



Общие условия (правила) договора об  
открытии невозобновляемой  
ипотечной кредитной линии,  
предоставления и погашения кредита  
в ее рамках и договора поручительства  
по указанному договору

Правила действуют  
для кредитных договоров,  
заключенных с 08.04.2024 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	3
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.....	7
4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕНЫ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА).....	7
5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО).....	10
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ.....	10
7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.....	11
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	15
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	23
10. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА.....	24
11. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ ЗАЕМЩИКА (НЕ ПРИМЕНИМО ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ).....	24
12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	25

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. **Базовая процентная ставка** – определенная в ИУ КД 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 оказания услуг сервиса безопасных расчетов** (сокращенно – **Договор СБР**) – договор оказания услуг, заключенный между Заемщиком и Экосистемой недвижимости М2, предусматривающий предоставление Экосистемой недвижимости М2 Заемщику услуг сервиса безопасных расчетов по проведению расчетов по Договору приобретения с использованием Номинального счета. Договор СБР, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.3.1. Содержать условие об обязанности Экосистемы недвижимости М2 обеспечить перевод принадлежащих Заемщику денежных средств (сформированных за счет собственных средств Заемщика (при наличии) и кредитных средств) с Номинального счета на Счет эскроу после получения Экосистемой недвижимости М2 от Регистрирующего органа/Заемщика/Правообладателя информации о государственной регистрации Договора приобретения и государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в пользу Кредитора в силу закона.
  - 2.3.2. Содержать обязанность Экосистемы недвижимости М2 обеспечить перевод денежных средств в сумме предоставленного Кредита с Номинального счета на Текущий счет Заемщика при одновременном соблюдении следующих условий: отсутствие в ЕГРН сведений о государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения Договора приобретения и отсутствие документов, подтверждающих увеличение сроков государственной регистрации Договора приобретения.
- 2.4. **Договор поручительства** (сокращенно – **ДП**) – Договор поручительства, заключенный между Поручителем и Кредитором, в соответствии с которым Поручитель обязывается перед Кредитором отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств по Кредитному договору, состоящий из Индивидуальных условий ДП и Правил в совокупности. Положения Правил в части Договора поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства.
- 2.5. **Договор приобретения** – идентифицированный в ИУ КД договор участия в долевом строительстве, результатом исполнения которого является приобретение с использованием Кредита у Правообладателя в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) Предмета ипотеки.
- 2.6. **Договор страхования** – договор/договоры страхования рисков, страхование которых предусмотрено ИУ КД, ИУ ДП (при наличии). Договор страхования, если иное не предусмотрено ИУ/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
  - 2.6.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
  - 2.6.2. Заключен на срок действия Кредитного договора (за исключением страхования риска прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки) с любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг, соответствие которых указанным требованиям подтверждено Кредитором путем ее включения в перечень соответствующих требованиям Кредитора страховых компаний (далее – Перечень). Допускается заключение договора страхования со страховой компанией, не включенной в Перечень, но соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг. Вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора. Заемщик вправе принять решение о смене страховой компании в течение срока действия Кредитного договора 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.
  - 2.6.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 6 Правил.
  - 2.6.4. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.7. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, который является сводом достоверных систематизированных сведений об учетном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных Законодательством сведений, ведение которого осуществляет Регистрирующий орган.

- 2.8. **Ежемесячный платеж** – сумма Платежей, уплачиваемых в погашение Кредита за Процентный период (за исключением первого, последнего Ежемесячного платежа, Ежемесячного платежа, подлежащего внесению за Процентный период, в котором была выдана каждая Последующая часть Кредита). Порядок определения размера:
- 2.8.1. Первого и последнего Ежемесячных Платежей установлен пп.7.3.6 и 7.3.11 Правил соответственно.
  - 2.8.2. Ежемесячного платежа, подлежащего внесению за Процентный период, в котором была выдана каждая Последующая часть Кредита, установлен п.7.3.7 Правил.
  - 2.8.3. Остальных Ежемесячных платежей установлен в п. 7.3.8 Правил.
- 2.9. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.10. **Законодательство** – нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.11. **Залогодатель** – физическое (-ие) лицо (-а), являющееся (-иесь) собственником (-ами) Предмета ипотеки и предоставившее (-ие) его в залог (ипотеку) в силу закона или по договору об ипотеке.
- 2.12. **Инвестиционный период** – период пользования Кредитом:
- 2.12.1. С даты предоставления Первой части Кредита, предусмотренной п.1.3.1 ИУ КД и по дату, предшествующую дате начала Титульного периода.  
Продолжительность Инвестиционного периода установлена ИУ КД.
- 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 Ежемесячных 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 Ежемесячных платежей (при досрочном погашении Кредита, при просрочке погашения Кредита/Процентов, а также в иных случаях, установленных Кредитным договором и Законодательством). При выдаче Последующих частей Кредита Заемщику в порядке, установленном п.8.3.3 Правил, предоставляется новый Информационный расчет в связи с изменением размера Ежемесячных платежей.
- 2.15. **Кредит** – общая сумма денежных средств, предоставляемых Кредитором Заемщику частями в рамках Лимита выдачи на условиях Кредитного договора (в том числе платности, срочности, возвратности).
- 2.16. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), заключивший:
- 2.16.1. Кредитный договор с Заемщиком.
  - 2.16.2. Договор поручительства с Поручителем (при наличии).
- 2.17. **Кредитный договор** (сокращенно – **КД**) – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором, состоящий из ИУ КД и Правил, согласно которому Кредитор обязуется после выполнения установленных Кредитным договором условий, предоставить Заемщику Кредит на условиях открытия невозобновляемой кредитной линии, а Заемщик обязуется вернуть Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.
- 2.18. **Лимит выдачи** – установленный в ИУ КД максимальный размер денежных средств, который может быть предоставлен Кредитором Заемщику в течение Периода выборки при выполнении условий, установленных Кредитным договором.
- 2.19. **Материнский (семейный) капитал** (сокращенно – **МСК**) – средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных ФЗ № 256.
- 2.20. **МФЦ** – многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг.
- 2.21. **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, иные нерабочие дни, дополнительно установленные в соответствии с Законодательством, и те дни, на которые в силу норм Законодательства переносятся выходные дни. Для офисов Кредитора, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, имеющих дополнительные праздничные дни, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в силу пункта «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации), указанные дни также являются нерабочими.

- 2.22. **Номинальный счет** – счет, открытый Кредитором Экосистеме недвижимости М2, бенефициаром по которому является Заемщик в объеме денежных средств, перечисленных Заемщиком на такой счет, посредством которого осуществляются расчеты по Договору приобретения и используемый для перечисления денежных средств на Счет эскроу.
- 2.23. **Остаток ссудной задолженности** (сокращенно – **ОСЗ**) – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.24. **Официальный сайт Кредитора** – официальный сайт [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) Банка ВТБ (ПАО) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 2.25. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.26. **Первая часть Кредита** – часть Кредита, предусмотренная п.1.2.1 ИУ КД, которую Кредитор обязан выдать Заемщику после выполнения условий, установленных п.18.3 ИУ КД и п.4.1 и 4.2 Правил.
- 2.27. **Период выборки** – установленный в ИУ КД срок, в течение которого Кредитор частями предоставляет Заемщику денежные средства в пределах Лимита выдачи при условии исполнения установленных Разделом 4 Правил и Строкой 18 ИУ КД условий. Если сумма Кредита, предоставленная Заемщику равна Лимиту выдачи, то Период выборки считается завершенным в момент выдачи последней части Кредита, за счет которой выбран Лимит выдачи.
- 2.28. **Платеж** – платеж, включающий сумму по возврату части основного долга по каждой выданной Части Кредита и/или сумму начисленных на нее за текущий Процентный период Процентов.
- 2.29. **Платежная дата** – дата, установленная в ИУ КД, являющаяся последним календарным днем Процентного периода. В Платежную дату Заемщик обязан осуществить Ежемесячный платеж в погашение текущей задолженности по Кредиту. В случае если Платежная дата приходится на Нерабочий день, то Платежная дата переносится на первый, следующий за ней Рабочий день.
- 2.30. **Полное страхование рисков** – страхование всех рисков, указанных в Строке 17 ИУ КД, и представления Заемщиком не позднее даты фактического предоставления Первой части Кредита, а также не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления любой иной из дат проверки, указанных в п.4.4.3 ИУ КД, копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий по рискам, указанных в Строке 17 ИУ КД.
- 2.31. **Поручитель** – физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, заключившее с Кредитором Договор поручительства. Положения Правил в части поручительства применимы только при наличии заключенного Договора поручительства (подписанных Сторонами ИУ ДП).
- 2.32. **Последующая часть Кредита** – Часть Кредита, предусмотренная п.1.2.2 ИУ КД, которую Кредитор обязан выдать Заемщику в случае выполнения условий, установленных п.18.4 ИУ КД и п.4.1 и 4.3 Правил.
- 2.33. **ПП № 1711** – Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ».
- 2.34. **ПП № 566** – Постановление Правительства РФ от 23.04.2020 №566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020-2024 годах».
- 2.35. **ПП № 805** – Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 N 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий».
- 2.36. **Права требования** – права требования на получение в собственность завершенного строительством Предмета ипотеки и иные права, принадлежащие Залогодателю(-ям) на основании Договора приобретения, которые Залогодатель(-ли) приобрел(-и) 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.
- 2.37. **Правила** – настоящие Общие условия (Правила) договора об открытии невозобновляемой ипотечной кредитной линии, предоставления и погашения Кредита в ее рамках и договора поручительства по указанному договору, 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.
- 2.38. **Правообладатель** – юридическое лицо, указанное в Индивидуальных условиях КД, являющееся стороной по Договору приобретения, расчеты по которому осуществляются с использованием Счета эскроу.
- 2.39. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости/Права требования, описание которого (-ых) предусмотрено ИУ КД, приобретаемый (-ые) с использованием кредитных средств, залог (ипотека) которого (-ых) в силу закона или в силу договора об ипотеке/залога прав

требования является (нотся) обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору и после окончания строительства подлежащий передаче собственником(-ами) в залог (ипотеку) Кредитору в соответствии с Кредитным договором.

- 2.40. **Процентная ставка** – значение платы за пользование Кредитом в процентах годовых по отношению к сумме Кредита, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.40.1. Процентная ставка устанавливается в размере Базовой процентной ставки, за исключением случаев, установленных п.0 Правил и п.4.4 ИУ КД.
- В случае осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в соответствии с Разделом 6 Правил, Процентная ставка рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки согласно пп.4.1.2 и 4.4 ИУ КД, за исключением случаев, установленных п.4.4.1.4 ИУ КД, заключенного в рамках ПП № 566, ПП № 805.
- 2.40.2. Кредитор в даты, указанные в п.4.4.3 ИУ КД (далее – Дата проверки), производит периодическую проверку осуществления Заемщиком Полного страхования рисков в целях выявления оснований для применения Дисконта.
- При наличии на Даты проверки Полного страхования рисков Процентная ставка устанавливается с учетом Дисконта в соответствии с п.0 Правил и п.4.4 ИУ КД 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 предоставления Первой части Кредита рассчитанная с учетом Дисконта в соответствии с п.0 Правил Процентная ставка применяется с даты, следующей за датой предоставления Первой части Кредита.
- 2.40.3. Размер Процентной ставки на дату заключения Кредитного договора определен в п.4.1 ИУ КД.
- 2.41. **Процентный период** – период времени, установленный ИУ КД, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в последний день Процентного периода (Платежную дату). Продолжительность первого и последнего Процентных периодов, Процентного периода, следующего за датой предоставления каждой Последующей части Кредита (при наличии), определяется в соответствии с Разделом 7 Правил с учетом следующих особенностей:
- 2.41.1. Течение первого Процентного периода начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи Первой части Кредита.
- 2.41.2. Течение первого Процентного периода для каждой Последующей части Кредита начинается в дату, следующую за датой фактической выдачи каждой Последующей части Кредита и завершается в дату окончания Процентного периода, в котором она была предоставлена.
- 2.41.3. Течение последнего Процентного периода завершается в дату полного погашения Кредита, рассчитанную в соответствии с п.2.1 ИУ КД и указанную в Информационном расчете.
- При переносе Платежной даты, выпавшей на Нерабочий день, Процентный период не подлежит изменению.
- 2.42. **Проценты** – денежные средства (плата за Кредит), начисляемые Кредитором по Процентной ставке на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном п.7.3 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов осуществляется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.43. **Рабочий день** – любой из дней, не являющийся Нерабочим днем.
- 2.44. **Регистрирующий орган** – 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.
- 2.45. **Сервис СФР** – сервис электронного документооборота между Кредитором и СФР, посредством которого Кредитор по поручению Заемщика осуществляет запрос в СФР на право Заемщика распоряжаться средствами (частью средств) МСК, предоставляемыми Заемщику в соответствии с ФЗ № 256. Банк не взимает с Заемщика вознаграждение за взаимодействие с СФР с использованием Сервиса СФ.
- 2.46. **Стороны** – Кредитор, Заемщик, Поручитель (при наличии) вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.47. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой выплаты в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.48. **Субсидия** – бюджетные денежные средства (в том числе компенсационные выплаты), предоставляемые физическим лицам на безвозмездной и безвозвратной основе для приобретения или строительства жилых помещений по программам, утвержденным исполнительными органами власти субъектов Российской Федерации или органами муниципальной власти.
- 2.49. **СФР** – Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации.
- 2.50. **Счет эскроу** – счет, открытый Заемщику в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации для расчетов по Договору приобретения.
- 2.51. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в валюте Кредита (в рублях Российской Федерации), открытый у Кредитора, номер которого указан в ИУ Кредитного договора.
- 2.52. **Титульный период** – период пользования Кредитом, следующий за Инвестиционным периодом и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Разделом 5 Правил.
- 2.53. **ФЗ № 102** – Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

- 2.54. **ФЗ № 214** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.55. **ФЗ № 256** – Федеральный закон от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
- 2.56. **ФЗ № 353** – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 2.57. **Часть Кредита** – часть Кредита, предусмотренная п.1.2 ИУ КД, которую Кредитор обязан выдать Заемщику в случае выполнения условий, установленных строкой 18 ИУ КД и п.4.1-4.3 Правил.
- 2.58. **ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.
- 2.59. **Экосистема недвижимости М2** – Общество с ограниченной ответственностью «Экосистема недвижимости «Метр квадратный», ОГРН 1197746330132.

### 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 3.1. Каждая Часть Кредита предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления ее на Текущий счет в размере и в течение срока, указанного в Строках 1 и 18 ИУ КД, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил и Строкой 18 ИУ КД.
- 3.2. Датой предоставления Кредитором каждой Части 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, в том числе, но не ограничиваясь, при наличии не исполненных обязательств Заемщика перед Кредитором. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику Первая часть Кредита не будет возвращена в срок, в том числе, но не ограничиваясь, при наличии не исполненных обязательств Заемщика перед Кредитором, Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе от Кредитного договора (его исполнения).

### 4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ ВЫПОЛНЕННЫ ДО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА)

- 4.1. **Условия предоставления любой Части Кредита:**
  - 4.1.1. Заемщик заключил/обеспечил заключение обеспечительного(-ых) договора(-ов), если 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 Первой части Кредита.
  - 4.1.2. Выполнены условия, предусмотренные пп.4.2-4.3 Правил. При этом подписание документов по сделке в электронной форме допускается только после получения предварительного согласия Кредитора.
  - 4.1.3. К Текущему счету отсутствуют неисполненные требования/установленные в соответствии с Законодательством ограничения (арест/блокировка/ приостановление).
  - 4.1.4. Заемщик предоставил заявление о выдаче Части Кредита в сумме, предусмотренной в п.1.2 ИУ КД.
- 4.2. **Условия предоставления Первой части Кредита, а именно соблюдение следующих условий:**
  - 4.2.1. *При приобретении строящегося Предмета ипотеки по любой схеме сделки:*
    - 4.2.1.1. Наличие в Договоре приобретения условия о том, что Предмет ипотеки приобретает в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии) с использованием Кредита, предоставленного по Кредитному договору, средств МСК (при использовании), средств Субсидии (при использовании); расчеты по Договору приобретения осуществляются с использованием Счета эскроу; а также информации о Кредиторе, достаточной для внесения в ЕГРН соответствующей записи о Кредиторе как о залогодержателе.
    - 4.2.1.2. Выполнение условий, установленных п.4.1 Правил.
    - 4.2.1.3. Заемщик представил оригиналы документов (возвращаются Заемщику после изготовления копии), подтверждающие открытие Счета эскроу.
  - 4.2.2. *При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами (первоначальный взнос, за исключением первоначально взноса, оплачиваемого с использованием средств МСК (при использовании), средств Субсидии (при использовании)) одновременно со средствами Первой части Кредита по любой схеме сделки:*
    - 4.2.2.1. Заемщик разместил на Текущем счете собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой Лимита выдачи.

- 4.2.3. *При предоставлении Первой части Кредита после государственной регистрации Договора приобретения и оплате части цены Предмета ипотеки за счет собственных денежных средств и (или) средств МСК (первоначальный взнос) одновременно со средствами Первой части Кредита с использованием аккредитива, открытого у Кредитора (с которого денежные средства перечисляются на счет эскроу):*
- 4.2.3.1. Заемщик разместил на Текущем счете денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения за вычетом суммы МСК и суммой Лимита выдачи, или предоставил Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение таких денежных средств на Счете эскроу.
  - 4.2.3.2. Заемщик предоставил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение на Счете эскроу средств МСК в полном объеме.
- 4.2.4. *При предоставлении Первой части Кредита после государственной регистрации Договора приобретения и оплате части цены Предмета ипотеки за счет собственных денежных средствами и (или) средств МСК (первоначальный взнос) с использованием аккредитива, открытого у Кредитора (с которого денежные средства перечисляются на счет эскроу), при этом оплата за счет средств МСК производится после оплаты за счет средств Первой части Кредита*
- 4.2.4.1. Заемщик разместил на Текущем счете денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения за вычетом суммы МСК и суммой Лимита выдачи, или предоставил Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение таких денежных средств на Счете эскроу.
- 4.2.5. *При предоставлении Первой части Кредита до государственной регистрации Договора приобретения и оплате части цены Предмета ипотеки за счет собственных средств Заемщика и (или) средств МСК (первоначальный взнос), и совершении расчетов с использованием аккредитива, открытого у Кредитора (с которого денежные средства перечисляются на счет эскроу):*
- 4.2.5.1. Заемщик разместил на Текущем счете денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения за вычетом суммы средств МСК и суммой Лимита выдачи.
- 4.2.6. *При предоставлении Первой части Кредита после государственной регистрации Договора приобретения и оплате части цены Предмета ипотеки за счет собственных денежных средствами и (или) средств Субсидии (первоначальный взнос) одновременно со средствами Первой части Кредита с использованием аккредитива, открытого у Кредитора (с которого денежные средства перечисляются на счет эскроу):*
- 4.2.6.1. Заемщик разместил на Текущем счете денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения за вычетом суммы Субсидии и суммой Лимита выдачи, или предоставил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение таких денежных средств на Счете эскроу.
  - 4.2.6.2. Заемщик предоставил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение на Счете эскроу средств Субсидии в полном объеме.
- 4.2.7. *При предоставлении Первой части Кредита до государственной регистрации Договора приобретения и оплате части цены Предмета ипотеки собственными средствами Заемщика и/или средствами Субсидии (первоначальный взнос), и совершении расчетов с использованием аккредитива, открытого у Кредитора (с которого денежные средства перечисляются на счет эскроу):*
- 4.2.7.1. Заемщик разместил на Текущем счете собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения за вычетом суммы средств Субсидии и суммой Лимита выдачи.
- 4.2.8. *При использовании средств МСК и расчетах с Правообладателем по Договору приобретения средствами Первой части Кредита до перечисления Правообладателю по Договору приобретения первоначального взноса за счет средств МСК:*
- 4.2.8.1. Заемщик предоставил Кредитору заявления с целью направления Кредитором посредством Сервиса СФР запроса в СФР о праве Заемщика распоряжаться средствами (частью средств) МСК.
  - 4.2.8.2. Кредитором получено от СФР подтверждение размера средств МСК, причитающихся Заемщику, и/или предоставление Заемщиком государственного сертификата на МСК и справки из СФР по установленной Законодательством форме о размере МСК.
- 4.2.9. *Прочие условия:*
- 4.2.9.1. При расчетах с использованием аккредитива полностью или частично (в сумме не менее суммы предоставленной



- Первой части Кредита), Заемщик предоставил заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения, с отметкой Кредитора о его принятии и содержащее распоряжение Заемщика о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.
- 4.2.9.2. При частичном расчете по аккредитиву, Заемщик представил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего размещение на Счете эскроу собственных денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой, равной сумме открытого Заемщиком аккредитива.
- 4.2.9.3. В случае если Заемщик не заключал Договор СБР для расчетов с использованием Номинального счета:
- 4.2.9.3.1. Заемщик представил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего зачисление на Счет эскроу денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в Строке 11 ИУ КД, и суммой Лимита выдачи (за исключением случая, предусмотренного в пп.4.2.4, 4.2.9.3.2 Правил).
- 4.2.9.3.2. Для случаев выполнения условий, установленных пп.4.2.8, 4.2.8.2 Правил, Заемщик предоставил Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего зачисление на Счет эскроу денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в Строке 11 ИУ КД за вычетом суммы средств МСК, и суммой Лимита выдачи.
- 4.2.9.3.3. В случае если Счет эскроу открыт у Кредитора, Заемщик представил распоряжение на перевод денежных средств в размере собственных денежных средств (при наличии) и Первой части Кредита с Текущего счета на Счет эскроу, открытый у Кредитора.
- 4.2.9.3.4. В случае если Счет эскроу открыт в кредитной организации, не являющейся Кредитором, Заемщик предоставил справку кредитной организации, в которой открыт Счет эскроу, с указанием его реквизитов и распоряжение на перевод денежных средств в размере собственных денежных средств (при наличии) и Первой части Кредита с Текущего счета на указанный Счет эскроу.
- 4.2.9.3.5. Заемщик предоставил документы, указанные в п.4.2.9.5.1 или 4.2.9.6.1 Правил.
- 4.2.9.4. В случае если Заемщик заключил Договор СБР для расчетов с использованием Номинального счета:
- 4.2.9.4.1. Заемщик предоставил Кредитору документы, подтверждающие заключение Заемщиком Договора СБР.
- 4.2.9.4.2. Заемщик предоставил распоряжение о перевода Заемщиком с Текущего счета на Номинальный счет денежных средств (которые включают в себя сумму Первой части Кредита, а также при наличии сумму собственных денежных средств Заемщика), в размере, необходимом для оплаты стоимости Предмета ипотеки по Договору приобретения, а при использовании средств МСК/средств Субсидии – и в размере стоимости Предмета ипотеки по Договору приобретения уменьшенном на размер средств МСК/средств Субсидии.
- 4.2.9.5. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки направлены в Регистрирующий орган на бумажном носителе (не в электронной) форме:
- 4.2.9.5.1. В случае если Первая части Кредита предоставляется после государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора в силу закона, Заемщик предоставил оригинал (возвращается после изготовления копии) Договора приобретения с отметкой Регистрирующего органа или МФЦ о переводе Договора приобретения в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии, инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ (допускается отсутствие отметки государственного регистратора прав или работника МФЦ в случае ее отсутствия на оригинале экземпляра Договора приобретения, принадлежащего Заемщику) и выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора приобретения и залога (ипотеки) в силу закона Прав требования в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.
- 4.2.9.5.2. В случае если Первая часть Кредита предоставляется до государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Кредитора, Заемщик предоставил оригинал (возвращается после изготовления копии) расписки Регистрирующего органа, подписанной уполномоченным лицом Регистрирующего органа в установленном Законодательством порядке, подтверждающей представление на государственную регистрацию Договора приобретения, а также заявления о государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона Прав требования в пользу Кредитора.
- 4.2.9.6. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации Предмета ипотеки направлены в Регистрирующий орган в электронной форме:
- 4.2.9.6.1. В случае если Первая части Кредита предоставляется после государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в пользу Кредитора в силу закона, Заемщик предоставил прошедший государственную регистрацию Договор приобретения в электронной форме и выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора приобретения и залога (ипотеки) в силу закона Прав требования в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.

- 4.2.9.6.2. В случае если Первая часть Кредита предоставляется до государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Кредитора, Кредитором получена в электронной форме расписка/расписки Регистрирующего органа, подписанная/ые усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа в установленном Законодательством порядке о принятии на государственную регистрацию Договора приобретения и принятии заявления о государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона Прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.

**4.3. Условия предоставления Последующих частей Кредита, предусмотренных в п.1.2.2 ИУ КД, а именно соблюдение следующих условий:**

**4.3.1. При приобретении строящегося Предмета ипотеки по любой схеме сделки:**

- 4.3.1.1. Заемщик предоставил Кредитору распоряжение о переводе с Текущего счета на Счет эскроу денежных средств, в сумме Части Кредита, указанной в заявлении Заемщика, предусмотренном п.4.1.4 Правил.
- 4.3.1.2. Заемщик обеспечил наличие у Кредитора Договора приобретения, подписанного на бумажном носителе, с отметкой о переводе Договора приобретения в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ (допускается отсутствие отметки государственного регистратора прав или работника МФЦ в случае ее отсутствия на оригинале экземпляра Договора приобретения, принадлежащего Заемщику) или обеспечил наличие у Кредитора Договора приобретения, подписанного в электронной форме и выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию Договора приобретения и залога (ипотеки) в силу закона Прав требования в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или в электронной форме, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.
- 4.3.1.3. По Кредитному договору отсутствует непогашенная просроченная задолженность, в том числе, в части ОСЗ по ранее предоставленной(-ым) в соответствии с КД Части(-ям) Кредита и/или процентов за пользования ими, и/или неустоек.
- 4.3.1.4. По Кредитному договору отсутствует действующий льготный период погашения Кредита, предоставленный Заемщику в соответствии со:
- 4.3.1.4.1. Статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
  - 4.3.1.4.2. 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».
  - 4.3.1.4.3. Федеральным законом от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

**5.1.1. Заемщиком был предоставлен Кредитору последний из документов:**

- 5.1.1.1. Договор страхования рисков в соответствии со Строкой 17.1 ИУ КД и копий документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
- 5.1.1.2. Отчет об оценке рыночной стоимости Предмета ипотеки, завершеного строительством, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (представляется по требованию Кредитора).
- 5.1.1.3. Выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) и ипотеки в силу закона завершеного строительством Предмета ипотеки в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.
- 5.1.1.4. Иные, в том числе дополнительные к перечисленным в настоящем Разделе Правил, документы в случае, если их предоставление предусмотрено ИУ КД.

- 5.2. ИУ КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к указанным в настоящем Разделе Правил, условия наступления Титульного периода.

## **6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ**

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

- 6.1.1. Заемщик осуществил/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных пп.17.1 и 17.2 ИУ КД.
- 6.1.2. Заемщик не позднее даты фактического предоставления Первой части Кредита в отношении первого срока страхования, а также не позднее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления каждой из последующих дат, предусмотренных п.4.4.3 ИУ КД, представил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих уплату страховых премий по рискам, указанным в строке 17 ИУ КД.
- 6.2. При страховании рисков, предусмотренных в Строке 17 ИУ КД, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным, согласно условиям Кредитного договора, должна соответствовать следующим критериям:
  - 6.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока его действия не должна быть меньше страховой суммы по соответствующему риску, указанной в Строке 17 ИУ КД, с учетом ограничения, предусмотренного пп.6.2.2, 6.2.3 Правил.
  - 6.2.2. По рискам 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 об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).
  - 6.2.3. По риску причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщика, страховая сумма не должна превышать сумму процентов за пользование Кредитом за весь срок действия Договора.
- 6.3. Заемщик обязан застраховать/обеспечить страхование (если это предусмотрено ИУ КД) риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на Предмет ипотеки на срок действия Кредитного договора.
- 6.4. Заемщик вправе в целях получения Дисконта (за исключением случаев, установленных п.4.4.1.4 ИУ КД (если применимо)) застраховать риски/обеспечить страхование рисков, указанных в Строке 17.2 ИУ КД страхование которых является добровольным, а именно:
  - 6.4.1. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком – в течение всего срока действия Кредитного договора.
  - 6.4.2. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем – в течение всего срока действия соответствующего Договора поручительства.
- 6.5. Дисконт не применяется в случаях, установленных п. 4.4.1.4 ИУ КД, заключенного в рамках ПП № 566, ПП № 805.

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

- 7.1. За пользование полученным Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 7.2. Проценты начисляются Кредитором, начиная с даты, следующей за датой предоставления каждой Части Кредита, по дату окончательного возврата Кредита (включительно) на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) из расчета действующей по Кредиту Процентной ставки и фактического количества календарных дней в году.
  - 7.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за текущий Процентный период.
  - 7.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 7.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Ежемесячных платежей в следующем порядке:
  - 7.3.1. Все Ежемесячные платежи, кроме последнего, уплачиваемого в соответствии с п. 7.3.10 Правил, Заемщик осуществляет в Платежную дату.
  - 7.3.2. Погашение Ежемесячных платежей осуществляется способом, предусмотренным Законодательством.  
Настоящим устанавливается следующий бесплатный способ погашения Кредита и уплаты Процентов по Кредиту по месту нахождения Заемщика (при наличии заранее данного акцепта Заемщика):
    - 7.3.2.1. Исполнение обязательств осуществляется путем размещения на Текущем счете не позднее 19-00 Платежной даты денежных средств в размере не меньшем, чем сумма обязательств 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 иных кредитных организациях (иными кредитными организациями возможно взимание комиссии), а также иными способами, предусмотренными Законодательством.
    - 7.3.2.2. Кредитор в Платежную дату предъявляет к Текущему счету и исполняет требования в погашение текущего Ежемесячного платежа.
  - 7.3.3. В случае если на 19-00 Платежной даты суммы денежных средств на Текущем счете недостаточно для погашения текущего Ежемесячного платежа, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Кредитному договору, требования (в том числе платежные

требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:

- 7.3.3.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 7.3.3.2. Во вторую очередь – ко всем остальным банковским счетам (включая карточные счета), открытым у Кредитора в территориальных подразделениях филиала предоставления Кредита (за исключением срочных вкладов), и карточным счетам, открытым в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 7.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п. 7.3.3.2 Правил подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации и при наличии заранее данного акцепта и соответствующего поручения Заемщика Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Кредитному договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет и исполнением предъявленного в соответствии с условиями Кредитного договора требования.
- 7.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору считаются следующие даты (в зависимости от способа исполнения):
- 7.3.5.1. Дата исполнения обязательства по оплате очередного Ежемесячного платежа – дата исполнения Кредитором требования в соответствии с п.7.3.2.2 Правил по списанию соответствующих сумм, внесенных Заемщиком в соответствии с п.7.3.2.1 Правил, с Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп. 7.3.1-7.3.4 Правил. В случае несвоевременного предъявления и/или исполнения Кредитором требования в соответствии с п.7.3.2.2 Правил при наличии в Платежную дату на Текущем счете или на указанных счетах в совокупности денежных средств в сумме, достаточной для уплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору на дату предъявления требования в текущую Платежную дату, а также при отсутствии на Текущем счете любых ограничений и/или ареста, Заемщик не является просрочившим погашение текущего Ежемесячного платежа и к нему не применяются положения Раздела 9 Правил.
- 7.3.5.2. Дата прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору в соответствии с п.8.3.4 Правил.
- 7.3.5.3. Дата уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 7.3.6. Первый Ежемесячный платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные по Формуле 2 за период времени со дня, следующего за днем предоставления Первой части Кредита, по дату окончания первого Процентного периода и подлежит внесению в первую Платежную дату, следующую за датой выдачи Первой части Кредита.
- 7.3.7. Очередной Ежемесячный платеж, подлежащий внесению за Процентный период, в котором была предоставлена каждая Последующая часть Кредита, включает:
- 7.3.7.1. Сумму Процентов, начисленных по Формуле 2 на сумму предоставленной Части Кредита за период со дня, следующего за днем ее предоставления, по дату окончания Процентного периода (включительно), в котором она была предоставлена, и подлежит оплате в Платежную дату, приходящуюся на последний день указанного в настоящем пункте Процентного периода.
- 7.3.7.2. Платежа, рассчитанного в соответствии с п.7.3.8.2 Правил в погашение за ранее выданные Части Кредита.
- 7.3.8. Заемщик вносит Ежемесячные платежи (за исключением Платежей, порядок оплаты которых предусмотрен в пп.7.3.6, 7.3.7 Правил) рассчитываются и оплачиваются в следующем порядке:
- 7.3.8.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Ежемесячный платеж в размере суммы Платежей по каждой выданной Части Кредита.
- 7.3.8.2. Размер Платежа по каждой выданной Части Кредита, рассчитывается, за исключением случаев, указанных в п.7.3.8.3 Правил, по Формуле 1:
- Формула 1 (аннуитетные платежи – равные по сумме ежемесячные платежи, включающие суммы по возврату каждой выданной Части 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 Платежа.

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) каждой выданной Части Кредита, 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 каждой выданной Части Кредита.

Размер Платежа, рассчитанный по Формуле 1, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП (за исключением случаев сокращения срока возврата Части Кредита, в отношении которой осуществляется ЧДП при оставлении размера Платежа неизменным в соответствии с заявлением о досрочном частичном погашении кредита Заемщика), в случаях изменения Процентной ставки, предусмотренных пп.4.2 и 4.3 ИУ КД (для расчета используется

Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки), при выдаче каждой Последующей части Кредита.

При выдаче каждой Последующей части Кредита, первым периодом, за который начисляются проценты за пользование выданной Частью Кредита, является период времени со дня, следующего за днем предоставления соответствующей части Кредита, по Платежную дату (включительно).

- 7.3.8.3. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа в погашение Части Кредита, определенного в соответствии с п.7.3.8.2 Правил, такой Платеж состоит из Процентов на указанную Часть Кредита 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.

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

- 7.3.8.4. Кредитор в порядке, установленном в п. 8.3.3 Правил, информирует Заемщика о Ежемесячных платежах путем представления Информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Ежемесячных платежей, их суммы и сумма начисленных на дату Ежемесячного платежа Процентов.

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

7.3.8.5.1. ЧДП Кредита не производится.

7.3.8.5.2. Платежная дата указывается, в том числе, с учетом переноса выходных дней, известных на дату составления Информационного расчета. Перенос Платежной даты осуществляется по правилам, указанным в п.2.29 Правил.

7.3.8.5.3. Перенос Платежной даты в связи с выходными и праздничными днями, неизвестными на дату составления Информационного отчета, не учитывается.

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

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

7.3.8.5.6. Исполненные до даты составления Информационного расчета Ежемесячные платежи и ЧДП отражаются в Информационном расчете в размере фактически совершенного Ежемесячного платежа и/или ЧДП и датой их совершения.

7.3.8.5.7. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в пп. 7.3.8.5.1-7.3.8.5.6 Правил, при осуществлении Заемщиком ЧДП (за исключением случаев сокращения срока возврата Кредита, в отношении которой осуществляется ЧДП при оставлении размера Платежа неизменным в соответствии с заявлением Заемщика о ЧДП), а также в случаях изменения Процентной ставки, в соответствии с пп.4.2 и 4.3 ИУ КД (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки), а также при выдаче каждой Последующей части Кредита.

- 7.3.9. В случае если размер платежа, исчисленный на основании пп.7.3.8, 9.2 Правил, превышает полный фактический объем обязательств Заемщика за предпоследний Процентный период, то вышеуказанный платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам платеж будет последним. В этом случае пп.7.3.10, 7.3.11 Правил не применяются.

- 7.3.10. Последний Ежемесячный платеж по Кредиту рассчитывается в соответствии с п.7.3.11 Правил и подлежит внесению в дату, предусмотренного Информационным расчетом.

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

- 7.3.11. Последний Ежемесячный платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов,

а также неустоек (при наличии), при этом:

- 7.3.11.1. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предыдущего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.
- 7.3.11.2. Сумма Кредита к погашению рассчитывается как сумма ОСЗ по каждой выданной Части Кредита.
- 7.3.11.3. Проценты рассчитываются как сумма процентов, начисленных на ОСЗ по каждой выданной Части Кредита.
- 7.3.12. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, обязательства погашаются в следующей очередности:
  - 7.3.12.1. Требование по уплате Процентов за пользование выданной Первой части Кредита.
  - 7.3.12.2. Требование по уплате Процентов за пользование выданной следующей по счету Части Кредита.
  - 7.3.12.3. Требование по возврату основного долга по Первой выданной части Кредита.
  - 7.3.12.4. Требование по возврату основного долга по выданной следующей по счету Части Кредита.
- 7.3.13. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер неисполненного Ежемесячного платежа увеличивается на сумму рассчитанных неустоек.
- 7.3.14. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
  - 7.3.14.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 7.3.14.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности по Первой выданной части Кредита (за исключением просроченной задолженности).
    - 7.3.14.1.2. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности по следующей по счету выданной Части Кредита (за исключением просроченной задолженности).
    - 7.3.14.1.3. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по выданной Первой части Кредита.
    - 7.3.14.1.4. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по следующей по счету выданной Части Кредита.
  - 7.3.14.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Кредитному договору, существующие на дату Ежемесячного платежа, в следующей очередности и только в Платежную дату:
    - 7.3.14.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование выданной Первой части Кредита.
    - 7.3.14.2.2. Требование по уплате Процентов за пользование следующей по счету выданной Части Кредита.
    - 7.3.14.2.3. Требование по возврату основного долга выданной Первой части Кредита.
    - 7.3.14.2.4. Требование по возврату основного долга следующей по счету выданной Части Кредита.
  - 7.3.14.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Кредитному договору.
  - 7.3.14.4. В четвертую очередь – требования Кредитора к Заемщику по уплате существующей на дату оплаты неустойки в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.7.3.14.1-7.3.14.3 Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика сначала на погашение неустойки в следующей очередности:
    - 7.3.14.4.1. Неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов за пользование Первой части выданного Кредита.
    - 7.3.14.4.2. Неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов за пользование следующей по счету выданной Части Кредита.
    - 7.3.14.4.3. Неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга по Первой части выданного Кредита.
    - 7.3.14.4.4. Неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга по следующей по счету выданной Части Кредита.
- 7.3.15. Погашение требований, предусмотренных пп.7.3.14.1-7.3.14.3 Правил, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Кредитного договора под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам за один Процентный период.
- 7.4. Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП в любой день с учетом следующих особенностей:
  - 7.4.1. ЧДП и ПДП может быть осуществлено только с Текущего счета Заемщика.
  - 7.4.2. ПДП или ЧДП осуществляется с предварительным уведомлением Кредитора путем подачи заявления Заемщиком по форме Кредитора не позднее чем за один календарный день до даты ПДП или ЧДП.

- 7.4.3. ПДП или ЧДП осуществляется путем размещения на Текущем счете не позднее 19-00 даты ПДП или ЧДП денежных средств, направляемых в ПДП или ЧДП.
  - 7.4.4. При отсутствии на Текущем счете денежных средств на дату досрочного погашения в соответствии с заявлением о ЧДП или ПДП, такое заявление утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.
  - 7.4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Кредитному договору на дату ЧДП, заявление Заемщика исполняется Кредитором только после исполнения данных обязательств по погашению Кредита.
  - 7.4.6. При недостаточности на Текущем счете денежных средств для ПДП (в случае если направлено заявление о ПДП) осуществляется ЧДП (с сокращением размера Ежемесячного платежа без изменения срока погашения Кредита) в сумме остатка денежных средств на Текущем счете на дату досрочного погашения, указанную в заявлении о ПДП.
  - 7.4.7. 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.
  - 7.4.8. При осуществлении ПДП или ЧДП производится уплата процентов, начисленных только на досрочно погашаемый основной долг до дня фактического возврата включительно.
  - 7.4.9. При осуществлении ЧДП или ПДП в Платежную дату в первую очередь исполняются требования (в том числе платежные требования) в погашение текущего Ежемесячного платежа, во вторую очередь – в ЧДП или ПДП.
  - 7.4.10. ЧДП осуществляется сначала по наиболее ранее выданной Части Кредита и только после ее полного погашения по следующей за ней выданной Части Кредита.
- 7.5. 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 на ПДП), Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета Ежемесячных платежей, о размере последнего платежа и сроке Кредита путем представления нового Информационного расчета Ежемесячных платежей в соответствии с п.8.3.3 Правил.
  - 7.6. При наличии ограничений по Текущему счету Заемщика - ареста/блокировки/приостановлений, установленных в соответствии с Законодательством, на планируемую дату ЧДП или ПДП, заявление-обязательство Заемщика исполняется Кредитором в размере имеющегося остатка свободных денежных средств, на которые не распространяются установленные ограничения на указанном счете.
  - 7.7. При выявлении Кредитором сведений о возбуждении производства по делу о банкротстве заемщика перевод денежных средств в счет ЧДП или ПДП не производится, срок исполнения обязательств по Кредитному договору считается наступившим, Кредит выносится на счет по учету просроченной задолженности по ссуде в соответствии с требованиями Законодательства. Заявление-обязательство Заемщика не исполняется Кредитором и утрачивает силу и не подлежит исполнению Кредитором.
  - 7.8. При размещении Заемщиком денежных средств на Текущем счете в размере большем, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая требования Кредитора, к исполнению не принимается и остается на Текущем счете.
  - 7.9. В случае недостаточности денежных средств на Текущем счете для полного исполнения обязательств по Договору при обращении взыскания на Предмет ипотеки/Права требования, когда залог (ипотека) Предмета ипотеки/Прав требования обеспечивает обязательства по Кредиту частично, исполненные Заемщиком к дате обращения взыскания обязательства будут считаться исполненными в отношении той части Кредита, которая не обеспечена залогом (ипотекой) Предмета ипотеки/Прав требования.

## 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 8.1. Заемщик обязуется:

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

- 8.1.1.1. Использовать Кредит по целевому назначению, указанному в ИУ КД. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Кредитным договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено ИУ КД, и/или перерасчета размера Ежемесячного платежа согласно Кредитному договору.
- 8.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в Строчке 17.1 ИУ КД, путем представления в соответствии с Разделом 6 Правил Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования или, при наличии у страховой компании технологической возможности и договора о сотрудничестве с Кредитором, поручить страховой компании передавать указанные сведения Кредитору.
- 8.1.1.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
  - 8.1.1.3.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ КД.
  - 8.1.1.3.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 8.1.1.4. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования рисков, указанных

в п.17.1 ИУ КД, такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг, соответствие которой указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на Официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).

- 8.1.1.5. В случае смены страховой компании в соответствии с п.2.6.2 или п.8.1.1.4 Правил представить Кредитору Договор страхования, заключенный с новой страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям подтверждено Кредитором, в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты заключения нового Договора страхования.
- 8.1.1.6. В случае 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 кредитора.
- 8.1.1.7. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 8.1.1.8. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п.8.4.1 Правил.
- Датой предъявления Кредитором письменного требования считается дата получения Заемщиком письменного требования Кредитора, в том числе, но не исключительно, дата получения, указанная на почтовом/телеграфном уведомлении о вручении требования, направленного Кредитором по почте/телеграфом, содержащего также подпись получателя, или дата получения Кредитором уведомления о вручении с отметкой «адресат выбыл» или иного аналогичного содержания, либо иная более поздняя дата, указанная Кредитором в письменном требовании.
- 8.1.1.9. Знакомиться с информационными сообщениями о представлении по требованию Кредитора документов и сведений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, о которых Кредитор уведомляет путем публичного оповещения: размещения информации в офисах Кредитора и/или на Официальном сайте.
- 8.1.1.10. Представлять Кредитору по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном пп.8.1.1.9 Правил, документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, а также уведомлять Кредитора об изменениях указанных документов и сведений не позднее 1 (одного) месяца с даты опубликования соответствующего информационного обращения (если иной срок не установлен самим информационным обращением) или с даты изменения соответствующих документов и сведений.
- Непредставление Кредитору сведений о произошедших изменениях, равно как и непредставление подтверждения об отсутствии указанных изменений, свидетельствует об актуальности и достоверности представленных в целях идентификации документов и сведений, в связи с чем Кредитор не несет гражданско-правовой ответственности при совершении операций, направлении юридически значимой информации с использованием данных документов и сведений.
- 8.1.1.11. В соответствии со ст.33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» по требованию Кредитора представлять документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога/ипотеки по месту его нахождения и ознакомления с деятельностью Заемщика и Залогодателя (в части ознакомления с деятельностью применимо только в отношении Заемщика – индивидуального предпринимателя и Залогодателя – индивидуального предпринимателя, не являющегося Заемщиком по Кредиту), за исключением случаев, когда Предметом ипотеки является жилое помещение, гараж, машино-место, не используемые для целей предпринимательской деятельности, земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленный физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также здания, строения, сооружения, находящиеся на данном земельном участке.
- 8.1.1.12. Уведомить Кредитора в семидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя, а также об обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.
- 8.1.1.13. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 8.1.1.13.1. Уголовного дела.
  - 8.1.1.13.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 8.1.1.13.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
    - 8.1.1.13.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 8.1.1.13.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.



- 8.1.1.13.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 8.1.1.13.5. Дело об административном правонарушении, способных повлиять на исполнение обязательств по настоящему Кредитному договору.
- 8.1.1.13.6. Производства по делу о банкротстве гражданина.
- 8.1.1.14. Уведомить кредитора в дату подачи заявления о признании Заемщиком банкротом во внесудебном порядке об этом обстоятельстве.
- 8.1.1.15. Представлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.
- 8.1.1.16. По требованию Кредитора представлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 8.1.1.17. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству по Кредитному договору другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 8.1.1.18. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, по согласованию с Кредитором передать в залог (ипотеку) Кредитору по требованию Кредитора иное помещение, или передать в залог (ипотеку) Кредитору помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 8.1.1.19. Ознакомиться с Информационным расчетом, представленным Кредитором в соответствии с п.8.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета в случае его получения на бумажном носителе.
- 8.1.1.20. 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 производить перепланировку и (или) переустройство, переоборудование, реконструкцию, не распоряжаться им иным образом без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 8.1.1.21. При приобретении Предмета ипотеки, являющегося нежилым помещением не использовать Предмет ипотеки в целях:
  - 8.1.1.21.1. Оказания гостиничных услуг, а также сдачи в аренду/субаренду для посуточного проживания в случае расположения в многоквартирном жилом доме.
  - 8.1.1.21.2. Размещения организаций по техническому/коммунальному обслуживанию дома.
  - 8.1.1.21.3. Складского хранения и/или промышленного производства.
- 8.1.1.22. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки и обеспечить снятие всех зарегистрированных лиц.
- 8.1.1.23. Не использовать прямо или косвенно полученный у Кредитора Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Кредитором (за исключением кредитов, выданных на цели полного досрочного погашения (рефинансирования) ранее предоставленных кредитов).
- 8.1.1.24. В течение 5 (пяти) Рабочих дней уведомить Кредитора и Поручителя (при наличии) о прекращении трудового договора, а также уведомить Поручителя (при наличии) о связанном с этим изменением Базовой процентной ставки в соответствии с п.4.2 ИУ КД (если предусмотрено).
- 8.1.1.25. В случае неисполнения обязательств по предоставлению обеспечения:
  - 8.1.1.25.1. Предусмотренных п.8.1.1.37 Правил, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕФРН сведений о государственной регистрации залога Прав требования в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения Договора приобретения и/или договора о залоге прав требования,
  - 8.1.1.25.2. Предусмотренных пп.8.1.1.41, 8.1.1.38 Правил, в том числе, но не исключительно, при отсутствии в ЕФРН сведений о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня заключения договора о залоге (ипотеке) или возникновения оснований для ее регистрации в силу закона,  
  
по требованию Кредитора досрочно погасить Кредит и Проценты, а также уплатить начисленные неустойки (при их наличии) или предоставить Кредитору в залог дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения Остатка ссудной задолженности по Кредиту и Процентов за год. Отсутствие регистрации залога (ипотеки) Прав требования и/или ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в сроки, установленные настоящим

- п.8.1.1.25 Правил, является неисполнением Заемщиком обязательств по предоставлению обеспечения.
- 8.1.1.26. В связи с нецелевым использованием Кредита (включая возврат средств Кредита со счета аккредитива/Счета эскроу/Номинального счета на Текущий счет, в связи с расторжением Договора приобретения, в том числе по причине отказа в регистрации Договора приобретения Регистрирующим органом и связанный с этим отказ в регистрации ипотеки в силу закона на Предмет ипотеки/Права требования), по требованию Кредитора досрочно погасить Кредит и Проценты, уплатить начисленные неустойки (при их наличии).
- 8.1.1.27. В случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по письменному требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, отвечающее требованиям Кредитора.
- 8.1.1.28. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами и ИУ КД.
- 8.1.1.29. В случае если оплата по Договору приобретения осуществляется с использованием средств МСК, при непоступлении на Счет эскроу суммы средств МСК в качестве оплаты первоначального взноса стоимости Предмета ипотеки (в том числе, по причине отказа Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в перечислении средств МСК) внести на Счет эскроу сумму в размере средств МСК за счет собственных средств и предоставить Кредитору документ, подтверждающий такую оплату / такое внесение.
- 8.1.1.30. Предоставить Кредитору документ, подтверждающий перевод собственных средств (при наличии), средств МСК (при наличии, за исключением случая, установленного п.8.1.1.30 Правил), суммы Кредита на Счет эскроу, в том числе с целью осуществления контроля за целевым использованием кредитных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения расчета с использованием Номинального счета.
- 8.1.1.31. В случае если средства МСК перечисляются на Счет эскроу после получения Правообладателем / поступления на Счет эскроу средств Кредита, предоставить Кредитору документ, подтверждающий перевод средств МСК в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения такого перевода Правообладателем / поступления на Счет эскроу.
- 8.1.1.32. В случае если оплата по Договору приобретения осуществляется с использованием средств Субсидии, при непоступлении на счет Правообладателя / на Счет эскроу суммы средств Субсидии в качестве оплаты первоначального взноса стоимости Предмета ипотеки (в том числе, по причине отказа уполномоченного органа в перечислении средств Субсидии) в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения, оплатить Правообладателю / внести на Счет эскроу часть стоимости Предмета ипотеки в размере средств Субсидии за счет собственных средств, а также предоставить Кредитору документ, подтверждающий такую оплату / такое внесение.
- 8.1.1.33. Предоставить Кредитору документ, подтверждающий получение Правообладателем средств Субсидии в течение 10 (десяти) календарных дней с даты такого получения, в случае если средства Субсидии перечисляются Правообладателю после получения Правообладателем средств Кредита.
- 8.1.1.34. Обеспечить наличие в Договоре приобретения условий о том, что в случае расторжении или признании недействительным такого договора по любой причине, Правообладатель обязан возвратить денежные средства, уплаченные по Договору приобретения на Текущий счет Заемщика (с указанием его реквизитов).
- 8.1.1.35. 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, а также неустойки (при наличии).
- 8.1.1.36. Застраховать и/или обеспечить страхование подлежащих обязательно страхованию рисков, если это предусмотрено п.17.1 ИУ КД, заключив и/или обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, с указанием в качестве выгодоприобретателя Кредитора в соответствии с условиями, указанными в п.2.6 и Разделе 6 Правил.
- 8.1.1.37. Предоставить обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в виде залога Прав требования в пользу Кредитора, в том числе:
- 8.1.1.37.1. В течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней с даты заключения Договора приобретения в случае, если Первая часть Кредита была предоставлена до даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 8.1.1.37.2. Подписать и обеспечить подписание иными собственниками Предмета залога (при их наличии) с Кредитором договора о залоге прав требования по Договору приобретения и обеспечить совместно с Кредитором его подачу в Регистрирующий орган для государственной регистрации залога прав требования в пользу Кредитора не позднее срока, предусмотренного Строкой 11 ИУ КД в случае не регистрации ипотеки в силу закона на Права требования по договору приобретения.
- 8.1.1.38. В случае если Первая часть Кредит была предоставлена до даты государственной регистрации Договора приобретения, в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты предоставления Первой части Кредита предоставить Договор приобретения, подписанный на бумажном носителе, с отметкой МФЦ о переводе Договора приобретения в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ (допускается отсутствие отметки государственного

регистратора прав или работника МФЦ в случае ее отсутствия на оригинале экземпляра Договора приобретения, принадлежащего Заемщику) и выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.

- 8.1.1.39. При нецелевом использовании Кредита досрочно погасить Кредит и Проценты, а также уплатить начисленные неустойки (при их наличии) не позднее дня закрытия аккредитива без исполнения и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет.
- 8.1.1.40. Досрочно погасить Кредит, уплатить начисленные Проценты, а также уплатить начисленные неустойки (при их наличии) не позднее дня возврата Заемщику денежных средств по Договору приобретения на Текущий счет в случае прекращения договора Счета эскроу по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214, и в случае погашения записи о государственной регистрации Договора приобретения, содержащейся в ЕГРН, а также возврата Заемщику денежных средств по Договору приобретения на Текущий счет.
- 8.1.1.41. Осуществить действия, направленные на проведение государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) на завершенный строительством Предмет ипотеки в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с даты введения строящегося объекта, в котором расположен Предмет ипотеки, в эксплуатацию (если иное прямо не предусмотрено Правилами).
- 8.1.1.42. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки направлены в Регистрирующий орган в электронной форме:
  - 8.1.1.42.1. Подписать в установленном Законодательством порядке и обеспечить подписание иными собственниками (при наличии) Предмета ипотеки заявление о государственной регистрации ипотеки Предмет ипотеки в пользу Кредитора в силу закона.
- 8.1.1.43. По согласованию с Кредитором (в зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Регистрирующего органа) исполнения обязательств Заемщиком по регистрации Договора приобретения и/или залога (ипотеки) Прав требования могут быть увеличены Кредитором.
- 8.1.1.44. Не позднее срока, предусмотренного Индивидуальными условиями КД, подписать/обеспечить подписание договоров, которые предусмотрены в качестве обеспечения по Кредитному договору, а также представление в Регистрирующий орган указанных обеспечительных договоров и заявления о регистрации ипотеки в случаях, предусмотренных Законодательством и Кредитным договором.
- 8.1.1.45. В случае не предоставления Заемщиком в течение Инвестиционного периода Кредитору документов, необходимые для перехода на Титульный период, а также в случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Кредитного договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору или досрочно исполнить обязательство по КД в полном объеме.
- 8.1.1.46. До государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора ежегодно, а также чаще по требованию Кредитора в письменной форме представлять последнему информацию о ходе строительства Предмета ипотеки и его оформления в собственность Заемщика и иных собственников (при наличии).
- 8.1.1.47. По требованию Кредитора предоставить отчет, соответствующий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершенного строительством Предмета ипотеки, необходимый для перехода на Титульный период.
- 8.1.1.48. 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.
- 8.1.1.49. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на Текущий счет Заемщика, в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.
- 8.1.1.50. Не заключать договор уступки права требования по Договору приобретения без письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Правообладателем или Заемщиком.
- 8.1.1.51. При использовании аккредитивной формы расчетов в соответствии с п.4.2.9 Правил включить в заявление на открытие аккредитива поручение Кредитору о перечислении собственных денежных средств (при наличии) и Первой части Кредита денежных средств с Текущего счета на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Кредитным договором.

## 8.2. **Заемщик имеет право:**

- 8.2.1. Произвести ПДП или ЧДП, отказаться от получения Кредита полностью или частично в соответствии с Законодательством.
- 8.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в Строке 17.2 ИУ КД, страхование которых не является обязательным в соответствии с Кредитным договором.

- 8.2.3. 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 6 и п.2.6 Правил.
- 8.2.4. Заключать кредитно-обеспечительную документацию в электронной форме при условии наличия согласия Кредитора на такой способ ее заключения.
- 8.2.5. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Заемщика.

### 8.3. Кредитор обязуется:

- 8.3.1. В порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить Заемщику Кредит Частями, при соблюдении условий выдачи Части Кредита, установленных Разделом 4 Правил и Строкой 18 ИУ КД.
- 8.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 8.3.3. Представить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Кредитным договором на бумажном носителе в случае обращения Заемщика:
  - 8.3.3.1. В дату фактического предоставления Первой части Кредита.
  - 8.3.3.2. В дату выдачи каждой Последующей части Кредита.
  - 8.3.3.3. Не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика в офис Кредитора:
    - 8.3.3.3.1. В случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением Процентной ставки, размера Кредита в случае при выдаче каждой Последующей части Кредита).
    - 8.3.3.3.2. В случае осуществления ЧДП (в том числе при списании денежных средств в имеющемся на Текущем счете объеме в счет ЧДП в связи с недостаточностью денежных средств в размере, указанном Заемщиком в заявлении для осуществления ПДП).
      - 8.3.3.3.2.1. В иных случаях.
- 8.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования прекратить обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Кредитному договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 8.3.5. В случае изменения полной стоимости Кредита, связанной с изменением условий Кредитного договора, представить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п.12.9 Правил.
- 8.3.6. Известить Заемщика в течение 10 (десяти) Рабочих дней об изменении наименования, реквизитов и наличии других обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по Договору.
- 8.3.7. После исполнения Поручителем в полном объеме обязательств в соответствии с Договором поручительства в части обязательства Заемщика по полному возврату Кредита, включая обязательства по досрочному полному возврату Кредита, передать Поручителю документы, удостоверяющие требования к Заемщику, а также передать все имеющиеся у Кредитора права, обеспечивающие эти требования.
  - 8.3.7.1. В срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства передать Поручителю права, обеспечивающие требование по Кредитному договору, в соответствии с Законодательством.  
В случае неявки Поручителя для оформления документов по передаче прав, обеспечивающих требование по Кредитному договору, указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за оформлением документов по передаче таких прав.
  - 8.3.7.2. Передать Поручителю по акту документы, удостоверяющие требование к Заемщику, а также документы, подтверждающие наличие обеспечения требований по Кредитному договору, в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты полного исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства.  
В случае неявки Поручителя для получения документов указанный срок продлевается на период 20 (двадцать) Рабочих дней, считая с даты обращения Поручителя за получением документов.
  - 8.3.7.3. Собственные расходы, связанные с передачей Поручителю прав по Кредитному договору, несет Поручитель.
- 8.3.8. После исполнения Поручителем обязательств в соответствии с Договором поручительства в части его ответственности за надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по осуществлению Ежемесячных платежей передать Поручителю (в случае его обращения) документы, подтверждающие исполнение Поручителем вышеуказанных обязательств, в срок не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней с даты обращения Поручителя.
- 8.3.9. Известить Поручителя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в течение 10 (десяти) Рабочих дней, считая с даты возникновения нарушения в исполнении обязательств Заемщиком.
- 8.3.10. Известить Поручителя в течение 10 (десяти) Рабочих дней об изменении наименования, реквизитов и наличии других

обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Поручителем обязательств по Договору поручительства.

- 8.3.11. Индивидуальными условиями КД могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Кредитора.

**8.4. Кредитор имеет право:**

- 8.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и рассчитанной неустойки в следующих случаях:
- 8.4.1.1. При нецелевом использовании Кредита.
  - 8.4.1.2. При полной или частичной утрате, или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Кредитным договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает.
  - 8.4.1.3. При грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения.
  - 8.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
  - 8.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки.
  - 8.4.1.6. При нарушении Заемщиком (залогодателем (-ями)) условия о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
  - 8.4.1.7. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
  - 8.4.1.8. При нарушении Заемщиком (залогодателем (-ями)) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
  - 8.4.1.9. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Ежемесячного платежа или его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней или неоднократно.
  - 8.4.1.10. В других случаях, предусмотренных Законодательством.
- 8.4.2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты, следующей за датой предъявления Кредитором требования об устранении нарушения исполнения обязательств, при его неисполнении Заемщиком, в следующих случаях:
- 8.4.2.1. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Ежемесячного платежа или его части (п.8.4.1.9 Правил) при соблюдении следующих условий:
    - 8.4.2.1.1. Нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Ежемесячного платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного Ежемесячного платежа либо его части составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости (размера оценки) предмета залога (ипотеки).
    - 8.4.2.1.2. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления уведомления об обращении взыскания, независимо от суммы просрочки.
  - 8.4.2.2. В иных случаях, предусмотренных договором об ипотеке и Законодательством.
- 8.4.3. Проверять целевое использование Кредита.
- 8.4.4. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования представления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать представления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 8.4.5. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 8.4.6. Передать отчет об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия или согласия Поручителя, даже если последний является собственником Предмета ипотеки, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 8.4.7. 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. Уступка прав (требований) третьему лицу возможна в случае наличия согласия Заемщика.
- 8.4.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору, как
- 8.4.8.1. В части осуществления Заемщиком Ежемесячного платежа по возврату Кредита, уплате Процентов за пользование Кредитом и неустойки при просрочке в исполнении обязательств,

так и

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

направить Поручителю письменное уведомление в соответствии с п.12.4 Правил не менее чем одним из доступных средств связи (факс, почта, телеграф, электронная почта) с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства с указанием задолженности Заемщика, исчисленной в соответствии с Кредитным договором и подлежащей оплате Поручителем.

- 8.4.9. В случае изменения Процентной ставки, суммы Кредита в соответствии с Кредитным договором, производить перерасчет размера Ежемесячного платежа согласно п.7.3.7 Правил и требовать от Поручителя исполнения обязательств по Договору поручительства с учетом измененной Процентной ставки и нового размера Ежемесячного платежа.
- 8.4.10. Снижать Базовую процентную ставку как на весь срок действия Кредитного договора, так и на отдельные Процентные периоды, в том числе, но не исключительно, в случае снижения ключевой ставки Банка России.
- При этом Кредитор обязан проинформировать Заемщика не позднее первого дня Процентного периода, начиная с которого действует новый размер Базовой процентной ставки, о величине ее снижения, сроке действия любым из следующих способов: по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении/простым письмом); вручением уведомления под расписку; телеграфным сообщением; по электронной почте; посредством СМС-сообщений.
- 8.4.11. Принять решение о применении Дисконта к Базовой процентной ставке при отсутствии выполнения Заемщиком условия о Полном страховании рисков.
- 8.4.12. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, права Кредитора.

#### 8.5. Поручитель обязуется:

##### 8.5.1. *Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки.*

- 8.5.1.1. В течение 5 (пяти) Рабочих дней, считая с даты получения уведомления с требованием об исполнении Поручителем обязательств по Договору поручительства в соответствии с п.8.4.8 Правил, в целях надлежащего исполнения своих обязательств по Договору поручительства уплатить Кредитору сумму задолженности, образовавшуюся на дату исполнения обязательств Поручителем по Договору поручительства, исчисленную в порядке, предусмотренном Договором поручительства и Кредитным договором.
- 8.5.1.2. Днем надлежащего исполнения Поручителем обязательств по Договору поручительства Стороны считают день поступления средств от Поручителя на счет Кредитора либо, 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.
- 8.5.1.3. Поручитель обязуется солидарно отвечать перед Кредитором на условиях в соответствии с Договором поручительства за исполнение обязательств по Кредитному договору любым новым лицом, ставшим должником (Заемщиком) по Кредитному договору в порядке наследования.
- 8.5.1.4. Поручитель, являющийся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем, обязуется уведомить Кредитора в тридцатидневный срок с даты возникновения основания (регистрации или события) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору поручительства.
- 8.5.1.5. 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.
- 8.5.1.6. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим Разделом Правил, обязанности Поручителя.

##### 8.5.2. *В случае если за счет Кредита Предмет ипотеки приобретает также в собственность Поручителя, Поручитель обязуется:*

- 8.5.2.1. Обеспечить представление Кредитору в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки, копии (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованной копии Договора приобретения подписанный на бумажном носителе, с отметкой МФЦ о переводе Договора приобретения в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав или работника МФЦ (допускается отсутствие отметки государственного регистратора прав или работника МФЦ в случае ее отсутствия на оригинале экземпляра Договора приобретения, принадлежащего Заемщику) и выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора на бумажном носителе (возвращается после изготовления копии) или электронной форме, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица Регистрирующего органа.

- 8.5.2.2. При невозможности исполнения условия, указанного в п.8.5.2.1 Правил, обеспечить заключение с Кредитором договора об ипотеке Предмета ипотеки в течение срока, установленного в Строке 11 ИУ КД, а также выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.
- 8.5.2.3. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении по любой причине или признании недействительным Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения судом и в день возврата Правообладателем, являющимся стороной по Договору приобретения, денежных средств обеспечить полное погашение Кредита и Процентов.
- 8.5.2.4. Не позднее срока, указанного в Строке 11 ИУ КД, обеспечить подачу Договора приобретения на государственную регистрацию.
- 8.5.2.5. В случае и не позднее срока, указанных в Строке 11 ИУ КД, обеспечить заключение и подачу для государственной регистрации залога Прав требования договор о залоге (ипотеке) Прав требования по Договору приобретения.

#### 8.6. Поручитель вправе:

- 8.6.1. Выдвигать против требований Кредитора возражения, основанные на взаимоотношениях Кредитора и Заемщика.
- 8.6.2. Застраховать/обеспечить страхование риска причинения вреда своей жизни и потери своей трудоспособности в пользу Кредитора (если предусмотрено ИУ ДП), заключив/обеспечив заключение Договора страхования на условиях, установленных ИУ ДП, с соблюдением пп.2.6 и б.2.1 Правил.
- 8.6.3. Принять решение о смене в течение срока действия Договора поручительства страховой компании и расторгнуть досрочно Договор добровольного страхования рисков, заключенный в соответствии с ИУ ДП (если применимо), одновременно заключив новый Договор добровольного страхования рисков, отвечающий положениям Раздела б и п.2.6 Правил.
- 8.6.4. Индивидуальными условиями ДП могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к предусмотренным настоящим разделом Правил, права Поручителя.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.
- 9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и/или Процентов по Кредиту, начиная с даты, следующей за датой возникновения указанной просроченной задолженности, и до даты ее погашения, Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями Кредитного договора, за каждый день просрочки исполнения.
- 9.3. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в п.9.2 Правил, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки. Неустойка, предусмотренная Кредитным договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 9.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем обязательств в соответствии с п.8.5.1.1 Правил Поручитель уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере, указанном в ИУ ДП, подлежащую уплате за каждый календарный день просрочки.
- 9.5. Неустойка, предусмотренная Договором поручительства, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном объеме с Поручителя сверх неустойки.
- 9.6. В случае недостаточности предоставленных Поручителем денежных средств для исполнения обязательств по Договору поручительства в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
  - 9.6.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
    - 9.6.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
    - 9.6.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.
  - 9.6.2. Во вторую очередь – обязательства Поручителя по Договору поручительства, существующие на дату платежа, в следующей очередности:
    - 9.6.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
    - 9.6.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
  - 9.6.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения сначала по Кредитному договору, а затем по Договору поручительства.
  - 9.6.4. В четвертую очередь – Требования Кредитора по уплате рассчитанной на дату платежа неустойки в виде пени подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп.9.6.1-9.6.3 Правил, исполняются Поручителем в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Поручителя в

соответствии с п.3.2.4 ИУ ДП, затем п.3.2.3 ИУ ДП, а затем п.9.4 Правил.

- 9.7. Погашение требований, предусмотренных пп.9.6.1.1-9.6.1.2 Правил, в дату внесения Поручителем денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Договора поручительства под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам за один Процентный период.
- 9.8. Датой признания неустойки Поручителем, нарушившим обязательства, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, перечисленных в связи с уплатой неустойки.

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

- 10.1. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Сторонами ИУ КД и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств, за исключением случая, предусмотренного п.3.3 Правил.
- 10.2. Обязательства Заемщика по Кредитному договору считаются исполненными в полном объеме при наступлении любого из следующих событий:
- 10.2.1. Возврата суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплаты рассчитанных сумм неустоек (при наличии) в полном объеме.
  - 10.2.2. Признание обязательств по Кредитному договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Кредитным договором, в том числе в случае осуществления страховой выплаты Кредитору по Договору страхования, заключенному в соответствии со Строкой 17 ИУ КД в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Кредитному договору.
- 10.3. Договор поручительства вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий ДП и действует до истечения срока, установленного ИУ ДП.
- 10.4. Досрочно поручительство прекращается в случаях:
- 10.4.1. Прекращения обеспеченного им обязательства на основании надлежащего исполнения его Заемщиком или третьим лицом.
  - 10.4.2. Надлежащего исполнения Договора поручительства Поручителем путем полного исполнения обязательств по Кредитному договору.
  - 10.4.3. В иных случаях, установленных Индивидуальными условиями Договора поручительства и Законодательством.

## **11. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ПО ТРЕБОВАНИЮ ЗАЕМЩИКА (НЕ ПРИМЕНИМО ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)**

- 11.1. Условия, при одновременном соблюдении которых Заемщик в соответствии с условиями с условиями части 1 и части 2 статьи 6.1-1 ФЗ № 353 вправе обратиться к Кредитору с требованием об изменении условий КД, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшения размера Ежемесячных платежей на срок, определенный Заемщиком (далее – Требования).
- 11.1.1. Размер Кредита, предоставленного по КД, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым заемщик вправе обратиться с Требованием.
  - 11.1.2. Условия КД ранее не изменялись по требованию Заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) по КД к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий КД по требованию Заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп.11.1.4.1-11.1.4.5 Правил, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика с Требованием, в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.11.1.4.6 Правил. Ранее осуществленное изменение условий КД по требованию Заемщика, в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.11.1.4.6 Правил, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика с требованием, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп.11.1.4.1-11.1.4.5 Правил.
  - 11.1.3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования Заемщика – участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ № 214. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.
  - 11.1.4. Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.



Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- 11.1.4.1. Регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости.
- 11.1.4.2. Признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности.
- 11.1.4.3. Временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (двух) месяцев подряд.
- 11.1.4.4. Снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, более чем на 30 (тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями КД и графиком Ежемесячных платежей за 6 (шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 (пятьдесят) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.
- 11.1.4.5. Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения КД, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, более чем на 20 (двадцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями КД и графиком платежей за 6 (шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 (сорок) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.
- 11.1.4.6. Проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента установления соответствующих фактов.
- 11.1.5. На день получения Кредитором Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Кредитором исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа);
- 11.1.6. На день получения Кредитором Требования Кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;  
На день получения Кредитором Требования не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года № 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».

## 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. Заемщик несет все собственные издержки, связанные с передачей в залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов. Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки/ залога Прав требования, Стороны несут в соответствии с Законодательством.

- 12.3. Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению Сторон его заключивших. Все дополнения и изменения к Кредитному договору должны совершаться в письменной форме, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком задолженности по Кредитному договору в связи с ЧДП, а также пп.8.4.10 и 8.4.11 Правил.
- 12.4. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Кредитному договору, направленные Кредитором Заемщику/Поручителю считаются доставленными с момента их поступления Заемщику/Поручителю (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика/Поручителя юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним).
- Корреспонденция в адрес Заемщика/Поручителя направляется заказным письмом с уведомлением о вручении/без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте, СМС сообщением или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Кредитного договора в качестве способа доставки корреспонденции.
- Положения настоящего пункта применяются при условии, что настоящими Правилами, ИУ для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- При отправке сообщений/корреспонденции Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика/Поручителя /Залогодателя, а также сведений, составляющих банковскую тайну, от несанкционированного раскрытия.
- 12.5. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления уполномоченному представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
- 12.6. Каждая из Сторон по Кредитному 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.
- 12.7. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.12.6 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 12.8. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Кредитного договора и носит информационный характер.
- 12.9. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с ФЗ № 353.
- 12.9.1. В расчет полной стоимости Кредита, выраженной в процентах годовых включены платежи, предусмотренные ч.3 и 4 ст.6 ФЗ № 353, а также сумма страховой премии, выплачиваемая Заемщиком по Договору страхования Предмета ипотеки, обеспечивающего требования к Заемщику по Кредиту.
- 12.9.2. В расчет полной стоимости Кредита в денежном выражении включены платежи, предусмотренные ч.3 и пп.2-7 ч. 4 ст.6 ФЗ № 353, а также сумма страховой премии, выплачиваемая Заемщиком по Договору страхования Предмета ипотеки, обеспечивающего требования к Заемщику по Кредиту.
- 12.9.3. Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита, исходя из тарифов акционерного общества «Страхование газового промышленного риска» 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. При обращении Заемщика к иному лицу полная стоимость Кредита может отличаться от расчетной.
- 12.9.4. В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, предусмотренные ч.5 ст.6 ФЗ № 353.
- 12.9.5. В целях расчета полной стоимости Кредита, предоставленного на приобретение строящегося объекта недвижимости, Инвестиционный период, по истечении которого изменяется Базовая процентная ставка по Кредиту, соответствует периоду с даты предоставления Первой части Кредита по дату окончания 36-го Процентного периода. Если до конца 36-го Процентного периода Заемщик не представил Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период, Ежемесячный платеж, указанный в Информационном расчете, начиная с 37-го Процентного периода не применяется, первоначальный размер Ежемесячного платежа сохраняется. Кредитор представляет новый Информационный расчет в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 12.10. Заемщик и Поручитель (при наличии) уведомлен о том, что информация по Кредитному договору представляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 12.11. В случае неисполнения Поручителем своего обязательства в установленные сроки Кредитор имеет право обратиться с иском на имущество Поручителя и его денежные средства.
- 12.12. Смерть Заемщика не прекращает поручительство.
- 12.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Договором поручительства Стороны руководствуются Законодательством.
- 12.14. Индивидуальные условия Кредитного договора составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 12.15. Индивидуальные условия Договора поручительства составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для

Поручителя и для Кредитора.

- 12.16. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 12.17. В течение всего срока действия Кредитного договора и Договора поручительства одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.