

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ООО «МКБ им. С. ЖИВАГО»  
КРЕДИТОВ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА  
(в рамках программ розничного бизнеса)**

Действуют с 01.03.2018

Настоящие Общие условия предоставления ООО «МКБ им. С. ЖИВАГО» кредитов на приобретение недвижимого имущества (далее – Общие условия) определяют основные (общие для всех Заемщиков) условия предоставления ООО «МКБ им. С. ЖИВАГО», обслуживания и погашения кредитов физическим лицам на приобретение недвижимого имущества.

Общие условия размещаются Банком в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении потребительского кредита) и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.zhivagobank.ru](http://www.zhivagobank.ru), а также могут направляться клиентам в целях ознакомления посредством электронной почты, либо предоставляться для ознакомления любыми другими способами.

**1. Термины и определения, применяемые в Общих условиях**

**Аннуитетные платежи** – вид платежей, в которых денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования.

**Банк/Кредитор** – ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК им. СЕРГИЯ ЖИВАГО», лицензия на осуществление банковских операций № 2065, адрес: Российская Федерация, 390000, город Рязань, ул. Почтовая, дом 64.

**График платежей** – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения Задолженности по Кредиту и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

Включает в себя временные интервалы погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, на которые разделен общий срок кредитования.

**Дифференцированные платежи** - вид Ежемесячных платежей, при которых ежемесячно уплачиваются проценты на остаток основной ссудной задолженности, и одна и та же сумма основного долга, рассчитанная путем деления всей суммы выданного кредита на срок кредитования. При этом общая ежемесячная сумма платежа при постоянной величине суммы уплачиваемого основного долга постепенно уменьшается.

**Договор** - кредитный договор, заключенный между Заемщиком/Созаемщиками и Кредитором, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях, предусмотренных Договором. Общие условия и Индивидуальные условия в совокупности являются Договором.

**Договор – основание** - договор, принятый Кредитором от Заемщика/Созаемщиков и указанный в Договоре, в соответствии с которым осуществляется приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости.

**Ежемесячный платеж** – аннуитетный или дифференцированный периодический платеж, включающий сумму по возврату Кредита и уплате начисленных процентов. Изменение

Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, определенных Индивидуальными условиями.

Размер первого и (или) заключительного платежа по Договору является корректирующим и может отличаться от размера Ежемесячных платежей в большую или меньшую сторону.

Информация о размере первого и заключительного платежа содержится в Графике платежей.

**Задолженность по Договору** – включает в себя Срочную и Просроченную задолженности по Кредиту, Срочные и Просроченные проценты за пользование Кредитом, а также Неустойку. При этом:

- **Срочная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил,

- **Просроченная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, по которым Заемщиком/Созаемщиками не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.

**Задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору. Включает в себя:

- **Срочную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил,

- **Просроченную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой наступил, не погашенной в сроки, установленные Договором.

**Заемщик** – в зависимости от контекста Общих условий - физическое лицо, предлагающее Кредитору заключить Договор или заключившее с Кредитором Договор.

**Индивидуальные условия кредитования** (далее – Индивидуальные условия) – условия кредитования Заемщика, представленные в отдельном документе, формируемом Банком после принятия положительного решения по кредитной заявке.

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику/Созаемщикам в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором.

**Неустойка** – денежная сумма, которую Заемщик/Созаемщики обязан(ы) уплатить Кредитору в случаях, предусмотренных Договором.

**Объект недвижимости** – объект недвижимого имущества, на приобретение или инвестирование строительства которого предоставляется Кредит. Объект недвижимости или права требования Объекта недвижимости являются предметом залога.

**Платежная дата** – в случае погашения Кредита аннуитетными платежами - календарный день, установленный для ежемесячного погашения Кредита, соответствующий дню фактического предоставления Кредита или иной дате, установленной в Договоре. В случае погашения Кредита дифференцированными платежами - 10 (Десятое) число каждого месяца, начиная с месяца следующего за месяцем в котором выдан Кредит.

**Полная стоимость кредита (ПСК)** – выраженные в процентах годовых затраты Заемщика/Созаемщиков по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Проценты за пользование Кредитом** – проценты, начисляемые Кредитором на Задолженность по Кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором. Включают в себя:

- **Срочные проценты за пользование Кредитом** – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил, в том числе проценты за пользование Кредитом, начисленные на Срочную задолженность по Кредиту, и проценты за пользование Кредитом, начисленные на Просроченную задолженность по Кредиту,

- **Просроченные проценты за пользование Кредитом** – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.

**Созаемщик** – в зависимости от контекста Общих условий - физическое лицо, предлагающее Кредитору заключить Договор или заключившее с Кредитором Договор, наряду с Заемщиком (основным Заемщиком), а также несущее солидарную ответственность с Заемщиком по Договору.

**Счет** – текущий счет Заемщика/Созаемщика, открытый или в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит и с которого осуществляется погашение Кредита. Номер Счета указывается в Договоре.

## 2. Порядок предоставления Кредита

2.1. Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления Кредита на Счет. Кредит может быть предоставлен одним из двух указанных ниже способов (способ выдачи Кредита зависит от условий предоставляемого кредитного продукта и определяется Индивидуальными условиями):

- единовременно по заявлению Заемщика путем зачисления на Счет;
- частями по заявлению Заемщика путем зачисления на Счет в пределах неиспользованного (свободного) остатка.

Выдача Кредита/первой части Кредита осуществляется после:

2.1.1. при необходимости оформления обеспечения до выдачи Кредита:

- надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору, в том числе:

2.1.1.1. при оформлении залога прав требования участника долевого строительства:

- предоставления заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке Договора-основания инвестирования строительства объекта недвижимости (договора участия в долевом строительстве Объекта недвижимости или договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости), а также:

- при оформлении залога прав требования участника долевого строительства в силу договора:

- предоставления документа, подтверждающего передачу договора залога прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости на государственную регистрацию залога прав требования участника долевого строительства;

- при оформлении залога прав требования участника долевого строительства в силу закона Договор-основание инвестирования строительства объекта недвижимости должен содержать отметку о залоге прав требования участника долевого строительства в пользу Кредитора;

2.1.1.2. при предусмотренной Договором обязанности Заемщика застраховать Объект недвижимости:

- предоставления (обеспечения предоставления) Заемщиком/Созаемщиками Кредитору страхового полиса/договора страхования Объекта недвижимости как предмета залога.

2.1.2. предоставления подписанного сторонами Договора-основания на условиях, соответствующих изложенным в проекте Договора-основания;

2.1.3. подтверждения факта оплаты Заемщиком/Созаемщиками части стоимости Объекта недвижимости и/или наличия у него/у них денежных средств (в валюте Кредита или другой валюте по курсу Банка России на дату выдачи Кредита/первой части Кредита) в размере не менее разницы между стоимостью Объекта недвижимости и суммой Кредита путем предоставления Кредитору (одним или несколькими из следующих вариантов):

- 1) выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом у Кредитора;

- 2) платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости;

2.1.4. при наличии в заключенном Договоре - основании возможности оплаты стоимости Объекта недвижимости безналичным путем:

- оформления Заемщиком/Созаемщиками поручения Кредитору на перечисление суммы Кредита и собственных средств Заемщика/Созаемщиков в установленном размере, по реквизитам, указанным в Договоре;

2.1.5. выполнения иных условий, указанных в Индивидуальных условиях.

2.2 Расчет Полной стоимости кредита осуществляется по формуле, предусмотренной Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В расчет Полной стоимости кредита включены: платежи по погашению Срочной задолженности по Кредиту и по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, при необходимости предоставления отчета об оценке Объекта(ов) недвижимости - расходы по оценке

передаваемого(ых) в залог Объекта(ов) недвижимости; сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является Заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником.

Платежи Заемщика/Созаемщиков, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика/Созаемщиков и/или варианта его(их) поведения (Неустойки), не включены в расчет Полной стоимости кредита.

### 3. Порядок пользования Кредитом и его возврата

3.1. Погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком/Созаемщиками Ежемесячными Аннуитетными платежами или Дифференцированными платежами (в зависимости от того какой вид платежей предусмотрен Индивидуальными условиями) в Платежную дату, начиная с месяца, следующего за месяцем получения Кредита/первой части Кредита.

Размер Ежемесячного Аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$\text{Пл} = \frac{S * \frac{\text{П годовая}}{12*100}}{1 - \left[ 1 + \frac{\text{П годовая}}{12*100} \right]^{-T}},$$

где:

Пл – Ежемесячный Аннуитетный платеж,

П годовая – годовая процентная ставка (в процентах годовых),

S – сумма предоставляемого Кредита/остатка Задолженности по Кредиту,

T – количество процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита, которое равно количеству платежей по погашению задолженности из Графика платежей.

Размер Ежемесячного Дифференцированного платежа определяется по формуле:

$$\text{ДП} = S/T + S \times (\text{П годовая}/100) \times \text{Н}/\text{К},$$

где:

ДП – Ежемесячный Дифференцированный платеж;

S – сумма предоставляемого Кредита/остатка Задолженности по Кредиту

П годовая – годовая процентная ставка;

Н – количество дней в процентом периоде;

К – количество календарных дней в году – 365 или 366 дней;

T – количество платежей по погашению задолженности из Графика платежей.

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой.

Размер Ежемесячного платежа, рассчитанный на дату фактического предоставления Кредита, а также размеры первого и заключительного платежа, указываются в Графике платежей, предоставляемом Кредитором Заемщику/любому из Созаемщиков.

#### ***Редакция п.3.2.- 3.8 в случае выбора Аннуитетных платежей:***

3.2. Уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком/Созаемщиками в Платежные даты в составе Ежемесячного платежа, а также при досрочном погашении Кредита или его части.

3.2.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму остатка Задолженности по Кредиту со следующего дня после даты зачисления суммы Кредита/первой части Кредита на Счет по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

3.2.2. Периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал в 1 (один) календарный месяц между Платежной датой в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно).

При отсутствии Платежной даты в текущем календарном месяце последним днем периода является последний день месяца.

3.3. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом Заемщик/Созаемщики уплачивает(ют) Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре. При этом Проценты за пользование Кредитом за соответствующий период нарушения исполнения обязательства начисляются и подлежат уплате Заемщиком/Созаемщиками.

3.4. При исчислении Процентов за пользование Кредитом и Неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

3.5. Погашение платежей по Договору осуществляется одним или несколькими из нижеследующих способов (определяемых на усмотрение Заемщика/Созаемщика):

- внесением наличных денежных средств на Счет в структурных подразделениях ООО «МКБ им. С. ЖИВАГО» (бесплатно);

- безналичным переводом с иного счета Заемщика в системе «Живаго-банк Онлайн» на Счет (бесплатно);

- безналичным переводом или перечислением денежных средств из другого банка на Счет;

3.6. Заемщик/Созаемщики обязан(ы) к Платежной дате обеспечить наличие на Счете, денежных средств в сумме, достаточной для погашения соответствующего обязательства по Договору.

Банк производит списание соответствующей суммы денежных средств в Платежную дату на основании предоставленного Банку права.

Платеж считается осуществленным в установленный срок, если сумма, подлежащая уплате, в полном размере, размещена на Счете в соответствующую Платежную дату, установленную Графиком платежей.

Если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в период с Платежной даты по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления Неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом.

3.7. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала, погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом, а также досрочное погашение Кредита или его части за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала, производится не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора.

3.8. Заемщик/Созаемщики вправе досрочно погасить Кредит или его часть.

3.8.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщику/Созаемщику необходимо не позднее дня осуществления досрочного погашения обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части с указанием даты досрочного погашения и суммы, а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части.

3.8.2. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору.

При частичном досрочном погашении Заемщиком/Созаемщиком задолженности по Договору производится в соответствии с его письменным указанием изменение (перерасчет) размера Ежемесячного Аннуитетного платежа либо соответствующее сокращение срока кредитования.

3.8.3. При досрочном погашении части Кредита Кредитор предоставляет Заемщику/любому из Созаемщиков информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении Кредитора по месту получения Кредита.

***Редакция п.3.2.- 3.8 в случае выбора Дифференцированных платежей:***

3.2. Уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком/Созаемщиками не позднее Платежной даты в составе Ежемесячного платежа, а также при досрочном погашении Кредита или его части.

Заемщик вправе обратиться с письменным заявлением в Банк с просьбой о переносе оплаты Процентов за пользование Кредитом внутри месяца, но не позднее 25 (Двадцать пятого) числа. При этом факт данного обращения не свидетельствует о положительном решении Банка по такому обращению.

В случае принятия Банком положительного решения по указанному обращению Заемщика на основании дополнительного соглашения к Договору срок оплаты Процентов за пользование Кредитом может быть перенесен внутри месяца, но не позднее 25 (Двадцать пятого) числа.

3.2.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму остатка Задолженности по Кредиту со следующего дня после даты зачисления суммы Кредита/первой части Кредита на Счет по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

3.2.2. Периодами, за которые начисляются Проценты за пользование Кредитом, является:

Первый - со следующего дня после даты зачисления суммы Кредита/первой части Кредита на Счет по последний день месяца (расчетный месяц), в котором произведено зачисление.

Последующие периоды - с 1-го по последний день каждого месяца (расчетный месяц).

Заключительный - с 1-го дня месяца, в котором произведено полное гашения кредита, по дату этого месяца, когда произведено полное гашения кредита.

3.3. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом Заемщик/Созаемщики уплачивает(ют) Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре. При этом Проценты за пользование Кредитом за соответствующий период нарушения исполнения обязательства начисляются и подлежат уплате Заемщиком/Созаемщиками.

3.4. При исчислении Процентов за пользование Кредитом и Неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

3.5. Погашение платежей по Договору осуществляется одним или несколькими из нижеследующих способов (определяемых на усмотрение Заемщика/Созаемщика):

- внесением наличных денежных средств на Счет в структурных подразделениях Банка (бесплатно);

- внесением наличных денежных средств в кассу Банка (бесплатно)

- безналичным переводом с иного счета Заемщика в системе «Живаго-банк Онлайн» на Счет (бесплатно);

- безналичным переводом или перечислением денежных средств из другого банка на Счет;

3.6. Заемщик/Созаемщики обязан(ы) к Платежной дате обеспечить наличие на Счете, денежных средств в сумме, достаточной для погашения соответствующего обязательства по Договору.

Банк производит списание соответствующей суммы денежных средств в Платежную дату на основании предоставленного Банку права.

Платеж считается осуществленным в установленный срок, если сумма, подлежащая уплате, в полном размере, размещена на Счете в соответствующую Платежную дату, установленную Графиком платежей.

Платеж считается осуществленным в установленный срок, если сумма, подлежащая уплате, в полном размере, внесена в кассу Банка не позднее Платежной даты, установленной Графиком платежей.

Если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления Неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом.

3.7. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала, погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом, а также досрочное погашение Кредита или его части за счет средств (части средств)

материнского (семейного) капитала, производится не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора.

3.8. Заемщик/Созаемщики вправе досрочно погасить Кредит или его часть.

3.8.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщику/Созаемщику необходимо:

- не позднее дня осуществления досрочного погашения обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части с указанием даты досрочного погашения и суммы, а также обеспечить наличие на Счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части;

или:

- произвести частичное (полное) гашение Кредита через кассу Банка в любой рабочий день без письменного уведомления Банка;

3.8.2. Досрочное погашение может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору.

При частичном досрочном погашении Заемщиком задолженности по Договору производится изменение количества Ежемесячных Дифференцированных платежей без изменения окончательного срока возврата Кредита или размера ближайшего Ежемесячного Дифференцированного платежа (в случае, если сумма досрочно возвращенных денежных средств меньше размера ближайшего Ежемесячного Дифференцированного платежа).

3.8.3. При досрочном погашении части Кредита Кредитор предоставляет Заемщику/любому из Созаемщиков информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении Кредитора по месту получения Кредита.

3.9. Заемщик/Созаемщики возмещает(ют) все расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

3.10. Суммы, поступающие в счет погашения Задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

1) на возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору.

2) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;

3) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;

4) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;

5) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;

6) на погашение Срочной задолженности по Кредиту;

7) на уплату Неустойки.

3.11. При поступлении Кредитору денежных средств в валюте, отличной от валюты Кредита, Кредитор вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.

#### **4. Обязанности и права сторон**

4.1. Кредитор обязан:

4.1.1. Произвести выдачу Кредита после выполнения Заемщиком/Созаемщиками условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий, путем зачисления суммы Кредита на Счет в день подачи заявления о выдаче Кредита;

4.1.2. В случае прекращения Договора в связи с исполнением Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней выдать залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательства, обеспеченного ипотекой, по месту получения Кредита (при наличии письменного заявления залогодателя).

4.1.3. В случае, если Договором предусмотрена возможность снижения процентной ставки за пользование Кредитом и изменения состава обеспечения по заявлению Заемщика:

- рассмотреть заявление, представленное в соответствии с Договором, в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня его получения и предоставить (направить) Заемщику/любому из Созаемщиков письменное уведомление о принятом решении;

- любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений) предоставить (направить) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки за пользование Кредитом с указанием даты снижения ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой (при снижении процентной ставки), при этом Платежные даты изменению не подлежат;

4.1.4. Направлять Заемщику/Созаемщикам информацию о возникновении Просроченной задолженности по Договору.

4.1.5. По требованию Заемщика/любого из Созаемщиков предоставлять в соответствии с требованиями законодательства Заемщику/Созаемщикам по месту получения Кредита либо с использованием удаленных каналов обслуживания (при наличии соответствующей технической возможности) информацию о размере Задолженности по Договору, а также о датах и размерах произведенных и предстоящих Ежемесячных платежей.

4.2. Кредитор не несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение организацией(ями) и/или физическим(и) лицом(ами), осуществляющей(им)(ими) продажу и/или инвестирование строительства/строительство Объекта недвижимости, условий Договора – основания и страховой компанией, осуществляющей страхование Объекта недвижимости и/или жизни и здоровья, условий страхового полиса/договора страхования.

4.3. Кредитор имеет право:

4.3.1. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению ключевой ставки, при уменьшении уровня ставок на рынке кредитных ресурсов, при изменении конъюнктуры рынка, а также в иных случаях, которые свидетельствуют о возможности и целесообразности уменьшения размера процентной ставки.

При этом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику/любому из Созаемщиков новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. Платежные даты изменению не подлежат.

4.3.2. В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера Неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого Неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика/Созаемщиков.

Условие о новом размере Неустойки и/или периоде времени, в течение которого Неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Кредитора.

4.3.3. Производить документальную и фактическую проверку, в том числе с выездом на место нахождения Объекта недвижимости, целевого использования Кредита, а также наличия, состояния, условий содержания Объекта недвижимости и состава лиц, постоянно или временно проживающих в Объекте недвижимости – жилком помещении (если предметом залога является жилое помещение), и оснований для их проживания.

По результатам проверки Кредитором на месте составляется акт.

4.3.4. Прекратить выдачу Кредита и/или потребовать от Заемщика/Созаемщиков досрочно вернуть Задолженность по Кредиту и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, предъявить аналогичные требования поручителю(ям) и обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях:

1) неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) Заемщиком/Созаемщиками обязательств по погашению Кредита и/или уплате Процентов за пользование Кредитом по Договору общей продолжительностью более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

2) полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств по Договору или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;

3) при грубом нарушении Заемщиком/Созаемщиками, членами его(их) семьи правил эксплуатации Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

4) при необоснованном отказе Кредитору в проверке предметов залога, переданных в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

5) при обнаружении незаявленных обременений на предметы залога;



б) отсутствия страхования/продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, в соответствии с Договором и п. 4.4.2. Общих условий или нарушения иных условий, указанных в п. 4.4.2. Общих условий.

7) неисполнения Заемщиком/Созаемщиками его(их) обязательств в части подтверждения целевого использования кредитных средств и надлежащего оформления кредитуемого Объекта недвижимости в залог после выдачи Кредита в соответствии с условиями Договора.

4.3.5. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком/Созаемщиками в установленные Договором сроки:

- отказаться от предоставления Кредита (при выдаче Кредита единовременно);
- отказаться от предоставления Кредита полностью или частично (при выдаче Кредита частями).

Риск возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа Кредитора в предоставлении Заемщику/Созаемщикам Кредита, несет(ут) Заемщик/Созаемщики.

4.3.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком/Созаемщиками обязательств и наличии Просроченной задолженности по Договору:

а) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных Кредитором с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение Заемщиком/Созаемщиками Просроченной задолженности по Договору;

б) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права Кредитора по Договору, в том числе о предоставленном Заемщику/Созаемщикам Кредите, размере задолженности Заемщика/Созаемщиков по Договору, условиях Договора, договора(ов), заключенных в обеспечение исполнения обязательств Заемщика/Созаемщиков по Договору (при его(их) наличии), а также информацию о Заемщике/Созаемщиках, поручителе(ях) (при наличии), залогодатель(ях) (при наличии), в том числе содержащую его(их) персональные данные.

4.3.7. По заявлению Заемщика/Созаемщика предоставить отсрочку в погашении Кредита (с увеличением срока кредитования) или увеличить срок кредитования, с одновременным оформлением дополнительного соглашения к Договору и предоставлением любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного и SMS-сообщений), нового Графика платежей, в котором дата, с которой производится увеличение срока кредитования, совпадает с ближайшей Платежной датой.

#### 4.4. Заемщик/Созаемщики обязаны:

4.4.1. Для получения Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.1. Общих условий;

4.4.2. Выполнять следующие условия страхования Объекта(ов) недвижимости:

а) застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании, передаваемый(ые) в залог Объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка), от рисков утраты (гибели), повреждения на случай, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его(их) оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже Задолженности по Кредиту, если сумма Задолженности по Кредиту меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхование(я) до полного исполнения обязательств по Договору. Первым выгодоприобретателем по условиям страхового полиса/договора страхования должен являться Кредитор;

б) не изменять первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам без предварительного письменного согласования с Кредитором;

в) не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного письменного согласования с Кредитором.

4.4.3. Предоставить Кредитору равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в Индивидуальных условиях, в течение 1 (Одного) месяца от даты утраты обеспечения.

4.4.4. В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней письменно уведомить Кредитора об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта), номеров телефонов и иной контактной информации, изменении способа связи с ним/ними, а также о возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком/Созаемщиками обязательств по Договору.

В течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве Заемщика/ любого из Созаемщиков в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом Кредитора.

4.4.5. Возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случае отказа Заемщика/Созаемщиков либо организации(ий) и/или физического(их) лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Объекта недвижимости, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/расторжения Договора – основания в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации(ий) и/или физического(их) лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Объекта недвижимости.

4.4.6. Отвечать по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом (за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание) в пределах Задолженности по Кредиту, Процентам за пользование Кредитом, Неустойке и расходам, связанным с принудительным взысканием Задолженности по Договору, включая НДС.

4.4.7. По требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора (с учетом действующего законодательства Российской Федерации), направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 4.3.4. Общих условий.

4.4.8. Не отчуждать Объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора;

4.4.9. Не сдавать Объект недвижимости в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц в том числе не регистрировать кого-либо в Объекте недвижимости по месту жительства или временного пребывания без предварительного письменного согласия Кредитора;

4.4.10. Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт.

4.4.11 В течение 1 (Одного) рабочего дня уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости;

4.4.12. Не производить перепланировку (реконструкцию) или какие-либо иные изменения Объекта недвижимости без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.5. Заемщик/Созаемщики имеет(ют) право:

4.5.1. Обратиться к Кредитору с заявлением о предоставлении отсрочки в погашении основного долга (с увеличением срока кредитования) или об увеличении срока кредитования. При этом факт данного обращения не свидетельствует о положительном решении Кредитора по такому обращению.

4.5.2. Обратиться к Кредитору с заявлением об изменении процентной ставки по Договору. При этом факт данного обращения не свидетельствует о положительном решении Кредитора по такому обращению.

4.5.3. Требовать от Кредитора выдачи Кредита, при условии выполнения Заемщиком/Созаемщиками всех условий, установленных Договором.

4.5.4. Обратиться к Кредитору с заявлением об изменении Платежной даты. При этом факт данного обращения не свидетельствует о положительном решении Кредитора по такому обращению.

4.5.5. Произвести досрочное погашение Кредита или части Кредита.

## 5. Основания и порядок расторжения Договора

5.1. В случае, указанном в п. 4.3.5. Общих условий, в соответствии со ст. 450.1, 451 Гражданского кодекса РФ с даты направления Кредитором соответствующего извещения Заемщику/Созаемщикам (заказным письмом с уведомлением о вручении) Договор считается:

- расторгнутым (при выдаче Кредита единовременно);
- расторгнутым или измененным (при выдаче Кредита частями).

## 6. Прочие условия

6.1. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

6.2. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных Общими условиями, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком/Созаемщиками и уполномоченным лицом Кредитора.

6.3. Вся адресованная Заемщиком Кредитору информация, связанная с исполнением обязательств по Договору, в том числе заявления, уведомления и т.п. (далее – «Сообщения»), может направляться Заемщиком Кредитору одним из следующих способов:

- доставка Сообщения по почтовому адресу Кредитора, указанному в Кредитном договоре с получением под расписку надлежаще уполномоченными лицами;
- передача Сообщения иными способами, подтверждающими факт и дату получения Сообщения (по почте, телеграфу и т.п.).

6.4. Вся адресованная Кредитором непосредственно Заемщику информация, связанная с исполнением обязательств по Договору (уведомления, отчеты, требования, сообщения, претензии и т.п.), необходимость направления которой Заемщику предусмотрена Федеральным законом от 21.12.20013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а так же Договором, направляется Кредитором Заемщику любым из следующих способов:

- вручение при личной встрече;
- посредством почтовой связи по месту жительства Заемщика;
- по электронной почте Заемщика;
- по каналам сотовой и телефонной связи;
- SMS-сообщениями (короткие текстовые сообщения с использованием сетей подвижной радиотелефонной связи).

6.5. Споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.6. Каждая из сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны.

Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия Заемщика/Созаемщиков, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе п. 6.5. Общих условий.

Кредитор в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» передает сведения, определенные в ст. 4 вышеуказанного закона, в отношении Заемщика/Созаемщиков в бюро кредитных историй.

В отношении сведений, являющихся персональными данными, стороны руководствуются положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 № 152-ФЗ. Персональные данные получены от субъекта персональных данных и используются с целью исполнения Договора. В процессе обработки персональных данных осуществляются следующие действия: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные в рамках настоящего Договора могут обрабатываться с использованием и/или без использования средств автоматизации в течение срока действия Договора, а также до истечения сроков хранения информации и документов, установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Заемщик подписанием Договора дает свое согласие на то, что в целях выполнения своих обязательств по Договору, а также при переуступке третьему лицу (третьим лицам) полностью или частично права (совокупности прав) Банка по Договору, Банк уполномочен раскрывать положения Договора, в том числе сведения, содержащие персональные данные, третьим лицам. При этом Заемщик не будет иметь претензий и требований к Банку по возмещению возможного ущерба.