



Общие условия (правила)  
предоставления и погашения  
ипотечного кредита,  
выданного на цели приобретения  
предмета ипотеки в рамках  
программы «Ипотека для военных»

Правила действуют  
для кредитных договоров,  
заключенных с 12.02.2024 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) .....	6
5.	УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО).....	7
6.	УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ .....	7
7.	ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА .....	7
8.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН .....	12
9.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	17
10.	СРОКИ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА.....	17
11.	ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	18

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. **Взнос НИС** – размер накопительного взноса на одного Участника НИС, размер которого ежегодно утверждается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год.
- 2.2. **Вторичный рынок недвижимости** – рынок завершенных строительством объектов недвижимости и/или земельных участков, право собственности Продавцов на которые зарегистрировано в ЕГРН (включая переход имущественных прав на земельные участки).
- 2.3. **Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств и средств ЦЖЗ** (сокращенно – **ДКП**) – договор, согласно которому Предмет ипотеки на Вторичном рынке недвижимости приобретает в собственность Заемщик с использованием Кредита, предоставленного Кредитором, и средств ЦЖЗ, предоставленного ФГКУ.
- 2.4. **Договор страхования** – договор/договоры страхования рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.4.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.4.1. Заключен на срок действия Кредитного договора 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 требованиям 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.
  - 2.4.2. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 6 Правил.
  - 2.4.3. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.5. **Договор участия в долевом строительстве** (сокращенно – **ДУДС**) – указанный в Индивидуальных условиях договор участия в долевом строительстве, отвечающий требованиям ФЗ № 214, ПП № 370, по которому Заемщик с использованием Кредита, предоставленного Кредитором, и средств ЦЖЗ, предоставленного ФГКУ, приобретает в собственность Предмет ипотеки на Первичном рынке недвижимости.
- 2.6. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.7. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.8. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
  - 2.8.1. Право на получение исполнения по Договору.
  - 2.8.2. Право залога Предмета ипотеки.

Допускается выдача электронной Закладной с использованием системы дистанционного банковского обслуживания Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки, а также возможность представления документов в Регистрирующий орган в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки, если это предусмотрено Договором об ипотеке или ИУ при ипотеке в силу закона.
- 2.9. **Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.10. **Залогодатель** – физическое лицо, являющееся собственником Предмета ипотеки и залогодателем в силу закона или по договору об ипотеке.
- 2.11. **Инвестиционный период** – период пользования Кредитом от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости). Продолжительность Инвестиционного периода на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями.

- 2.12. **Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**) – часть Кредитного договора, содержащая условия, которые согласовываются Кредитором и Заемщиком индивидуально, что подтверждается путем подписания их Заемщиком и Кредитором.
- 2.13. **Информационный расчет** – график платежей, устанавливающий порядок погашения Кредита и/или уплаты Процентов за его пользование, предоставляемый Кредитором Заемщику в соответствии с условиями Кредитного договора. В течение срока действия Кредитного договора возможен перерасчет размера Платежей (при досрочном погашении Кредита, при просрочке погашения Кредита/Процентов, а также в иных случаях, установленных Кредитным договором).
- 2.14. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях Кредитного договора.
- 2.15. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).
- 2.16. **Кредитный договор** (сокращенно **КД** или **Договор**) – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Договором.
- 2.17. **МФЦ** – многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг.
- 2.18. **Нерабочие дни** – нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (выходные дни), за исключением объявленных рабочими днями в установленном Законодательством порядке, а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые в силу норм Законодательства переносятся выходные дни. Для офисов Банка, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, имеющих дополнительные праздничные дни, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в силу пункта «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации), указанные дни также являются нерабочими.
- 2.19. **НИС** – накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих, являющаяся совокупностью правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение в соответствии с ФЗ № 117.
- 2.20. **Остаток ссудной задолженности** (сокращенно – **ОСЗ**) – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.21. **Официальный сайт Кредитора** – официальный сайт [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) Банка ВТБ (ПАО) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- 2.22. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.23. **Первичный рынок недвижимости** – рынок незавершенным строительством объектов недвижимости, в результате сделок с которыми денежные средства граждан привлекаются для строительства (создания) объектов недвижимости с последующей передачей им в собственность завершенным строительством объекта недвижимости.
- 2.24. **Платеж** – ежемесячный платеж, правила определения которого указаны в Разделе 7 Правил, включающий сумму по возврату части основного долга по Кредиту и сумму начисленных Процентов.
- 2.25. **Платежная дата** – последний календарный день месяца и последний день Процентного периода. В Платежную дату Заемщик обязан осуществить Платеж в погашение текущей задолженности. В случае если Платежная дата приходится на Нерабочий день, то Платежная дата переносится на первый, следующий за ней Рабочий день.
- 2.26. **Полное страхование рисков** – страхование всех рисков, подлежащих страхованию, указанных в Разделе 7 ИУ КД, при условии представления Заемщиком не позднее даты фактической выдачи Кредита копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий по рискам, подлежащим страхованию.
- 2.27. **Права требования** – права требования на получение в собственность завершенным строительством Предмета ипотеки и иные права, принадлежащие Залогодателю на основании ДУДС, которые Залогодатель приобрел после полной оплаты стоимости Предмета ипотеки в порядке и на условиях, указанных в ДУДС, передаваемые в залог (ипотеку) Кредитору залогодателем – правообладателем Прав требования.
- 2.28. **ПП № 370** – Постановление Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».
- 2.29. **ПП № 800** – Постановление Правительства РФ от 22.12.2005 № 800 «О создании Федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».
- 2.30. **Правила** – настоящие Общие условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения Предмета ипотеки в рамках программы «Ипотека для военных», являющиеся частью Кредитного договора, содержащие общие условия, установленные Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.
- 2.31. **Правообладатель (застройщик)** – юридическое лицо, указанное в Индивидуальных условиях, являющееся стороной ДУДС.
- 2.32. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости/Права требования, описание которых предусмотрено Индивидуальными условиями, приобретаемый с использованием Кредита и ЦЖЗ, ипотека которого является обеспечением по Кредиту.
- 2.33. **Продавец** – лицо (-а), являющееся (-и) собственником (-ами) объекта недвижимости, которое будет передано Кредитору в качестве Предмета ипотеки на дату заключения ДКП, а также стороной по ДКП.
- 2.34. **Процентная ставка** – значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов в соответствии со Строкой 4 ИУ.

- 2.35. **Процентный период** – период времени с первого по последний календарный день (включая обе даты) месяца, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в соответствующую Процентному периоду Платежную дату. Продолжительность первого и последнего Процентных периодов определяется в соответствии с Разделом 7 Правил с учетом следующих особенностей:
- 2.35.1. Течение первого Процентного периода начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи Кредита и заканчивается в последний календарный день месяца, в котором произошла фактическая выдача Кредита.
  - 2.35.2. Течение последнего Процентного периода завершается в дату полного погашения Кредита, предусмотренную Информационным расчетом.
- 2.36. **Проценты** – проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном Разделом 7 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.
- 2.37. **Рабочий день** – любой из дней, не являющийся Нерабочим днем.
- 2.38. **Реестр Участников НИС** – перечень Участников НИС, формируемый федеральным органом исполнительной власти и федеральным государственным органом, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, в порядке, устанавливаемом Правительством РФ.
- 2.39. **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.
- 2.40. **РФ** – Российская Федерация.
- 2.41. **Стандарт № 558** – Стандарт предоставления ипотечного кредита (займа) участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, утвержденный Приказом Министра обороны РФ от 09.10.2018 № 558.
- 2.42. **Стороны** – Кредитор и Заемщик, вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.43. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой выплаты в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.44. **Счет ЦЖЗ** – текущий счет в рублях РФ, номер которого указан в п.22.2.6 ИУ, открытый Кредитором Заемщику как Участнику НИС для осуществления операций со средствами ЦЖЗ.
- 2.45. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в рублях РФ, открытый у Кредитора, номер которого указан в п.22.2.5 ИУ. Текущий счет вне зависимости от его упоминания по тексту Договора может быть использован только в целях погашения следующих обязательств по Кредиту:
- 2.45.1. Заемщика, являющегося Участником НИС:
    - 2.45.1.1. ЧДП или ПДП обязательств по Кредиту на основании заявления Заемщика за счет его собственных денежных средств.
    - 2.45.1.2. Любых обязательств перед Кредитором, возникших на основании решений суда.
    - 2.45.1.3. Иных доказанных убытков Кредитора.
  - 2.45.2. Заемщика, НЕ являющегося Участником НИС, Заемщика, являющегося Участником НИС, но которому ФГКУ прекращено предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370:
    - 2.45.2.1. Любых обязательств по Кредитному договору (после получения Кредитором письменного уведомления от ФГКУ об исключении Заемщика из Реестра Участников НИС, после получения Кредитором уведомления от ФГКУ о прекращении предоставления Заемщику, являющемуся Участником НИС средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 или после получения Кредитором информации об аресте Счета ЦЖЗ и/или о включении Предмета ипотеки в конкурсную массу в рамках процедуры банкротства).
- 2.46. **Титульный период** – период пользования Кредитом, следующий за Инвестиционным периодом и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Разделом 5 Правил (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости).
- 2.47. **Участник НИС** – военнослужащий из числа граждан РФ, проходящий военную службу по контракту и включенный в Реестр Участников НИС.
- 2.48. **ФГКУ** – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», созданное согласно постановлению ПП № 800, предоставившее ЦЖЗ в соответствии с ФЗ № 117 и договором ЦЖЗ.
- 2.49. **ФЗ № 102** – Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
- 2.50. **ФЗ № 117** – Федеральный закон от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».
- 2.51. **ФЗ № 214** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- 2.52. **ЦЖЗ** – целевой жилищный заем (денежные средства), предоставляемый ФГКУ Участнику НИС в соответствии с ФЗ № 117 для приобретения Предмета ипотеки по ДКП/ДУДС под залог Предмета ипотеки, уплаты первоначального взноса на приобретение Предмета ипотеки и погашения Кредита.
- 2.53. **ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.

### **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**

- 3.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет в течение срока, указанного в Строке 18 ИУ, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредита является дата поступления денежных средств на Текущий счет.
- 3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или части:
  - 3.3.1. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок.
  - 3.3.2. Исключение Заемщика из Реестра Участников НИС.
  - 3.3.3. После получения Кредитором уведомления от ФГКУ о прекращении предоставления Заемщику, являющемуся Участником НИС средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 или после получения Кредитором информации об аресте Счета ЦЖЗ и/или о включении Предмета ипотеки в конкурсную массу в рамках процедуры банкротства.Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе от Кредитного договора (его исполнения).
- 3.4. В соответствии с договором ЦЖЗ перечисление средств в счет исполнения Заемщиком обязательств по Договору производится ФГКУ на Счет ЦЖЗ.

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

#### **4.1. Условия предоставления Кредита независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:**

- 4.1.1. Открыть Текущий счет и Счет ЦЖЗ (не позднее даты заключения Договора).
- 4.1.2. Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если Строкой 10 ИУ предусмотрено их заключения, и срок их вступления в силу (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии со Строкой 11 ИУ не установлен позднее даты предоставления Кредита (с учетом сроков страхования согласно п.6.3 Правил).
- 4.1.3. Застраховать и/или обеспечить страхование подлежащих обязательному страхованию рисков, если это предусмотрено Строкой 17 ИУ, заключив и/или обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора в соответствии с условиями, указанными в п.2.4 и Разделе 6 Правил.
- 4.1.4. Предоставить оригинал договора ЦЖЗ, заключенного между Заемщиком и ФГКУ.

#### **4.2. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:**

- 4.2.1. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) или нотариально удостоверенную копию заключенного сторонами ДКП, в котором указана информация о приобретении Заемщиком Предмета ипотеки с использованием Кредита и средств ЦЖЗ, размере Кредита и ЦЖЗ и о возникновении ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в соответствии с п.1 ст.77 ФЗ № 102 и РФ в лице ФГКУ в соответствии с п.4 ст.77 ФЗ № 102, а также с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе ДКП в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ.
- 4.2.2. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) выписки из ЕГРН, содержащей информацию о государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, и ипотеки в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ.
- 4.2.3. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной и копии заявления/заявлений Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и ипотеки в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ (если государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и т.д.).

#### **4.3. Условия предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости:**

- 4.3.1. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) прошедшего государственную регистрацию ДУДС, в котором указана информация о приобретении Предмета ипотеки Заемщиком с использованием Кредита, предоставленного по Договору и средств ЦЖЗ, предоставленного по договору ЦЖЗ, а также с отметкой Регистрирующего

органа или МФЦ о переводе ДУДС в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ.

- 4.3.2. Представить Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) выписки из ЕГРН, содержащей информацию о государственной регистрации ДУДС и залога (ипотеки) Права требования в силу закона в пользу Кредитора, и залога (ипотеки) в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ.

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

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

- 5.1. Течение Титульного периода в случае, если ИУ 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. Заемщиком был предоставлен Кредитору последний из документов:

- 5.1.1.1. Копия (при предъявлении оригинала) расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной. Данное требование не предъявляется в случае, если представление Закладной в Регистрирующий орган сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской компанией и иными лицами).
- 5.1.1.2. Договор страхования рисков в соответствии с Строкой 17 ИУ и копий документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
- 5.1.1.3. Отчет об оценке рыночной стоимости Предмета ипотеки, завершеного строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (предоставляется по отдельному требованию Кредитора).
- 5.1.1.4. Оригинал (возвращается после изготовления копии) выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и ипотеки в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ на завершеного строительством Предмет ипотеки.

## 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 риска, предусмотренного в Строке 17 ИУ, при условии соблюдения пп.6.2 и 6.3 Правил.
- 6.1.2. Заемщик не позднее даты фактической выдачи Кредита предоставил Кредитору копию документа (с предъявлением оригиналов) по уплате страховой премии по риску, подлежащему обязательному страхованию.

- 6.2. При страховании риска, предусмотренного в Строке 17 ИУ, страховая сумма должна соответствовать следующим критериям:

- 6.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанному в Строке 17 ИУ, с учетом ограничения, предусмотренного п.6.2.2 Правил.
- 6.2.2. Страховая сумма не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).

- 6.3. Заемщик обязан застраховать/обеспечить страхование риска, предусмотренного в Строке 17 ИУ в течение следующих сроков:

- 6.3.1. По Кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Договора.
- 6.3.2. По Кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости – не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и на весь срок действия Договора.

## 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.7.3.9 Правил, Заемщик осуществляет в Платежную дату.
- 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 обеспечения Заемщиком наличия на Счете ЦЖЗ не позднее 19-00 Платежной даты и/или размещения Заемщиком на Текущем счете не позднее 19-00 Платежной даты 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 комиссии), а также иными способами, предусмотренными Законодательством.
- 7.3.2.2. Требования (в том числе платежные требования) Кредитора в погашение текущего Платежа в Платежную дату предъявляются и исполняются, если:
- 7.3.2.2.1. Заемщик – Участник НИС обеспечил наличие на Счете ЦЖЗ суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа.
- В случае если на 19-00 Платежной даты суммы денежных средств на Счете ЦЖЗ недостаточно для погашения текущего Платежа, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Договору, в погашение требований (в том числе платежных требований) Кредитора подлежат списанию денежные средства в имеющемся объеме денежных средств на Счете ЦЖЗ.
- 7.3.2.2.2. Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, Заемщик, являющийся Участником НИС, но которому ФГКУ прекращено предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 обеспечил наличие на Текущем счете суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа.
- 7.3.3. В случае если на 19-00 Платежной даты суммы денежных средств Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС, Заемщика, являющегося Участником НИС, но которому ФГКУ прекращено предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 на Текущем счете 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 Договору, требования (в том числе платежные требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- 7.3.3.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 7.3.3.2. 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 Счета ЦЖЗ), и карточным счетам, открытым в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 7.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п.7.3.3 Правил подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации, Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет и исполнением предъявленного к Текущему счету требования (в том числе платежного требования) в соответствии с условиями 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 – Платежная дата, при условии обеспечения Заемщиком – Участником НИС наличия на Счете ЦЖЗ не позднее 19-00 Платежной даты и/или размещения Заемщиком, исключенным из Реестра Участников НИС, Заемщиком, являющимся Участником НИС, но которому ФГКУ прекращено предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 на Текущем счете не позднее 19-00 Платежной даты денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика по Кредитному договору на указанную дату.
- 7.3.5.2. Дата прекращения обязательств Заемщика по 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 подлежит внесению в третью Платежную дату в размере 3/12 Взноса НИС.
- 7.3.7. Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 7.3.7.1. Ежемесячно Заемщик – Участник НИС, Заемщик, исключенный из Реестра участников НИС и не осуществивший ЧДП из собственных средств после даты исключения из Реестра участников НИС, Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, который не обращался к Кредитору с заявлением (по форме Кредитора) о пересчете



ежемесячных Платежей в пределах максимального срока Кредита, определенного условиями Договора на момент его заключения, в целях уменьшения размера Платежа в случае, если фактический срок погашения Кредита был уменьшен в связи с осуществлением ЧДП Кредита в период нахождения Заемщика в НИС, уплачивает аннуитетный Платеж равный 1/12 Взноса НИС, утвержденного на год заключения Кредитного договора, за исключением первого и последнего Платежей, уплачиваемых в размере и порядке, установленными пп. 7.3.6, 7.3.7.6, 7.3.8 и 7.3.11 Правил а также за исключением случая изменения размера Платежа по заявлению Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС, уплачиваемого в размере и порядке, установленными п.7.15 Правил.

- 7.3.7.2. Ежемесячно Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, который осуществил ЧДП из собственных денежных средств после даты исключения из Реестра Участников НИС, Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, который обратился к Кредитору с заявлением (по форме Кредитора) о пересчете ежемесячных Платежей в пределах максимального срока Кредита, определенного условиями Договора на момент его заключения, в целях уменьшения размера Платежа в случае, если фактический срок погашения Кредита был уменьшен в связи с осуществлением ЧДП Кредита в период нахождения Заемщика в НИС, уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п.7.3.7.3 Правил, по Формуле 1:

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

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

где

*PEП* – 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 Заемщика).

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 математической формуле простых процентов.

- 7.3.7.3. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п.7.3.7.2 Правил, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по математической формуле простых процентов.

- 7.3.7.4. Кредитор информирует Заемщика о Платежах путем предоставления Информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Платежей, их суммы и сумма начисленных на дату Платежа Процентов.

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

- 7.3.7.5.1. ЧДП не производится.

- 7.3.7.5.2. Перенос Платежной даты в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.

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

- 7.3.7.6. Информационный расчет подлежит пересчету в части уплаты Процентов при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п.7.3.7.5 Правил, с использованием математической формулы расчета простых процентов.

- 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 7.3.11 Правил не применяются.

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

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

- 7.3.11. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предыдущего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.
- 7.3.12. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате Процентов, а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 7.3.13. В случае наличия просрочки по Кредиту Заемщика, являющегося Участником НИС (за исключением Заемщика, являющегося Участником НИС, но предоставившего ФГКУ заявление о прекращении предоставления ЦЖЗ для погашения обязательств перед Кредитором по Договору), Кредитор не осуществляет начисление неустойки и не предъявляет письменное требование о досрочном возврате суммы Кредита и начисленных Процентов. В случае наличия просрочки по Кредиту Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС, Заемщика, являющегося Участником НИС, но предоставившего ФГКУ заявление о прекращении предоставления ЦЖЗ для погашения обязательств перед Кредитором по Договору, начиная с даты получения Кредитором уведомления ФГКУ об исключении Заемщика из Реестра Участников НИС, или с даты получения Кредитором уведомления ФГКУ о предоставлении Заемщиком заявления о прекращении предоставления ЦЖЗ для погашения обязательств перед Кредитором по Договору) (включительно), размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.
- 7.3.14. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
- 7.3.14.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
- 7.3.14.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
- 7.3.14.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
- 7.3.14.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в Платежную дату:
- 7.3.14.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
- 7.3.14.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 7.3.14.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Кредитному договору.
- 7.3.14.4. В четвертую очередь – требования Кредитора к Заемщику, исключенному из Реестра Участников НИС, Заемщику, являющемуся Участником НИС, но предоставившему ФГКУ заявление о прекращении предоставления ЦЖЗ для погашения обязательств перед Кредитором по Договору по уплате существующей на дату оплаты неустойки в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.7.3.14.1-7.3.14.3 Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика сначала на погашение неустойки, рассчитанной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов, а затем на погашение неустойки, рассчитанной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга.
- 7.3.15. Погашение требований, предусмотренных пп.7.3.14.1-7.3.14.2 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.
- 7.5. ПДП или ЧДП осуществляется Заемщиком с соблюдением условий:
- 7.5.1. О предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления по форме Кредитора не позднее чем за один календарный день до даты ПДП или ЧДП (в случае если ПДП или ЧДП осуществляется за счет собственных средств Заемщика).
- 7.5.2. Размещении на Текущем счете не позднее 19-00 даты ПДП или ЧДП собственных денежных средств Заемщика, направляемых в ПДП или ЧДП. При недостаточности на Текущем счете денежных средств для ЧДП или ПДП Кредитор списывает денежные средства в имеющемся объеме, а в случае подачи заявления о ПДП исполняется ЧДП (с сокращением срока Кредита в отношении Заемщика – Участника НИС). При отсутствии на Текущем счете денежных средств заявление о ЧДП или ПДП утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.
- 7.5.3. При осуществлении ЧДП или ПДП (за счет собственных средств Заемщика) в Платежную дату в первую очередь исполняются требования (в том числе платежные требования) в погашение текущего Платежа, во вторую очередь – в ЧДП или ПДП.
- 7.5.4. При осуществлении ПДП или ЧДП производится уплата процентов, начисленных только на досрочно погашаемый основной долг включительно до дня фактического возврата.
- 7.5.5. 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.

- 7.6. 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 путем предоставления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п. 8.3.3.1 Правил.
- 7.6.1. О результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего Платежа и сроке Кредита Заемщиков, исключенных из Реестра Участников НИС.
- 7.6.2. О размере последнего Платежа и сроке Кредита Заемщиков, включенных в Реестр Участников НИС.
- 7.7. При наличии ограничений по Счету ЦЖЗ Заемщика – Участника НИС или по Текущему счету Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС, Заемщика, являющегося Участником НИС, но которому ФГКУ прекращено предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 – ареста/блокировки/приостановлений, установленных в соответствии с Законодательством, требования (в том числе платежные требования) Кредитора и заявление Заемщика в счет ЧДП или ПДП, исполняются Кредитором в размере имеющегося остатка свободных денежных средств, на которые не распространяются указанные ограничения.
- 7.8. При выявлении Кредитором сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве Заемщика требования (в том числе платежные требования) Кредитора и заявление Заемщика в счет ЧДП или ПДП, в соответствии с требованиями Законодательства Кредитором не исполняются, а Кредит выносятся на счет по учету просроченной задолженности по ссуде.
- 7.9. При размещении Заемщиком денежных средств на Текущем счете в размере большем, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая необходимый Платеж (с учетом суммы ЧДП, произведенного с соблюдением условий Договора), к исполнению не принимается и остается на Текущем счете Заемщика.
- 7.10. Оставшиеся на Счете ЦЖЗ денежные средства после исполнения требования (в том числе платежного требования) Кредитора по списанию первого или очередного Платежа, в том числе по причине превышения в последующие годы размера 1/12 Взноса НИС над размером очередного Платежа, подлежат списанию Кредитором в счет ЧДП или ПДП в Платежную дату. Кредитор производит ЧДП или ПДП, предусмотренное настоящим пунктом, без письменного поручения/согласия ФГКУ и Заемщика и до исполнения ЧДП или ПДП за счет собственных средств Заемщика (в случае подачи заявления).
- 7.11. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для полного исполнения обязательств по Договору при обращении взыскания на Предмет ипотеки, когда залог (ипотека) Предмета ипотеки обеспечивает обязательства по Кредиту частично, исполненные Заемщиком к дате обращения взыскания обязательства будут считаться исполненными в отношении той части Кредита, которая не обеспечена залогом (ипотекой) Предмета ипотеки.
- 7.12. Кредитор в течение 5 (пяти) рабочих дней после полного погашения Кредита информирует ФГКУ о полном погашении Кредита и осуществляет возврат в ФГКУ остатка денежных средств со счета ЦЖЗ, в том числе средств, перечисленных на счет ЦЖЗ после полного погашения Кредита.
- 7.13. Предоставление Заемщику ЦЖЗ для погашения обязательств по Кредиту осуществляется ФГКУ в соответствии с договором целевого жилищного займа после получения документов, предусмотренных ПП № 370.
- 7.14. После исключения Заемщика из Реестра Участников НИС, или если Заемщику, являющемуся Участником НИС, ФГКУ прекратило предоставлять средства ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370, погашение Кредита осуществляется за счет собственных средств Заемщика на условиях, установленных Договором.
- 7.15. Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, вправе обратиться к Кредитору с заявлением (по форме Кредитора) о пересчете ежемесячных Платежей в пределах максимального срока Кредита, определенного условиями Договора на момент его заключения, в целях уменьшения размера Платежа в случае, если фактический срок погашения Кредита был уменьшен в связи с осуществлением ЧДП Кредита в период нахождения Заемщика в НИС.
- Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего Платежа и сроке Кредита путем предоставления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п. 8.3.3 Правил.
- 7.16. В случае повторного включения Заемщика в Реестр Участников НИС в связи с поступлением на военную службу из запаса и получением Заемщиком права на использование средств ЦЖЗ в соответствии с правилами, установленными ПП № 370, погашение обязательств по Кредиту с использованием средств ЦЖЗ возобновляется на условиях, действующих по Договору на дату исключения Заемщика из НИС, начиная с очередного Процентного периода, следующего за датой, указанной в уведомлении от ФГКУ, направленном Кредитору, при наличии действующего Счета ЦЖЗ. При этом Кредитор вправе отменить неустойку, начисленную за период исключения Заемщика из Реестра Участников НИС (при наличии), но не уплаченную Заемщиком, исключенным из Реестра Участников НИС, но получившим права на использование средств ЦЖЗ в соответствии с правилами, установленными ПП № 370.
- 7.17. Предоставление Заемщику Кредита и погашение обязательств по Кредиту осуществляется в том числе в соответствии с требованиями Стандарта № 558.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 8.1. Заемщик обязуется:

#### 8.1.1. Независимо от схемы сделки:

- 8.1.1.1. Использовать Кредит по целевому назначению, указанному в ИУ. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Договором.
- 8.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в Строчке 17 ИУ, путем предоставления 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.
  - 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. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг, соответствие указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 8.1.1.5. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 8.1.1.6. Обеспечить Кредитору возможность контроля целевого использования Кредита.
- 8.1.1.7. 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 дата, указанная Кредитором в письменном требовании.
- 8.1.1.8. 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.
- 8.1.1.9. Представлять Кредитору по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном п.8.1.1.8 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.
- 8.1.1.10. 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.

- 8.1.1.11. Уведомить Кредитора в семидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность) и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.
- В случае исключения Заемщика из Реестра Участника НИС уведомить Кредитора в тридцатидневный срок об изменении места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя.
- 8.1.1.12. В десятидневный срок, с даты исключения из Реестра Участников НИС или с даты прекращения предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита по любому из оснований, установленных ПП № 370 и/или внесения изменений в договор ЦЖЗ, уведомить об этом Кредитора.
- 8.1.1.13. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 8.1.1.13.1. Уголовного дела.
  - 8.1.1.13.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 8.1.1.13.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным.
    - 8.1.1.13.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 8.1.1.13.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору.
  - 8.1.1.13.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
  - 8.1.1.13.5. Дел об административном правонарушении, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 8.1.1.14. Предоставлять 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.
- 8.1.1.15. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 8.1.1.16. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Кредитору жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцать) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 8.1.1.17. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п.8.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета в случае его получения на бумажном носителе.
- 8.1.1.18. Предоставлять Кредитору возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 8.1.1.19. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную или временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством), без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 8.1.1.20. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки и обеспечить снятие всех зарегистрированных лиц.
- 8.1.1.21. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь, в случае утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования в случае внесения в Закладную изменений, не противоречащих Кредитному договору подписать и обеспечить подписание иными залогодателями (при наличии) соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и обеспечить составление иными залогодателями (при наличии) новой Закладной или ее дубликата в случае утраты.
- 8.1.1.22. При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (шести) месяцев от даты заключения Договора зарегистрировать указанную перепланировку в установленном Законодательством порядке.
- 8.1.1.23. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного п.8.1.1.22 Правил, в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие техническому плану, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный

не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Для исполнения обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие кадастровым данным (документы кадастрового, технического учета содержащие такое подтверждение), выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.

- 8.1.1.24. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество).
- 8.1.1.25. В случае смены страховой компании в соответствии с п.2.4.1 Правил представить Кредитору Договор страхования, заключенный с новой страховой компанией соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг и соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором в срок не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней, считая с даты заключения нового Договора страхования.

#### **8.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:**

- 8.1.2.1. Не позднее даты выдачи Кредита предоставить Кредитору для передачи ФГКУ оригинал выписки из ЕГРН с отметкой об ипотеке Предмета ипотеки в пользу Кредитора, а также в пользу РФ в лице ФГКУ, и отсутствием отметок о наличии обременений в пользу третьих лиц.

#### **8.1.3. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости:**

- 8.1.3.1. В течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки, предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) выписки из ЕГРН, содержащей информацию о государственной регистрации Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, и залога (ипотеки) в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ (для Заемщика, являющегося Участником НИС).
- 8.1.3.2. При невозможности исполнения условия, указанного в п.8.1.3.1 Правил досрочно погасить Кредит и Проценты.
- 8.1.3.3. Не позднее срока, предусмотренного ИУ, подписать/обеспечить подписание договоров, которые предусмотрены в качестве обеспечения по Договору, а также представление в Регистрирующий орган указанных обеспечительных договоров и заявления о регистрации ипотеки в случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 8.1.3.4. Обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной до подачи в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и в дальнейшем обеспечить выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для ее предоставления в Регистрирующий орган.
  - 8.1.3.4.1. В случае если Заемщиком своевременно не была составлена и подана Закладная в Регистрирующий орган в соответствии с п.8.1.3.5 Правил, не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с Законодательством, необходимые для ее предоставления в Регистрирующий орган.
- 8.1.3.5. Представить в Регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и ипотеки в силу закона в пользу РФ в лице ФГКУ (для Заемщика, являющегося Участником НИС) одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности на Предмет ипотеки и Закладную.
- 8.1.3.6. В течение срока Инвестиционного периода предоставить Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период в соответствии с Правилами. В случае неисполнения данного условия, а также в случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 8.1.3.7. Предоставить отчет об оценке, соответствующий (-ее) требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершеного строительством Предмета ипотеки в случае, если это предусмотрено Договором.
- 8.1.3.8. Уведомить Кредитора с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в ДУДС по любой причине.
- 8.1.3.9. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении или признании недействительным ДУДС по любой причине в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения судом и в день возврата Правообладателем денежных средств полностью погасить Кредит и Проценты.
- 8.1.3.10. Уведомить Кредитора о неисполнении Правообладателем обязательств по ДУДС (в том числе, но не исключительно, о переносе срока ввода строящегося Предмета ипотеки в эксплуатацию).
- 8.1.3.11. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, в случае расторжения по любой причине ДУДС в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению. Пункт не применяется в случае если расчеты по ДУДС проводились с использованием счета эскроу в соответствии с ФЗ № 214.

- 8.1.3.12. Не заключать договор уступки права требования по ДУДС без письменного согласия Кредитора и ФГКУ, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору и ФГКУ Правообладателем или Заемщиком.
- 8.1.3.13. Завершить перепланировку (если она проводилась) Предмета ипотеки по заранее полученному согласию Кредитора в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты его получения и зарегистрировать ее в соответствии с Законодательством. В случае невозможности выполнения Заемщиком этого обязательства, привести перепланировку Предмета ипотеки в соответствии кадастровым данным и предоставить Кредитору в подтверждение этого отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению. Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору иные документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствии кадастровым данным (документы кадастрового, технического учета содержащие такое подтверждение), выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.
- 8.1.3.14. Не позднее даты выдачи Кредита предоставить Кредитору для передачи ФГКУ оригинал выписки из ЕГРН, содержащей информацию о регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора и залога Прав требования в пользу РФ в лице ФГКУ. Оригинал выписки из ЕГРН может быть заменен заверенной Кредитором или Правообладателем частичной копией выписки из ЕГРН, содержащей сведения об обременениях прав требования Заемщика по ДУДС.
- 8.1.3.15. При использовании счетов эскроу для расчетов по ДУДС:
  - 8.1.3.15.1. Досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 3 (трех) Рабочих дней с даты возврата Заемщику денежных средств в связи с прекращением договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214 и погашении записи о государственной регистрации ДУДС, содержащейся в ЕГРН.
- 8.1.4. ИУ также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п.8.1 Правил, обязан исполнять Заемщик.

## **8.2. Заемщик имеет право:**

- 8.2.1. Произвести ПДП или ЧДП, отказаться от получения Кредита в соответствии с Законодательством.
- 8.2.2. Застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в Строке 17 ИУ.
- 8.2.3. Принять решение о смене в течение срока Кредитного договора страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключив новый Договор страхования, отвечающий положениям п.8.1.1.4 Правил.
- 8.2.4. 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 Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 8.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 8.3.3. Предоставлять Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором в дату заключения Кредитного договора, а также не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика в офис Кредитора, либо не позднее следующего Рабочего дня после изменения размера предстоящих Платежей по 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 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).
  - 8.3.3.2. В случае изменения размера Платежа по заявлению Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС, в соответствии с п.7.15 Правил.
- 8.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования направить полученные средства на погашение задолженности Заемщика по КД, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 8.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п.11.11 Правил.
- 8.3.6. Индивидуальными условиями Кредитного договора 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 Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы 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 Договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает.
- 8.4.1.3. При грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения.
- 8.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
- 8.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки.
- 8.4.1.6. При нарушении Заемщиком правила 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) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
- 8.4.1.9. При нарушении Заемщиком, исключенным из Реестра Участников НИС или Заемщиком, участником НИС предоставившим ФГКУ заявление о прекращении предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита по Договору сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 календарных дней или неоднократно на дату предъявления Кредитором такому Заемщику требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору.
- 8.4.1.10. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по требованиям ФГКУ.
- 8.4.1.11. В других случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 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 Заемщиком, исключенным из Реестра Участников НИС или Заемщиком, являющемся Участником НИС, но предоставившего ФГКУ заявление о прекращении предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита, 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 более 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, даже если каждая просрочка незначительна.
  - 8.4.2.2. В иных случаях, предусмотренных Законодательством.
- 8.4.3. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования Кредитор прекращает обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 8.4.4. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля порядка проведения расчетов, установленного ДКП или ДУДС.
- 8.4.5. Отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, предусмотренном п.3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Разделом 4 Правил. Договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления об отказе от Договора (его исполнения) в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 8.4.6. В течение срока действия Договора в случае исключения Заемщика из Реестра Участников НИС или если ФГКУ прекратило предоставление средств ЦЖЗ для погашения Кредита Заемщику, являющемся Участником НИС по любому из оснований, установленных ПП № 370 требовать от такого Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 8.4.7. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 8.4.8. Передать отчет об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 8.4.9. При предоставлении Кредитору нотариально удостоверенных документов или нотариально засвидетельствованных копий документов произвести проверку подлинности их происхождения в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней.



- 8.4.10. Передать права по Закладной (при наличии) / уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Договору (в случае если права по Договору не удостоверены Закладной), а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу (банку, кредитной организации). Передать в залог права по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (при наличии) другому лицу осуществляется в соответствии с порядком, установленным Законодательством.
- 8.4.11. Снижать Процентную ставку как на весь срок действия 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 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.
- 8.4.12. Информировать ФГКУ (применимо в отношении Заемщика, являющегося Участником НИС):
- 8.4.12.1. О заключенных в течение срока действия Договора дополнительных соглашениях к нему в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их заключения с приложением 1 (одного) экземпляра (или заверенной Банком копии) этих дополнительных соглашений.
  - 8.4.12.2. Об изменении графика погашения Кредита в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения по форме, согласованной с ФГКУ.
  - 8.4.12.3. О ПДП / ЧДП, полном погашении Кредита в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ПДП / ЧДП по форме, согласованной с ФГКУ.
  - 8.4.12.4. Об обращении взыскания на Предмет ипотеки/Права требования не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления с приложением проекта искового заявления.
  - 8.4.12.5. О передаче прав требования по Договору новому кредитору с предоставлением сведений, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня такого перехода прав требования к новому кредитору.
  - 8.4.12.6. Об изменении банковских реквизитов Кредитора и (или) Счета ЦЖЗ не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней до даты наступления таких изменений.
  - 8.4.12.7. О наложении ареста на Счет ЦЖЗ и снятии указанного ареста в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления таких событий.
- 8.4.13. ИУ могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Кредитора.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.
- 9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и/или Процентов по Кредиту начиная с даты возникновения указанной просроченной задолженности и до даты ее окончательного погашения Заемщик, исключенный из Реестра Участников НИС, или Заемщик, являющийся Участником НИС, но предоставивший ФГКУ заявление о прекращении предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита, обязуется оплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном ИУ, за каждый день просрочки исполнения начиная с даты получения Кредитором уведомления ФГКУ об исключении Заемщика из Реестра Участников НИС или с даты получения Кредитором уведомления от ФГКУ о прекращении предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита по заявлению Заемщика Участника НИС (включительно).
- 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 Договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика, исключенного из Реестра Участников НИС или с Заемщика, являющегося Участником НИС, но предоставившего ФГКУ заявление о прекращении предоставления средств ЦЖЗ для погашения Кредита, сверх неустойки.

## 10. СРОКИ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

- 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.8.4.5 Правил.
- 10.2. Обязательства Заемщика по Договору считаются исполненными 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 Договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Договором, в том числе в случае осуществления страховой выплаты Кредитору по Договору страхования, заключенного в соответствии со Строкой 17 ИУ в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Договору.

## 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. Процедура подачи ДКП на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и т.д.).
- 11.3. Процедура подачи Договора о залоге прав требования (если это предусмотрено ИУ) на государственную регистрацию залога прав требования, регистрация ипотеки и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и т.д.). Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию залога прав требования по Договору о залоге прав требования (если это предусмотрено ИУ), Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 11.4. Кредитор не несет издержек, связанных с передачей в залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по 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/ДУДС, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 11.5. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны совершаться в письменной форме и подписываться Сторонами, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком требований Кредитора в связи с ЧДП, а также п.8.4.11 Правил.
- 11.6. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее.
- Корреспонденция в адрес Заемщика направляется заказным письмом с уведомлением о вручении/без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте, СМС сообщением или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Договора в качестве способа доставки корреспонденции.
- Положения настоящего пункта применяются при условии, что Договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- При отправке сообщений/корреспонденции Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика, а также сведений составляющих банковскую тайну от несанкционированного раскрытия.
- 11.7. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления уполномоченному представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
- 11.8. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой Стороны в рамках исполнения обязательств по Договору. Передача такой информации третьим лицам возможна не иначе как с письменного согласия другой Стороны либо в случаях, когда Стороны обязаны раскрыть такую информацию в соответствии с Законодательством.
- 11.9. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.11.8 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 11.10. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.
- 11.11. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 11.11.1. В расчет полной стоимости Кредита в процентном выражении включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Кредитному договору, платежи Заемщика в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями), расходы на страхование Предмета ипотеки.
- 11.11.2. В расчет полной стоимости Кредита в денежном выражении включены: платежи по погашению Процентов по Кредитному договору, платежи Заемщика в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному

страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями), расходы на страхование Предмета ипотеки.

- 11.11.3. Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита, исходя из тарифов акционерного общества «Страховое общество газовой промышленности» на дату заключения Кредитного договора с применением данных тарифов в течение всего срока кредитования. Указанные тарифы не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и Предмета ипотеки, и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, отвечающую требованиям Кредитора, фактический размер полной стоимости Кредита может отличаться от указанного в Кредитном договоре.
- 11.11.4. В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, обязанность осуществления которых следует из требований федерального закона, неустойки, платежи, величина и сроки уплаты которых зависят от собственного решения Заемщика и (или) варианта его собственного поведения.
- 11.11.5. В целях расчета полной стоимости Кредита, предоставленного на приобретение строящегося объекта недвижимости, Инвестиционный период соответствует периоду с даты выдачи Кредита по дату окончания 36-го Процентного периода. Если до конца 36-го Процентного периода Заемщик не представил Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период, аннуитетный Платеж, указанный в Информационном расчете, начиная с 37-го Процентного периода не применяется, первоначальный размер аннуитетный Платежа сохраняется. Кредитор представляет новый Информационный расчет в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 11.12. Заемщик уведомлен о том, что информация по Договору предоставляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» в отношении Заемщиков, не включенных в Реестр Участников НИС.
- 11.13. Утрата Заемщиком права на получение ЦЖЗ не освобождает его от обязательства погасить Кредит и уплатить Проценты за свой собственный счет.
- 11.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 11.15. ИУ составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 11.16. ИУ могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 11.17. В течение всего срока действия Договора одновременно с ИУ подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания ИУ.