



Общие условия (правила)  
предоставления и погашения  
ипотечного кредита с опцией  
«отложенный платеж», выданного на  
цели погашения ранее  
предоставленного кредита на  
приобретение строящегося объекта  
недвижимости, и договора  
поручительства по указанному  
ипотечному кредиту

Правила действуют  
для кредитных договоров,  
заключенных с 15.06.2023 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА .....	6
4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (выполняются до предоставления кредита) .....	6
5. УСЛОВИЯ ЗАВЕРШЕНИЯ ПЕРИОДА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ .....	7
6. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА.....	7
7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ .....	8
8. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА .....	8
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	12
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН .....	19
11. СРОКИ действия КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА .....	19
12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	20

## 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 приобретения** – идентифицированный в Индивидуальных условиях договор участия в долевом строительстве или договор уступки прав по договору участия в долевом строительстве, в результате которого застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлечены денежные средства Заемщика и иных собственников (при их наличии) для строительства (создания) Предмета ипотеки с последующей передачей Предмета ипотеки, завершенного строительством, им в собственность.
- 2.4. **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 поручительства применимы только если поручительство предусмотрено Кредитным договором в качестве обеспечения по Кредитному договору и между Кредитором и Поручителем заключен Договор поручительства.
- 2.5. **Договор о залоге прав требования** (сокращенно – ДЗПТ) – договор, заключаемый залогодателем (-ями) – правообладателем (-ями) Прав требования и Кредитором, согласно которому Права требования передаются в ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.6. **Договор об ипотеке** – договор, заключаемый залогодателем (-ями) – собственником (-ами) Предмета ипотеки и Кредитором, согласно которому Предмет ипотеки передается в ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.7. **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:
  - 2.7.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.7.2. 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.
  - 2.7.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 7 Правил.
  - 2.7.4. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.8. **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.
- 2.9. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.10. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:

- 2.10.1. Право на получение исполнения по Кредитному договору.
- 2.10.2. Право залога Предмета ипотеки.

Документарная Закладная составляется Заемщиком и иными залогодателями (при наличии) Предмета ипотеки по форме, установленной Кредитором.

Электронная Закладная составляется по установленной Законодательством форме в виде файла в формате XML-документа с использованием технических средств Кредитора в информационной системе по взаимодействию Кредитора с Росреестром.
- 2.11. **Законодательство** – нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.12. **Инвестиционный период** – период пользования Кредитом с даты его выдачи, а при наличии Периода рефинансирования – с даты, следующей за датой завершения Периода рефинансирования, и по дату, предшествующую дате начала Титульного периода. Продолжительность Инвестиционного периода на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями. Инвестиционный период отсутствует в случае, если условия наступления Титульного периода, предусмотренные Разделом 6 Правил, были выполнены до завершения Периода рефинансирования.
- 2.13. **Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**):
  - 2.13.1. 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.
  - 2.13.2. 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.
  - 2.13.3. 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.
- 2.14. **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 и количества Платежей (при досрочном погашении Кредита, при просрочке погашения Кредита/Процентов, а также в иных случаях, установленных Кредитным договором).
- 2.15. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях Кредитного договора.
- 2.16. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), заключивший:
  - 2.16.1. Кредитный договор с Заемщиком.
  - 2.16.2. Договор поручительства (при наличии) с Поручителем.
- 2.17. **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 него в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.
- 2.18. **Нерабочие дни** – нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (выходные дни), за исключением объявленных рабочими днями в установленном Законодательством порядке, а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые в силу норм Законодательства переносятся выходные дни. Для офисов Банка, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, имеющих дополнительные праздничные дни, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в силу пункта «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации), указанные дни также являются нерабочими.
- 2.19. **Опция «Отложенный платеж»** – опция по изменению срока осуществления Платежей, предусмотренная п.8.7 Правил, условия предоставления которой и порядок внесения Платежей по которой предусмотрены в ИУ КД/дополнительном соглашении к Кредитному договору.
- 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 по учету 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. **Период рефинансирования** – период пользования Кредитом от даты выдачи Кредита и до последнего дня Процентного периода, в котором Заемщиком предъявлены Кредитору все документы, указанные в Разделе 5 Правил. Продолжительность Периода рефинансирования по состоянию на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями КД. В соответствии с Индивидуальными условиями КД Период рефинансирования может отсутствовать.
- 2.24. **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.8.3.7 Правил, за исключением первого и последнего Платежа. Порядок определения размера первого и последнего Платежей, установлен пп.8.3.6 и 8.3.11 Правил соответственно.

- 2.25. **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.
- 2.26. **Полное страхование рисков** – страхование всех рисков, подлежащих страхованию, указанных в Строчке 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.
- 2.27. **Поручитель** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, заключившее с Кредитором Договор поручительства. Положения Правил в части поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства.
- 2.28. **Правила** – настоящие Общие условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита с Опцией «Отложенный платеж», выданного на цели погашения ранее предоставленного кредита на приобретение строящегося объекта недвижимости, и Договора поручительства по указанному ипотечному кредиту, являющиеся частью Кредитного договора и Договора поручительства (если заключение Договора поручительства предусмотрено Кредитным договором), содержащие общие условия, установленные Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.
- 2.29. **Права требования** – права требования на получение в собственность завершенного строительством Предмета ипотеки и иные права, принадлежащие Залогодателю (ям) на основании Договора приобретения, которые Залогодатель приобрел после полной оплаты стоимости Предмета ипотеки в порядке и на условиях, указанных в Договоре приобретения, передаваемые в залог (ипотеку) Кредитору залогодателем (-ями) – правообладателем (-ями) Прав требования по Договору о залоге прав требования.
- 2.30. **Правообладатель** – юридическое/физическое лицо, являющееся стороной Договора приобретения, отчуждающее права на объект недвижимости (Предмет ипотеки), сведения о котором указываются в Индивидуальных условиях.
- 2.31. **Предмет ипотеки** – указанный в Индивидуальных условиях КД объект недвижимости, в соответствии с Кредитным договором подлежащий передаче собственником(-ами) в залог (ипотеку) Кредитору после окончания строительства и Договором об ипотеке, обеспечивающий исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.32. **Процентная ставка** – значение платы за пользование Кредитом в процентах годовых по отношению к сумме Кредита, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
  - 2.32.1. Процентная ставка, устанавливается в размере Базовой процентной ставки, за исключением случаев, установленных п.2.32.3 Правил и п. 4.3 ИУ КД.
  - 2.32.2. До завершения Периода рефинансирования (при его наличии) Базовая процентная ставка на Инвестиционный период и на Титульный период равна Базовой процентной ставке, установленной п.4.2.1 ИУ КД на Период рефинансирования.
  - 2.32.3. В случае осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в соответствии с Разделом 7 Правил, Процентная ставка рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки согласно пп.4.1.2 и 4.3 ИУ КД.
  - 2.32.4. Кредитор в даты, указанные в п.4.3.3 ИУ КД (далее – Дата проверки), производит периодическую проверку осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в целях выявления оснований для применения Дисконта. При наличии на Даты проверки Полного страхования рисков Процентная ставка устанавливается с учетом Дисконта в соответствии с п.2.32.3 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 Процентная ставка применяется с даты, следующей за датой выдачи Кредита.
  - 2.32.5. Размер Процентной ставки на дату заключения Кредитного договора определен в п.4.1 ИУ КД.
- 2.33. **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 8 Правил с учетом следующих особенностей:
  - 2.33.1. Течение первого Процентного периода начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи Кредита.
  - 2.33.2. Течение последнего Процентного периода завершается в дату полного погашения Кредита, предусмотренную Информационным расчетом.
- 2.34. **Проценты** – плата, начисляемая Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном п.8.3 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.
- 2.35. **Рабочий день** – любой из дней, не являющийся Нерабочим днем.
- 2.36. **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.

- 2.37. **Рефинансируемый кредит** – ипотечный кредит (заём), кредитором по которому является Текущий кредитор, предоставленный на цели, предусмотренные договором Рефинансируемого кредита.
- 2.38. **Стороны** – Кредитор, Заемщик, Поручитель (при наличии) вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.39. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой выплаты в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.40. **Текущий кредитор** – кредитная организация/юридическое лицо, являющаяся (-еся) текущим кредитором по Рефинансируемому кредиту, указанная(-ое) в Индивидуальных условиях.
- 2.41. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях Кредитного договора.
- 2.42. **Титульный период** – период пользования Кредитом, следующий за Инвестиционным периодом или Периодом рефинансирования (в случае, если условия наступления Титульного периода, предусмотренные Разделом 6 Правил, были выполнены до завершения Периода рефинансирования), течение которого начинается в первый день Процентного периода, которому предшествовало выполнение Заемщиком условий, предусмотренных Разделом 6 Правил.
- 2.43. **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 п.18.4 ИУ КД, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредитом Кредита является дата поступления денежных средств на Текущий счет.
- 3.3. В соответствии с п.1 ст.821 Гражданского кодекса Российской Федерации Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

### 4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ВЫПОЛНЯЮТСЯ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА)

Кредит предоставляется Заемщику Кредитором при одновременном выполнении следующих условий:

- 4.1. Заемщик исполнил следующие обязательства:
  - 4.1.1. Открыть Текущий счет (не позднее даты заключения Кредитного договора).
  - 4.1.2. Заключить/обеспечить заключение обеспечительные(-ых) договоры(-ов), если Разделом 11 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. Застраховать и/или обеспечить страхование подлежащих обязательному страхованию рисков, если это предусмотрено п.17.1 ИУ КД, заключив и/или обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора в соответствии с условиями, указанными в п.2.7 и Разделе 7 Правил.
- 4.2. *Условия предоставления Кредита при отсутствии в ЕГРН сведений о регистрации в пользу Текущего кредитора ипотеки Предмета ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств по Рефинансируемому кредиту, а также иных обременений Предмета ипотеки:*
  - 4.2.1. При направлении в Регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации ипотеки, в документарной (не электронной) форме Заемщик обязан:
    - 4.2.1.1. Предоставить Кредитору копии (при предъявлении оригинала) расписки/расписок Регистрирующего органа о принятии Договора о залоге прав требования совместно с заявлением о государственной регистрации ипотеки (залога) Прав требования в силу договора (в случае если условиями Кредитного договора предусмотрено предоставление Кредита до государственной регистрации залога Прав требования).
    - 4.2.1.2. Предоставить Кредитору Договор о залоге прав требования с отметками Регистрирующего органа о регистрации ипотеки (залога) Прав требования в пользу Кредитора (в случае если условиями Кредитного договора предусмотрено предоставление Кредита после государственной регистрации залога Прав требования), если на момент обращения Заемщика за выдачей Кредита у Кредитора отсутствует подтверждение регистрации ипотеки (залога) Прав требования в пользу Кредитора.
  - 4.2.2. При направлении в Регистрирующий орган документов, необходимых для государственной регистрации ипотеки, в электронной форме:
    - 4.2.2.1. Получение Кредитором в электронной форме уведомления Регистрирующего органа о принятии заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки Прав требования в силу договора, подписанного усиленной

квалифицированной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа (в случае если условиями Кредитного договора предусмотрено предоставление Кредита до государственной регистрации залога Прав требования).

- 4.2.2.2. Получение Кредитором Договора о залоге прав требования в форме электронного документа, содержащего специальную регистрационную надпись о государственной регистрации ипотеки Прав требования, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа (в случае если условиями Кредитного договора предусмотрено предоставление Кредита после государственной регистрации залога Прав требования), если на момент обращения Заемщика за выдачей Кредита у Кредитора отсутствует подтверждение регистрации ипотеки (залога) Прав требования в пользу Кредитора.
- 4.3. Выполнить иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, условия предоставления Кредита в случае, если они предусмотрены ИУ КД.

## 5. УСЛОВИЯ ЗАВЕРШЕНИЯ ПЕРИОДА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ

- 5.1. Период рефинансирования в случае, если ИУ КД предусмотрено наличие Периода рефинансирования, завершается на основании личного заявления Заемщика в последний день Процентного периода, в котором одновременно выполняются следующие условия:
- 5.1.1. Заемщиком был предоставлен Кредитору последний из документов:
- 5.1.1.1. Оригинал документа (возвращается после изготовления копии), выданного Текущим кредитором, подтверждающего полное погашение Рефинансируемого кредита.
- 5.1.1.2. Отчет об оценке Прав требования, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (по отдельному требованию Кредитора).
- 5.1.1.3. Иные, в том числе дополнительные к перечисленным в настоящем Разделе Правил, документы в случае, если их предоставление предусмотрено ИУ КД.
- 5.1.2. Кредитор получил подтверждение государственной регистрации ипотеки Прав требования в пользу Кредитора. Заемщик вправе представить оригинал Договора о залоге прав требования, заключенного в документарной форме (возвращается после изготовления копии), Договора о залоге прав требования в форме электронного документа с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа, или выписку из ЕГРН, содержащую указанную информацию, в документарной (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.
- 5.2. Индивидуальными условиями Кредитного договора могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к указанным в настоящем Разделе Правил, условия завершения Периода рефинансирования.

## 6. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА

- 6.1. Течение Титульного периода начинается на основании личного заявления Заемщика в первый день Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором одновременно выполняются следующие условия:
- 6.1.1. Заемщиком был предоставлен Кредитору последний из документов:
- 6.1.1.1. Оригинал документа (возвращается после изготовления копии), выданного Текущим кредитором, подтверждающего полное погашение Рефинансируемого кредита (в случае, если Титульному периоду предшествует непосредственно Период рефинансирования и документ, предусмотренный настоящим пунктом, не предоставлялся Заемщикам в целях завершения Периода рефинансирования).
- 6.1.1.2. Договор страхования рисков в соответствии с п.17.1 ИУ и копии документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
- 6.1.1.3. Отчет об оценке Предмета ипотеки, завершенного строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (по отдельному требованию Залогодержателя).
- 6.1.1.4. Копия (при предъявлении оригинала) расписки Регистрирующего органа о принятии документарной Закладной (данное требование не предъявляется в случае, если представление Закладной в Регистрирующий орган сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской компанией и иными лицами)) либо уведомление Регистрирующего органа о принятии заявления на выдачу электронной Закладной в электронной форме, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.
- 6.1.1.5. Иные, в том числе дополнительные к перечисленным в настоящем Разделе Правил, документы в случае, если их предоставление предусмотрено ИУ КД.
- 6.1.2. Кредитор получил подтверждение государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора. Заемщик вправе предъявить оригинал Договора об ипотеке, заключенный в документарной форме (возвращается после

изготовления копии), или предоставить Договор об ипотеке в форме электронного документа с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора или выписку из ЕГРН, содержащую указанную информацию в документарной (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.

- 6.2. Индивидуальными условиями Кредитного договора могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к указанным в настоящем Разделе Правил, условия наступления Титульного периода.

## 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ

- 7.1. Условие о Полном страховании рисков признается исполненным в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- 7.1.1. Заемщик осуществил/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных пп.17.1 и 17.2 ИУ КД,
  - 7.1.2. Заемщик не позднее даты регистрации ипотеки Предмета ипотеки, а также за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления каждой из дат, предусмотренных п.4.3.3 ИУ КД, предоставил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим обязательному и/или добровольному страхованию.
- 7.2. При страховании рисков, предусмотренных в Строке 17 ИУ КД, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Кредитного договора, должна соответствовать следующим критериям:
- 7.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в Строке 17 ИУ КД, с учетом ограничения, предусмотренного пп.7.2.2, 7.2.3 Правил.
  - 7.2.2. По риску утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки страховая сумма не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете/заключении об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).
  - 7.2.3. 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.
- 7.3. Заемщик обязан застраховать/обеспечить страхование (если это предусмотрено ИУ КД) рисков:
- 7.3.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки – не позднее срока, указанного в п.17.1.2 ИУ КД, на период до окончания срока действия Кредитного договора.
- 7.4. Заемщик вправе в целях получения Дисконта застраховать риски, страхование которых осуществляется в соответствии с его собственным решением, в течение следующих сроков:
- 7.4.1. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком/Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая – в течение всего срока действия Кредитного договора.
  - 7.4.2. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем – в течение всего срока действия соответствующего Договора поручительства.

## 8. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 8.1. За пользование полученным Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 8.2. Проценты начисляются Кредитором, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату фактического окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) из расчета действующей по Кредиту Процентной ставки и фактического количества календарных дней в году.
- 8.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
  - 8.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 8.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
- 8.3.1. Все Платежи, кроме последнего, уплачиваемого в соответствии с п.8.3.9 Правил, Заемщик осуществляет в Платежный период.
  - 8.3.2. Погашение Платежей осуществляется способом, предусмотренным Законодательством. Настоящим устанавливается следующий бесплатный способ погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом по месту нахождения Заемщика (при наличии заранее данного акцепта Заемщика):
    - 8.3.2.1. 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 комиссии), а также иными способами, предусмотренными Законодательством.

- 8.3.2.2. Требования (в том числе платежные требования) Кредитора погашения 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.
- 8.3.3. В случае если на 19 часов 00 минут последней даты Платежного периода суммы денежных средств на Текущем счете:
- 8.3.3.1. 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.
- 8.3.3.2. 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 Договору, требования (в том числе платежные требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- 8.3.3.2.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 8.3.3.2.2. 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.
- 8.3.3.2.3. 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.
- 8.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п.8.3.3.2.2 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.
- 8.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору считаются следующие даты (в зависимости от способа исполнения):
- 8.3.5.1. Дата исполнения обязательства по оплате очередного Платежа – Дата исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) в соответствии с п.8.3.2.2 Правил по списанию соответствующих сумм, внесенных Заемщиком в соответствии с п.8.3.2.1 Правил, Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп.8.3.1-8.3.4 Правил. В случае несвоевременного предъявления и/или исполнения Кредитором требования в соответствии с п.8.3.2.2 Правил при наличии в Платежном периоде на Текущем счете денежных средств в сумме, достаточной для уплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору на дату предъявления требования (в том числе платежного требования) в текущем Платежном периоде, Заемщик не является просрочившим погашение текущего Платежа и к нему не применяются положения Раздела 10 Правил.
- 8.3.5.2. Дата прекращения обязательств Заемщика по Договору в соответствии с п.9.3.4 Правил.
- 8.3.5.3. Дата уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 8.3.6. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату начала первого Платежного периода и рассчитанные по Формуле 2 и подлежат внесению в первый Платежный период.
- 8.3.7. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 8.3.7.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, за исключением случаев, указанных в п.8.3.7.2 Правил, по Формуле 1:

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

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

где

РЕП – размер ежемесячного Платежа.

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на дату проведения расчета.

ПС – значение Процентной ставки (в процентах годовых) на дату проведения расчета.

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

Размер Платежа, рассчитанный по Формуле 1, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП (за исключением случаев сокращения срока возврата Кредита при оставлении размера Платежа неизменным в соответствии с заявлением-обязательством Заемщика), а также в случаях изменения Процентной ставки, предусмотренных Строкой 4 ИУ КД (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки).

- 8.3.7.2. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п.8.3.7.1 Правил, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по Формуле 2 Процентов.

Формула 2 (простые проценты):

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

где

$i$  – порядковый номер дня в Процентном периоде.

РЕП – размер ежемесячного платежа.

$\text{ОСЗ}_i$  – Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало  $i$ -го дня Процентного периода.

ДК – количество календарных дней в Процентном периоде.

$\text{ПС}_i$  – значение Процентной ставки (в процентах годовых) на начало  $i$ -го дня Процентного периода.

$\text{Кол. дней}_i$  – фактическое количество дней в году (365 или 366), к которому принадлежит  $i$ -й день Процентного периода.

- 8.3.7.3. Кредитор информирует Заемщика о Платежах, рассчитанных по Формуле 1 и Формуле 2, путем предоставления Информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Платежей, их суммы и сумма начисленных на дату Платежа Процентов.

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

8.3.7.4.1. Обязательства по Договору будут исполняться Заемщиком в первый день Платежного периода.

8.3.7.4.2. ЧДП Кредита не производится.

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

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

8.3.7.4.5. Фактическая продолжительность Периода рефинансирования, если дата составления расчета не приходится на дату, когда Период рефинансирования фактически закончился, соответствует величине, предусмотренной Индивидуальными условиями.

8.3.7.4.6. Фактическая продолжительность Инвестиционного периода, если дата составления расчета не приходится на Титульный период, соответствует величине, предусмотренной Индивидуальными условиями.

- 8.3.7.5. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п.8.3.7.4 Правил.

- 8.3.8. В случае если размер Платежа, исчисленный на основании пп.8.1, 8.3.7, 10.2 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.8.3.9 и 8.3.11 Правил не применяются.

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

- 8.3.10. 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.
- 8.3.11. 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.
- 8.3.12. 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.
- 8.3.13. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму рассчитанных неустоек.
- 8.3.14. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
  - 8.3.14.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 8.3.14.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
    - 8.3.14.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
  - 8.3.14.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в течение Платежного периода:
    - 8.3.14.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
    - 8.3.14.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
  - 8.3.14.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Кредитному договору.
  - 8.3.14.4. В четвертую очередь – требования Кредитора к Заемщику по уплате существующей на дату оплаты неустойки в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.8.3.14.1-8.3.14.3 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.
- 8.3.15. Погашение требований, предусмотренных пп.8.3.14.1-8.3.14.2 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.
- 8.4. Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП в любой день, за исключением следующих особенностей осуществления ЧДП:
  - 8.4.1. ЧДП, осуществляемое в течение Платежного периода, может быть произведено только в дату совершения Платежа.
- 8.5. ПДП или ЧДП осуществляется с соблюдением условий:
  - 8.5.1. О предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления-обязательства по форме Кредитора не позднее чем за один календарный день до даты ПДП или ЧДП.
  - 8.5.2. 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.
  - 8.5.3. 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.
  - 8.5.4. 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.
  - 8.5.5. 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. 8.5.4 Правил. Досрочное погашение в таком случае осуществляется в порядке, предусмотренном для ЧДП, в том числе пп.8.5.4, 8.3.3, 8.5.7 Правил.
  - 8.5.6. 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. 8.5.4, 8.3.3, 8.5.7 Правил.

- 8.5.7. Порядок осуществления ЧДП в случае если дата ЧДП приходится на Платежный период предусмотрен пп. 8.3.2.2, 8.3.3, 8.5.4 Правил.
- 8.5.8. При осуществлении ПДП или ЧДП производится уплата процентов, начисленных только на досрочно погашаемый основной долг включительно до дня фактического возврата.
- 8.5.9. 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.
- 8.5.10. 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.
- 8.5.11. 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.
- 8.6. 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 предоставления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п.9.3.3 Правил.
- 8.7. Порядок пользования Кредитом и его возврата с использованием Опции «Отложенный платеж».
- 8.7.1. В течение срока действия Опции «Отложенный платеж» не осуществляется погашение ежемесячного(-ых) Платежа (-ей), начисленных за указанный период. Указанный(-ые) Платеж(-и) подлежат погашению после окончания срока действия Опции «Отложенный платеж» в порядке, установленном ИУ КД (с учетом дополнительного соглашения к нему, при наличии).
- 8.7.2. Опция «Отложенный платеж» предоставляется по заявлению Заемщика без предъявления документов относительно финансового состояния Заемщика:
- 8.7.2.1. при заключении Кредитного договора. Условия Опции «Отложенный платеж» включаются в ИУ КД, ИУ ДП (при наличии), ДЗПТ или Договор об ипотеке и Закладную (в случае ее оформления),
- 8.7.2.2. в течение срока действия Кредитного договора, после государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора. В случае предоставления Опции «Отложенный платеж» к Кредитному договору, Договору поручительства (при наличии), ДЗПТ или Договору об ипотеке заключаются дополнительные соглашения, а также при наличии Закладной – вносятся изменения в Закладную/оформляется новая Закладная и аннулируется действующая Закладная, и осуществляются действия, направленные на государственную регистрацию в ЕГРН изменений в записи об ипотеке.
- 8.7.3. Опция «Отложенный платеж» предоставляется однократно в течение срока действия Кредитного договора.
- 8.7.4. Условия предоставления Опции «Отложенный платеж»:
- 8.7.4.1. Отсутствует непрерывная просроченная задолженность по Кредитному договору продолжительностью более 30 (тридцати) календарных дней.
- 8.7.4.2. Отсутствует введенная в отношении Заемщика процедура банкротства, внесудебного банкротства.
- 8.7.4.3. На дату предоставления Опции «Отложенный платеж» отсутствует действующий льготный период погашения Кредита, предоставленный Заемщику в соответствии со:
- 8.7.4.3.1. Статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 8.7.4.3.2. Федеральным законом от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».
- 8.7.4.4. По Кредитному договору не действует/ не действовал льготный период погашения Кредита, предоставленный Заемщику по программам реструктуризации задолженности Кредитора.

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 9.1. Заемщик обязуется:

- 9.1.1. При наличии в ЕГРН сведений о регистрации в пользу Текущего кредитора залога Прав требований, обеспечивающей исполнение обязательств по Рефинансируемому кредиту:
- 9.1.1.1. В срок, установленный п.21.7 ИУ Кредитного договора, осуществить действия по погашению в ЕГРН регистрационной записи об обременении в виде залога Прав требований в пользу Текущего кредитора.
- 9.1.1.2. В срок, установленный п.11.1.1 ИУ Кредитного договора, заключить/обеспечить заключение с Кредитором Договора

о залоге прав требования.

- 9.1.1.3. Предоставить обеспечение возврата Кредита в виде залога Прав требования в пользу Банка, в том числе (но не исключительно) в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора о залоге прав требования совместно с Кредитором обеспечить подачу в Регистрирующий орган Договора о залоге прав требования одновременно с заявлением о государственной регистрации залога Прав требования в силу договора в пользу Кредитора.
- 9.1.2. *При отсутствии в ЕГРН сведений о регистрации в пользу Текущего кредитора залога Прав требования, обеспечивающей исполнение обязательств по Рефинансируемому кредиту:*
- 9.1.2.1. Предоставить обеспечение возврата Кредита в виде залога Прав требования в пользу Банка, в том числе (но не исключительно) в течение 3 (трех) Рабочих дней с даты заключения Кредитного договора заключить/обеспечить заключение с Кредитором Договора о залоге прав требования и совместно с Кредитором осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации залога Прав требования в силу Договора о залоге прав требования, в том числе подачу в Регистрирующий орган Договора о залоге прав требования одновременно с заявлением о государственной регистрации залога Прав требования в силу договора в пользу Кредитора.
- 9.1.3. В срок, установленный п.11.2.1 ИУ Кредитного договора, заключить/обеспечить заключение Договора об ипотеке и составить/обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной документарной Закладной или подписать/обеспечить подписание усиленной квалифицированной электронной подписью электронную Закладную.
- 9.1.4. Предоставить/обеспечить предоставление обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору в виде ипотеки Предмета ипотеки в пользу Банка, в том числе (но не исключительно) в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора об ипотеке совместно с Кредитором обеспечить его подачу/направление в Регистрирующий орган одновременно с документарной или электронной Закладной и документарным или электронным заявлением о государственной регистрации ипотеки в силу договора Предмета ипотеки в пользу Кредитора и заявлением на выдачу документарной или электронной Закладной.
- 9.1.5. В случае неисполнения обязательств по предоставлению обеспечения, предусмотренных пп.9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 Правил, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕГРН сведений о государственной регистрации залога Прав требования либо ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения соответствующего договора, досрочно погасить Кредит и Проценты по требованию Кредитора. Отсутствие регистрации ипотеки в пользу Кредитора в сроки, установленные настоящим пунктом, является неисполнением Заемщиком обязательств по предоставлению обеспечения.
- 9.1.6. Не позднее пятого Рабочего дня с даты получения Кредита погасить Рефинансируемый кредит и не позднее даты окончания Периода рефинансирования предоставить Кредитору оригинал документа (возвращается после изготовления копии), выданного Текущим кредитором, подтверждающего полное погашение Рефинансируемого кредита.
- 9.1.7. 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.
- 9.1.8. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в п.17.1 ИУ КД, путем предоставления в соответствии с Разделом 5 Правил Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.
- 9.1.9. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
- 9.1.9.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ КД.
- 9.1.9.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 9.1.10. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования рисков, указанных в п.17.1 ИУ КД, такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 9.1.11. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 9.1.12. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 9.1.13. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и рассчитанные неустойки, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п.9.4.1 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.

- 9.1.14. Уведомить Кредитора в семидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.
- 9.1.15. Знакомиться с информационными сообщениями о предоставлении по требованию Кредитора документов и сведений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, о которых Кредитор уведомляет путем публичного оповещения: размещения информации в офисах Кредитора и/или на Официальном сайте Кредитора.
- 9.1.16. Предоставлять Кредитору по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном п.9.1.15 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.
- 9.1.17. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 9.1.17.1. Уголовного дела.
  - 9.1.17.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 9.1.17.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
    - 9.1.17.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 9.1.17.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.
  - 9.1.17.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
  - 9.1.17.5. Дел об административном правонарушении, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 9.1.18. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 9.1.19. 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.
- 9.1.20. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п.9.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета.
- 9.1.21. Не использовать прямо или косвенно полученный у Кредитора Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Кредитором.
- 9.1.22. В случае смены страховой компании в соответствии с п.2.7.2 Правил предоставить Договор страхования, заключенный с новой страховой компанией соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты заключения нового Договора страхования.
- 9.1.23. В течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Предмет ипотеки, предоставить Кредитору копию (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованную копию Договора приобретения (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством) с отметкой о регистрации права собственности на Предмет ипотеки.
- 9.1.24. 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.
- 9.1.25. До государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора ежегодно, а также чаще по требованию Кредитора в письменной форме предоставлять последнему информацию о ходе строительства объекта недвижимости, в котором находится Предмет ипотеки и его оформления в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии).

- 9.1.26. Предоставить отчет об оценке, соответствующий (-ее) требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершеного строительством Предмета ипотеки в случае, если это предусмотрено Договором.
- 9.1.27. Уведомить Кредитора с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в Договор приобретения по любой причине.
- 9.1.28. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении или признании недействительным Договора приобретения 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.
- 9.1.29. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на Текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.
- 9.1.30. Не заключать договор уступки права требования по Договору приобретения без письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Правообладателем или Заемщиком.
- 9.1.31. 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 либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством) без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 9.1.32. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, и сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
- 9.1.33. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь случаями утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании документарной Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.
- 9.1.34. По письменному требованию Кредитора при необходимости внесения в электронную Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать/обеспечить подписание усиленной квалифицированной электронной подписью соглашение о внесении изменений в электронную закладную и обеспечить выполнение всех последующих действий для его направления в Регистрирующий орган одновременно с подписанным усиленной квалифицированной электронной подписью заявлением о внесении изменения в электронную закладную.
- 9.1.35. В соответствии со ст.33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» по требованию Кредитора предоставлять 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.
- 9.1.36. При предоставлении Опции «Отложенный платеж» в течение срока действия Кредитного договора заключить дополнительное соглашение к Кредитному договору, обеспечить заключение дополнительного соглашения к Договору поручительства (при наличии), заключить/обеспечить заключение дополнительного соглашения к ДЗПТ или к Договору об ипотеке, а также при наличии Закладной - внести изменения/обеспечить внесение изменений в Закладную или оформить/обеспечить оформление новой Закладной с аннулированием действующей Закладной, обеспечить осуществление/осуществить действия, направленные на внесение в ЕГРН изменений в запись об ипотеке.
- 9.1.37. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Заемщика.

## 9.2. Заемщик имеет право:

- 9.2.1. Произвести ПДП или ЧДП, отказаться от получения Кредита в соответствии с Законодательством.
- 9.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в п.17.2 ИУ КД, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.
- 9.2.3. Принять решение о смене в течение срока действия Кредитного договора страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключив новый Договор страхования, отвечающий положениям Раздела 7 и п.2.7 Правил.
- 9.2.4. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным

настоящим Разделом Правил, права Заемщика.

### 9.3. Кредитор обязуется:

- 9.3.1. 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.
- 9.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в случае обращения Заемщика выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 9.3.3. Предоставить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором, не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору, либо в электронном виде в ВТБ-Онлайн (в случае, если Заемщик является пользователем ВТБ-Онлайн) не позднее следующего календарного дня после изменения размера предстоящих Платежей по Кредитному договору:
  - 9.3.3.1. В дату фактического предоставления Кредита.
  - 9.3.3.2. В иных случаях по обращению Заемщика, в том числе, но не исключительно:
  - 9.3.3.3. В случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями);
  - 9.3.3.4. 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).
- 9.3.4. 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.
- 9.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п.12.11 Правил.
- 9.3.6. 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.
  - 9.3.6.1. В срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства передать Поручителю права, обеспечивающие требование по Кредитному договору и Закладной (при ее наличии), в соответствии с Законодательством.  
В случае неявки Поручителя для оформления документов по передаче прав, обеспечивающих требование по Кредитному договору и Закладной (при ее наличии), указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за оформлением документов по передаче таких прав.
  - 9.3.6.2. Передать Поручителю по акту документы, удостоверяющие требование к Заемщику, а также документы, обеспечивающие требование по Кредитному договору, в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства.  
В случае неявки Поручителя для получения документов указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за получением документов.
- 9.3.7. 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.
- 9.3.8. 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.
- 9.3.9. 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.
- 9.3.10. В случае если п.4.2 ИУ КД предусмотрено изменение Базовой процентной ставки или в случаях, предусмотренных в п.9.4.11 Правил известить Поручителя об изменении Базовой процентной ставки в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты ее изменения в соответствии с п.12.6 Правил.
- 9.3.11. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Кредитора.

### 9.4. Кредитор имеет право:

- 9.4.1. 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:



- 9.4.1.1. При нецелевом использовании Кредита.
- 9.4.1.2. 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.
- 9.4.1.3. 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.
- 9.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
- 9.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки.
- 9.4.1.6. При нарушении Заемщиком (залогодателем(-ями)) условия о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
- 9.4.1.7. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
- 9.4.1.8. При нарушении Заемщиком (залогодателем(-ями)) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
- 9.4.1.9. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней или неоднократно.
- 9.4.1.10. В других случаях, предусмотренных Законодательством.
- 9.4.2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки/Права требования 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:
  - 9.4.2.1. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части (п.9.4.1.9 Правил) при соблюдении следующих условий:
    - 9.4.2.1.1. 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 ипотеки/Права требования.
    - 9.4.2.1.2. 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.
  - 9.4.2.2. В иных случаях, предусмотренных договором об ипотеке и Законодательством.
- 9.4.3. Проверять целевое использование Кредита.
- 9.4.4. 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 о его расторжении в соответствии со ст.450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 9.4.5. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 9.4.6. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 9.4.7. 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.
- 9.4.8. Передать права по Закладной (при наличии)/уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передать в залог права по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (при наличии)/уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.
- 9.4.9. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, как
  - 9.4.9.1. В части осуществления Заемщиком ежемесячного платежа по возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств,

так и

- 9.4.9.2. В части осуществления Заемщиком платежа по полному возврату Кредита, включая платеж по полному досрочному возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств,

направить Поручителю письменное уведомление в соответствии с п.12.6 Правил не менее чем одним из доступных средств связи (факс, почта, телеграф, электронная почта) с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства с указанием задолженности Заемщика, исчисленной в соответствии с Кредитным договором и подлежащей оплате Поручителем.

- 9.4.10. В случае изменения Процентной ставки в соответствии с Кредитным договором, производить перерасчет размера Платежа согласно п.8.3.7 Правил и требовать от Поручителя исполнения обязательств по Договору поручительства с учетом измененной Процентной ставки и нового размера Платежа.
- 9.4.11. Кредитор имеет право 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.
- 9.4.12. Принять решение о применении Дисконта к Базовой процентной ставке при отсутствии выполнения Заемщиком условия о Полном страховании рисков.
- 9.4.13. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Кредитора.

#### **9.5. Поручитель обязуется:**

- 9.5.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней, считая с даты получения уведомления с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства в соответствии с п.9.4.9 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.
- 9.5.2. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по Договору поручительства Стороны считают день поступления средств от Поручителя на счет Кредитора либо, если в день поступления средств принадлежность и назначение указанных средств не выяснены, дату, когда Кредитор, с применением установленных банковской практикой процедур, однозначно установил, что указанные средства поступили во исполнение обязательств Поручителя по Договору поручительства, либо исполнение обязательств по Договору поручительства иными способами, установленными Законодательством.
- 9.5.3. Поручитель, являющийся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязуется уведомить Кредитора в тридцатидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 9.5.4. Поручитель, являющийся юридическим лицом, обязуется уведомить Кредитора в тридцатидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении места нахождения, фирменного наименования, о принятии решения о реорганизации или ликвидации и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 9.5.5. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Поручителя.

#### **9.6. Поручитель вправе:**

- 9.6.1. Выдвигать против требований Кредитора возражения, основанные на взаимоотношениях Кредитора и Заемщика.
- 9.6.2. Застраховать/обеспечить страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности в пользу Кредитора (если предусмотрено ИУ ДП), заключив / обеспечив заключение Договора страхования на условиях, установленных ИУ ДП, с соблюдением пп.2.7 и 7.2.1 Правил.
- 9.6.3. При этом в случае получения уведомления о необходимости в связи с передачей прав по Закладной новому владельцу изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования на нового владельца Закладной Поручитель осуществляет такую замену в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты получения указанного уведомления.
- 9.6.4. Расторгнуть Договор страхования, заключенный им в соответствии с п.9.2 ИУ ДП (если применимо), принять решение о смене страховой компании с соблюдением условий, предусмотренных п.2.7 Правил, в том числе, но не исключительно, в случае получения извещения Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования.
- 9.6.5. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим разделом Правил, права Поручителя.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1. 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.
- 10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и/или Процентов за пользование Кредитом, 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.
- 10.3. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в п.10.2 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.
- 10.4. Обязательства Заемщика по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Кредитным договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
  - 10.4.1. Возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата рассчитанных сумм неустоек в полном объеме (при наличии).
  - 10.4.2. 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 Строккой 17 ИУ КД в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Кредитному договору.
- 10.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с п.9.5.1 Правил Поручитель дополнительно уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере, указанном в Разделе 10 Индивидуальных условий Договора поручительства, подлежащую уплате за каждый календарный день просрочки.
- 10.6. Неустойка, предусмотренная Договором поручительства, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном объеме с Поручителя сверх неустойки.
- 10.7. В случае недостаточности предоставленных Поручителем денежных средств для исполнения обязательств по Договору поручительства в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
  - 10.7.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 10.7.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
    - 10.7.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
  - 10.7.2. Во вторую очередь – обязательства Поручителя по Договору поручительства, существующие на дату платежа, в следующей очередности:
    - 10.7.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
    - 10.7.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
  - 10.7.3. 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.
  - 10.7.4. В четвертую очередь – Требования Кредитора по уплате рассчитанной на дату платежа неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.10.7.1-10.7.3 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.10.5 Правил.
- 10.8. Погашение требований, предусмотренных пп.10.7.1.1-10.7.1.2 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.
- 10.9. Датой признания неустойки Поручителем, нарушившим обязательства, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.
- 10.10. Датой признания неустойки Кредитором, нарушившим обязательства, считается дата фактического получения Поручителем денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

## 11. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

- 11.1. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий КД и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств, за исключением случая, предусмотренного п.9.4.4 Правил.
- 11.2. Договор поручительства вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий ДП и действует до истечения

срока, установленного Разделом 12 ИУ ДП.

11.3. Досрочно поручительство прекращается в случаях:

- 11.3.1. Прекращения обеспеченного им обязательства на основании надлежащего исполнения его Заемщиком или третьим лицом.
- 11.3.2. Надлежащего исполнения Договора поручительства Поручителем.
- 11.3.3. В иных случаях, установленных Индивидуальными условиями Договора поручительства и Законодательством.

## 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 12.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 12.2. Процедура подачи в Регистрирующий орган Договора о залоге прав требования и Договора об ипотеке в документарной форме для государственной регистрации залога Прав требования и ипотеки и представление документарной Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и другими).  
Процедура направления в Регистрирующий орган Договора о залоге прав требования/Договора об ипотеке в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон, составление электронной Закладной, осуществляется с использованием защищенных каналов информационно-телекоммуникационной сети Интернет в установленном Законодательством порядке.
- 12.3. Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора о залоге прав требования, Договора об ипотеке, составлением и выдачей Закладной (при наличии), включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.
- 12.4. Расходы, связанные с уплатой госпошлины за государственную регистрацию залога Прав требования и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 12.5. Условия Кредитного договора, Договора поручительства могут быть изменены только по соглашению Сторон его заключивших. Все дополнения и изменения к Кредитному договору, Договору поручительства должны совершаться в письменной форме, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком задолженности по Договору в связи с ЧДП, а также пп.9.4.11 и 9.4.12 Правил.
- 12.6. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Кредитному договору, Договору поручительства направленные Кредитором Заемщику, Поручителю считаются доставленными с момента поступления Заемщику, Поручителю (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, Поручителя юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним).  
Корреспонденция в адрес Заемщика, Поручителя направляется заказным письмом с уведомлением о вручении/без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Кредитного договора, Договора поручительства в качестве способа доставки корреспонденции.  
Положения настоящего пункта применяются при условии, что настоящими Правилами, ИУ КД, ИУ ДП для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.  
При передаче корреспонденции/уведомлений Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика/Поручителя, а также сведений, составляющих банковскую тайну, от несанкционированного раскрытия.
- 12.7. 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.
- 12.8. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством.
- 12.9. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.12.8 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 12.10. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.
- 12.11. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 12.12. В расчет полной стоимости Кредита в процентном выражении включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). В расчет полной стоимости Кредита в денежном

выражении включены: платежи по погашению Процентов по Договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита исходя из тарифов 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.

- 12.12.1. 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.
- 12.13. Заемщик и Поручитель уведомлены о том, что информация по Кредитному договору предоставляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 12.14. В случае неисполнения Поручителем своего обязательства в установленные сроки Кредитор имеет право обратиться с иском к Поручителю и его денежные средства.
- 12.15. 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.
- 12.16. Смерть Заемщика не прекращает поручительство.
- 12.17. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Договором поручительства Стороны руководствуются Законодательством.
- 12.18. Индивидуальные условия Кредитного договора составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 12.19. Индивидуальные условия Договора поручительства составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Поручителя и для Кредитора.
- 12.20. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 12.21. В течение всего срока действия Кредитного договора и Договора поручительства одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.