

**Общие условия кредитного договора, заключаемого АО «Банк ФИНАМ»  
с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской  
деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой**

*(действуют с 01.07.2024)*

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие общие условия Кредитного договора, заключаемого с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой (далее – Общие условия) регулируют отношения, возникающие при предоставлении Акционерным обществом «Инвестиционный Банк «ФИНАМ» (АО «Банк ФИНАМ») (далее – Кредитор) кредита физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой (далее – Кредит).

1.2. Все, что не определено Общими условиями, регулируется Индивидуальными условиями и законодательством Российской Федерации.

1.3. Общие условия и информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита, предоставляемого физическому лицу в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой доводятся до сведения Заемщика путем публикации на официальном сайте Кредитора: [www.finambank.ru](http://www.finambank.ru) в сети Интернет, а также путем размещения на стендах в офисах Кредитора. Общие условия могут быть переданы Заемщику на бумажном носителе по его просьбе при посещении Заемщиком Кредитора.

1.4. Общие условия могут быть изменены Кредитором в одностороннем внесудебном порядке. Любые изменения Общих условий обязательны для Заемщика с даты их введения в действие. Изменения доводятся до сведения Заемщиков путем размещения на информационных стендах в подразделениях Кредитора и на сайте Кредитора в сети интернет по адресу: [www.finambank.ru](http://www.finambank.ru) не менее чем за 7 календарных дней до даты вступления изменений в силу, за исключением изменений, обусловленных требованиями законодательства Российской Федерации, более ранний срок вступления которых в силу определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Аккредитив** – форма безналичных расчетов, при которой банк - эмитент, действующий по поручению Заемщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указаниями, выдает собственное, обособленное независимое от основного договора обязательство, произвести платеж получателю средств, против представления последним документов, определенных условиями Аккредитива.

**График погашения** - неотъемлемая часть Индивидуальных условий, содержащая информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Кредитному договору, направляемых на погашение Основного долга и Процентов, а также об общей сумме выплат Заемщика в течение срока действия Кредитного договора. График погашения передается Заемщику под роспись или способами, указанными в п. 9.1 Общих условий.

**Дата платежа** - установленное Графиком погашения число каждого календарного месяца, в которое производятся Ежемесячные платежи. Если Дата платежа приходится на нерабочий праздничный или выходной день (суббота и воскресенье), то Ежемесячный платеж должен быть произведен в ближайший следующий за Датой платежа рабочий день.

**День** – календарный день, если не указано иное.

**Договор приобретения** – договор, указанный в Индивидуальных условиях, в соответствии с которым осуществляется приобретение Объекта недвижимости (Договор купли-продажи и иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, виды сделок).

В зависимости от условий, Договор приобретения может быть 2-х видов:

**Договор приобретения с условием об ипотеке в силу закона** - под которым понимается Договор приобретения Предмета залога, содержащий в себе условие о том, что Предмет залога приобретается Заемщиком за счет кредитных средств Кредитора. При государственной регистрации перехода права собственности с одновременно осуществляется государственная регистрация ипотеки в пользу Кредитора, возникающая на основании закона;

**Договор приобретения без ипотеки в силу закона** - под которым понимается Договор приобретения Предмета залога, не содержащий в себе условие об ипотеке Предмета залога в силу закона.

**Договор приобретения с условием об ипотеке в силу закона должен содержать следующие условия:**

**при заключении Договора купли-продажи:** описание Объекта недвижимости, срок его передачи Заемщику, цену, срок и порядок оплаты, порядок расчетов, условие о том, что Объект недвижимости приобретается с использованием кредита, предоставленного Кредитором и находится в залоге у Кредитора с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости, о том что у Продавца, в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, право залога на Объект недвижимости не возникает, заверения Продавца об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования (проживания) Объектом недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику, иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Договор залога** – письменное соглашение между Кредитором (Залогодержателем) и Залогодателем, заключенное в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору о передаче в залог Объекта недвижимости, принадлежащих Залогодателю на праве собственности на условиях, предусмотренных договором (договор залога Объекта недвижимости).

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости

**Ежемесячные платежи** – ежемесячные платежи указанные в Графике погашения, включающие суммы по уплате Основного долга и Процентов.

**Задолженность** - сумма Основного долга, Процентов, Неустоек, а также иных платежей, установленных Кредитным договором.

**Заемщик** – физическое лицо (лица), которому(ым) в соответствии с Кредитным договором предоставлен Кредит в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором, и обязующееся возратить Кредитору, полученный Кредит и уплатить Проценты.

По тексту Кредитного договора под «Заемщиком» понимаются все Заемщики (солидарные заемщики) при их наличии, если не указано иное.

Все действия, связанные с исполнением Кредитного договора, от имени Заемщика совершает Заемщик, на имя которого открыт Счет, именуемый в дальнейшем «Уполномоченный Заемщик», если иное не предусмотрено Кредитным договором. В этой связи:

- распоряжения, заявления и операции по счетам совершаемые Заемщиком оформляются и осуществляются Уполномоченным Заемщиком от имени Заемщика;
- вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется Уполномоченным Заемщиком от имени Заемщика, а Кредитором - на имя Уполномоченного Заемщика;
- вся действия, связанная с заключением и исполнением Кредитного договора (получение Графиков погашения, получение корреспонденции и т.д.) осуществляются Уполномоченным Заемщиком от имени Заемщика,
- все права и обязанности по сделкам, совершенным Уполномоченным Заемщиком, возникают непосредственно у Заемщика.

**Залогодатель** – физическое(-ие) лицо (лица), являющееся(-иеся) собственником(-ами) Предмета залога и предоставившее его в ипотеку в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

**Заявление-анкета на получение кредита** – документ, заполняемый и предоставляемый Заемщиком по форме Кредитора, оформленный на бумажном носителе или в электронной форме, подписанный собственноручно или с использованием аналога собственноручной подписи и содержащий волеизъявление физического лица о предоставлении Кредита, а также иные уведомления и заявления Заемщика, указанные в Общих условиях.

**Имущественное страхование** – обязательное страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Объекта недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**Индивидуальные условия** – документ по установленной нормативным актом Банка России форме, содержащий условия, определенные Кредитором после рассмотрения и оценки поданного Заемщиком Заявления-анкеты на получение кредита, на которых Кредитор готов осуществлять кредитование Заемщика, становящиеся неотъемлемой частью Кредитного договора, после получения Кредитором согласия с ними Заемщика (получения подписанных Заемщиком Индивидуальных условий).

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

**Кредитная линия** – совокупность траншей Кредита, предоставляемых Кредитором Заемщику в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором.

**Лимит выдачи** – максимально допустимый размер общей суммы предоставляемых Кредитором Заемщику денежных средств в рамках Кредитной линии.

**Кредитный договор** – соглашение между Кредитором и Заемщиком, состоящее из Общих условий и Индивидуальных условий, в соответствии с которым Кредитор обязуется предоставить денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных таким договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму (Кредит) и уплатить Проценты. Кредитный договор заключается посредством присоединения Заемщика к Общим условиям при достижении согласия между Заемщиком и Кредитором по всем Индивидуальным условиям путем совместного подписания собственноручно либо с использованием аналога собственноручной подписи (АСП) Заемщиком и Кредитором Индивидуальных условий.

**Титульное страхование** (при наличии) – добровольное страхование рисков, связанных с утратой или ограничением (обременением) права собственности на Объект недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**Льготный период** - период, на который осуществляется приостановка погашения Кредита, либо уменьшение размера платежей по Кредиту, по требованию Заемщика, длительностью не более шести месяцев, в соответствии с 353-ФЗ.

**Неустойка** - определенная Кредитным договором денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

**Общие условия** – условия кредитования, установленные Кредитором в настоящем документе в одностороннем порядке в целях многократного применения.

**Объект недвижимости** - объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, на приобретение которого или под залог которого предоставлен Кредит.

**Орган регистрации** – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**Остаток ссудной задолженности (Основной долг)** - означает остаток суммы Кредита (основной долг), подлежащей возврату, отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика (на начало операционного дня)

**Продавец** – сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Заемщика Объект недвижимости.

**Предмет залога** – Объект недвижимости, переданный в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

**Счет** – текущий счет Заемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит. Номер Счета указывается в п. 21 Индивидуальных условий.

**Первоначальный взнос** – часть стоимости Объекта недвижимости, которую Заемщик должен оплатить Продавцу самостоятельно.

**Показатель долговой нагрузки заемщика (ПДН)** – показатель, рассчитываемый как отношение суммы среднемесячных платежей по всем кредитам (займам), предоставленным физическому лицу, к величине его среднемесячного дохода в соответствии с порядком, определенным законодательством. Кредитор информирует Заемщика о рассчитанном в отношении него ПДН путем указания соответствующего значения в Графике погашения.

**Полная стоимость кредита (ПСК)** – выраженные в процентах годовых, а также в денежном выражении затраты Заемщика по получению, обслуживанию и погашению Кредита. Расчет ПСК осуществляется в соответствии с требованиями, определенными 353-ФЗ.

**Просроченная задолженность по Кредиту** - непогашенная в срок, предусмотренный Кредитным договором, задолженность по Основному долгу.

**Просроченная задолженность по процентам** - непогашенная в срок, предусмотренный Кредитным договором, задолженность по уплате Процентов.

**Просроченная задолженность** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, по которым Заемщиком не выполнены условия Кредитного договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Кредитным договором.

**Процентная ставка** – ставка, которая используется при начислении Процентов. Процентная ставка указывается в Индивидуальных условиях.

**Проценты** - проценты, начисляемые Кредитором в порядке, определенном Кредитным договором.

**Тарифы** – утвержденные уполномоченным органом Кредитора Тарифы Комиссионного вознаграждения за услуги, предоставляемые АО «Банк ФИНАМ» клиентам – физическим лицам. Изменение Тарифов осуществляется Кредитором в одностороннем порядке.

**Транш** – часть кредита, выдаваемая в рамках Кредитной линии на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

**353-ФЗ** - Федеральный закон от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (в действующей редакции).

### **3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в порядке и на условиях, согласованных Кредитором и Заемщиком в Индивидуальных условиях.

3.2. Заемщик обязуется своевременно возратить Кредит и уплатить Проценты, а также выполнить иные обязательства, предусмотренные Кредитным договором.

3.3. Исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору обеспечивается способами, предусмотренными в Индивидуальных условиях.

### **4. ПОРЯДОК КРЕДИТОВАНИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ**

4.1. Кредит предоставляется Кредитором в сроки и порядке, которые предусмотрены Индивидуальными условиями. Кредит предоставляется Заемщику на срок с даты предоставления по дату возврата включительно. Дата предоставления определяется Индивидуальными условиями. Датой возврата Кредита считается последняя по очередности Дата платежа, указанная в Графике погашения. При изменении размера предстоящих платежей (в том числе при предоставлении Льготного периода) Кредитор направляет Заемщику обновленный График погашения в соответствии с п. 9.1. Общих условий.

4.2. В случае невыполнения Заемщиком условий получения Кредита, предусмотренных Индивидуальными условиями, Заемщик утрачивает право на получение Кредита в соответствии с Кредитным договором, обязанность Кредитора по предоставлению Кредита прекращается.

4.3. Уплата Основного долга по Кредиту производится в соответствии с Графиком погашения.

4.4. Кредитор начисляет Проценты, со дня следующего за днем предоставления кредита по день возврата Кредита включительно. При исчислении процентов за базу берется действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). Начисление Процентов производится на фактический Остаток ссудной задолженности Заемщика на начало дня. Начисление Процентов производится Кредитором ежемесячно в последний рабочий день каждого календарного месяца за полный текущий месяц.

В случае снижения значения ключевой ставки Банка России возможно изменение Процентной ставки по соглашению Сторон.

Кредитор вправе в одностороннем порядке прекратить начисление Процентов, комиссий и Неустойки с момента расторжения Кредитного договора по любому основанию в судебном или внесудебном порядке.

4.5. Уплата Процентов, начисленных за предыдущий календарный месяц, производится Заемщиком ежемесячно в соответствии с Индивидуальными условиями.

По письменному заявлению Заемщика и с согласия Кредитора дата уплаты Основного долга и Процентов может быть перенесена на более поздний срок, но не позднее последнего рабочего дня текущего месяца.

4.6. Заемщик не позднее дат, указанных в Графике погашения, обязан обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для осуществления Ежемесячного платежа, погашения просроченной задолженности (при ее наличии), а также причитающихся к уплате Неустоек (при наличии).

4.7. Погашение Задолженности осуществляется одним из следующих способов:

4.7.1. путем списания денежных средств со Счета или иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, по требованию получателя средств (Кредитора), включая случаи досрочного истребования Задолженности:

4.7.1.1. при наступлении сроков исполнения обязательств Заемщика по погашению Задолженности, в том числе при досрочном истребовании Задолженности, а также при возникновении оснований для взыскания с Заемщика Неустоек, предусмотренных Кредитным договором, Кредитор вправе:

- при наличии соответствующего заявления Заемщика предъявлять требования к Счету, а при недостаточности денежных средств на Счете – ко всем иным банковским счетам, включая счета, расчеты по которым осуществляются с использованием банковской карты (по тексту Общих условий – Иные счета Заемщика), открытым у Кредитора, а также ко всем Иным счетам Заемщика, которые будут открыты в будущем у Кредитора;
- при наличии акцепта/заранее данного акцепта Заемщика списывать причитающиеся Кредитору денежные средства со Счета с указанием назначения платежа в рамках Кредитного договора по своему усмотрению, а при недостаточности денежных средств на Счете – со всех Иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, а также со всех Иных счетов Заемщика, которые будут открыты у Кредитора в будущем;

4.7.1.2. в части списания без дополнительного распоряжения (согласия) Заемщика денежных средств со Счета и Иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, Кредитный договор вносит соответствующие изменения и дополнения и является составной и неотъемлемой частью заключенных между Кредитором и Заемщиком договоров банковского счета (с изменениями и дополнениями) в российских рублях и иностранных валютах (далее – «Договоры банковского счета»), а также будет являться составной и неотъемлемой частью Договоров банковского счета, которые могут быть заключены между Кредитором и Заемщиком в будущем. В случае каких-либо противоречий между положениями и условиями Договоров банковского счета и Кредитного договора, касающимися списания без дополнительного распоряжения (согласия) Заемщика денежных средств со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, положения и условия Кредитного договора имеют преимущественную силу;

4.7.1.3. в случае списания денежных средств с иного счета Заемщика, открытого у Кредитора, в валюте, отличной от валюты Кредита, конвертация денежных средств в валюту Кредита производится по курсу Кредитора покупки/продажи безналичной иностранной валюты за рубли Российской Федерации для физических лиц, установленном на момент совершения операции;

4.7.2. назначение платежа, указанное при пополнении Счета / при переводе денежных средств на Счет, не является надлежащим волеизъявлением Заемщика о том, в счет какого из однородных обязательств Кредитору следует зачесть исполнение. Заемщик вправе указать, какое обязательство он исполняет, путем подачи Кредитору соответствующего письменного заявления при исполнении обязательства / без промедления после исполнения. При отсутствии указанного письменного заявления:

- размещение денежных средств на Счете считается волеизъявлением Заемщика на погашение задолженности по Кредитному договору;
- если с использованием Счета осуществляются расчеты по нескольким кредитным договорам, то за счет размещенных на Счете денежных средств осуществляется в погашение задолженности по тому кредитному договору, срок исполнения обязательств по которому наступил раньше. Если по таким кредитным договорам совпадают даты исполнения обязательств, то исполненное засчитывается в погашение задолженности по любому кредитному договору по усмотрению Кредитора.

4.8. Сумма денежных средств, направленная на погашение обязательств Заемщика по Кредитному договору и недостаточная для полного исполнения денежного обязательства по Кредитному договору, срок исполнения которого наступил, за исключением случаев, предусмотренных Кредитным договором, осуществляется в следующей очередности:

1. Просроченная задолженность по Процентам;
2. Просроченная задолженность по Кредиту;
3. Проценты, начисленные за текущий период платежей;
4. Сумма Основного долга за текущий период платежей;
5. Неустойки;
6. Иные платежи (в т.ч. издержки Кредитора по получению исполнения), связанные с Кредитом, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Кредитным договором.

4.9. В случае если Кредит предоставлен в виде Кредитной линии, использование Кредитной линии производится Траншами, каждый из которых должен быть погашен в сроки, определенные Индивидуальными условиями. Выдача очередного Транша осуществляется в пределах

неиспользованной суммы Лимита выдачи на основании полученного Кредитором заявления Заемщика и при отсутствии просроченной задолженности по ранее предоставленным Траншам, а также неисполнения иных обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

4.10. Допускается полное или частичное досрочное погашение Основного долга. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кредитору всю сумму полученного Кредита или ее часть при условии предоставления Кредитору одним из способов, предусмотренных п. 9.4. Общих условий, заявления на частичное или полное досрочное погашение кредита по форме, установленной Кредитором, в котором указывается дата досрочного возврата Кредита или ее части.

В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита в заявлении о частичном досрочном погашении Кредита Заемщиком указывается сумма денежных средств, направляемая в счет частичного досрочного возврата Кредита.

В случае если указанная Заемщиком в заявлении на частичное или полное досрочное погашение кредита дата досрочного погашения Кредита приходится на нерабочий праздничный или выходной день (суббота и воскресенье), то досрочный возврат Кредита будет произведен в ближайший следующий за этой датой рабочий день.

Датой уведомления Кредитора о намерении осуществить досрочное погашение Кредита будет считаться дата получения Кредитором письменного заявления Заемщика. При этом Кредитор не позднее рабочего дня, следующего за днем получения соответствующего заявления от Заемщика, исходя из досрочно возвращаемой суммы Кредита производит расчет суммы Основного долга и Процентов за фактический срок пользования Кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на дату погашения Кредита, и предоставляет Заемщику новый График платежей одним из способов указанным в п. 9.1 Общих условий.

При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита, Кредитор в зависимости от волеизъявления Заемщика, исходя из нового Остатка ссудной задолженности, производит перерасчет даты полного возврата Кредита при условии сохранения размера Ежемесячного платежа или погашение очередных платежей по Основному долгу с сохранением размера Ежемесячного платежа и даты полного возврата Кредита. В случае если в соответствии с волеизъявлением Заемщика, Кредитор производит перерасчет даты полного погашения Кредита при условии сохранения размера Ежемесячного платежа, дата полного погашения Кредита, указанная в Индивидуальных условиях, считается измененной на дату, определенную Кредитором и указанную в новом Графике погашения. Новый График погашения предоставляется Заемщику способом, указанным в 9.1. Общих условий.

При осуществлении досрочного возврата всей суммы Кредита Заемщик обязан уплатить в дату досрочного возврата Кредита Проценты, начисленные на возвращаемую сумму до даты такого досрочного возврата включительно. В случае частичного досрочного возврата Кредита Проценты за фактический срок кредитования подлежат уплате Заемщиком в срок, установленный в Графике погашения.

Досрочное погашение задолженности по Кредитному договору не осуществляется в случае, если в заявленную дату досрочного погашения на Счете Заемщика, открытом у Кредитора, отсутствуют денежные средства в размере, указанном в заявлении на досрочное погашение, или при невозможности их списания Кредитором с указанного Счета.

В случае, если Клиент не осуществит досрочное погашение Кредита в дату и в размере, предусмотренных в заявлении о досрочном погашении Кредита, погашение задолженности осуществляется в соответствии с ранее действовавшим Графиком погашения.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Кредитор обязуется:**

5.1.1. Предоставить Заемщику Кредит при условии исполнения Заемщиком обязательств, определенных Индивидуальными условиями.

5.1.2. После полного погашения задолженности (возврата Кредита и уплаты Процентов) выдать Заемщику документы, подтверждающие полное исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору и предпринять все необходимые действия для снятия обременения с Объекта недвижимости.

5.1.3. В случае предоставления Льготного периода обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке Предмета залога в пользу Кредитора, если данная обязанность предусмотрена дополнительным соглашением к Кредитному договору.

## 5.2. Кредитор вправе:

5.2.1. Требовать от Заемщика предоставления информации и соответствующих документов, подтверждающих доход, имущественное состояние Заемщика и исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, целевое использование Кредита, состояние Предмета залога;

5.2.2. Запрашивать и получать любую информацию и документы у соответствующих компетентных органов, иных лиц, касающихся исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору;

5.2.3. Отказаться от предоставления Кредита (Транша) и/или потребовать полного досрочного погашения задолженности (в том числе возврата Кредита, уплаты начисленных Процентов и Неустойки) путем направления Заемщику соответствующего письменного требования (далее - Требование) при:

5.2.3.1. использовании Кредита не по целевому назначению;

5.2.3.2. полном или частичном неисполнении либо ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором;

5.2.3.3. неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств Залогодателя, предусмотренных Кредитным договором, а также любым из Залогодателей условий Договора залога, заключенного в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору;

5.2.3.4. возникновении просроченной задолженности по уплате очередного Ежемесячного платежа на срок более чем на 30 календарных дней или нарушении сроков внесения платежей в счет исполнения обязательств более 3 раз в течение одного года;

5.2.3.5. грубом нарушении (более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев) Заемщиком и/или Залогодателем правил пользования Объектом недвижимости, его содержания (в т.ч. при невыполнении обязанностей по уплате установленных законодательством налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, если, по мнению Кредитора, такие неплатежи могут привести к обращению взыскания на Объект недвижимости со стороны третьих лиц) и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Объекта недвижимости;

5.2.3.6. предъявлении третьими лицами прав и притязаний на Предмет залога, в том числе иска об обращении взыскания или истребовании Предмета залога, а также неисполнении обязанности по незамедлительному уведомлению о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

5.2.3.7. возбуждении в отношении Заемщика (Залогодателя) процедуры банкротства, дел гражданского и/или уголовного характера.

5.2.3.8. непредставлении обеспечения или утрате обеспечения (его ухудшении) в виде ипотеки Предмета залога в пользу Кредитора в соответствии с условиями Кредитного договора, которыми Стороны признают в том числе (но не исключительно):

1) неосуществление всех необходимых действий со стороны Заемщика/Залогодателя для регистрации ипотеки Предмета залога в пользу Кредитора;

2) отказ в регистрации ипотеки Объекта недвижимости в пользу Кредитора либо если ипотека Объекта недвижимости в пользу Кредитора не будут зарегистрированы в соответствии с условиями Кредитного договора;

3) полную или частичную утрату или повреждение Предмета залога или его ухудшение, в том числе (но не исключительно) осуществление без предварительного письменного согласия Кредитора преобразования Объекта недвижимости (перепланировки, переустройства, реконструкции, разделения, объединения и т.д.), влекущего утрату обеспечения или ухудшение его условий, а также неисполнение обязанности по предоставлению документов, предусмотренных Кредитным договором, подтверждающих выполнение обязанностей Заемщика;

4) расторжении по инициативе любой из сторон Договора приобретения, признании Договора приобретения недействительным, в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

5.2.3.9. наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что задолженность по Кредитному договору не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки;



- 5.2.3.10. нарушении Заемщиком обязанностей по страхованию, указанных в Индивидуальных условиях, разделе 6 Общих условий или неисполнении/ ненадлежащем исполнении условий договора страхования;
- 5.2.3.11. нарушении условий Кредитного договора о недопустимости отчуждения Предмета залога в отсутствие предварительного письменного согласия Кредитора как залогодержателя (либо при наличии такого согласия, но с нарушением условий, на которых оно представлено);
- 5.2.3.12. необоснованном отказе Кредитору в проверке Объекта недвижимости и состава лиц, проживающих в Объекте недвижимости;
- 5.2.3.13. непредставлении Заемщиком замены Предмета залога в случае его утраты или гибели;
- 5.2.3.14. неисполнении или ненадлежащем исполнении условий Кредитного договора, договора страхования;
- 5.2.3.15. наложении ареста на имущество Заемщика или Предмет залога;
- 5.2.3.16. выявлении недостоверности или неполноты сведений, представленных Заемщиком Кредитору;
- 5.2.3.17. принятии государственными органами решения о приостановлении операций по счетам Заемщика, либо об аресте денежных средств на счетах Заемщика, либо выставление инкассовых поручений на счета Заемщика;
- 5.2.3.18. ухудшении финансового состояния Заемщика до уровня, препятствующего Заемщику выполнять взятые на себя обязательства по Кредитному договору в установленные Кредитным договором сроки;
- 5.2.3.19. не предоставлении Кредитору документов, указанных в Индивидуальных условиях (в том числе в части подтверждения целевого использования, регистрации ипотеки Предмета залога, Договора приобретения (если применимо) и иных документов);
- 5.2.3.20. обнаружении не заявленных Заемщиком и/или Залогодателем обременений Предмета залога (в т.ч. при приобретении Объекта недвижимости на вторичном рынке: если третьи лица, состоящие на регистрационном учете по месту пребывания или по месту жительства в Объекте недвижимости на момент его приобретения Заемщиком / Залогодателем, не будут сняты с регистрационного учета в Объекте недвижимости в срок, установленный Договором приобретения);
- 5.2.3.21. в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2.4. Требование направляется Заемщику одним из способов, установленным п. 9.1 Общих условий. В Требовании указывается:
- расчет денежной суммы, подлежащей уплате Кредитору (которая включает в себя сумму Основного долга, Процентов, а также сумму Неустойки, если Кредитор воспользовался своим правом на ее взыскание), составленный на дату направления Требования Заемщику;
  - срок, в течение которого Заемщик обязан осуществить возврат денежной суммы Кредитору;
  - номер счета, на который Заемщик обязан зачислить подлежащую возврату денежную сумму.
- 5.2.5. Обратить взыскание на Предмет залога в следующих случаях:
- при нарушении сроков внесения Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
  - в случае неисполнения Заемщиком Требования Кредитора в срок, указанный в Требовании;
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.2.6. Осуществить досрочное истребование Задолженности в вышеуказанных случаях в течение срока действия Кредитного договора. Принятие Кредитором частичного исполнения обязательств по Кредитному договору не является отказом Кредитора от права на досрочное истребование Задолженности.
- 5.2.7. Производить по своему усмотрению уменьшение размера взыскиваемых Неустоек (штрафов, пени), устанавливая период времени, в течение которого Неустойки не взимаются либо принимать решение о не взыскании Неустоек. При этом Кредитор вправе не направлять Заемщику письменное уведомление о принятом решении.
- 5.2.8. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля за порядком расчетов и государственной регистрации права собственности и ипотеки Кредитора на Предмет залога.
- 5.2.9. Полностью или частично уступать свои права и обязанности по Кредитному договору при наличии согласия Заемщика данного в Индивидуальных условиях.

5.2.10. При нарушении Заемщиком условий Кредитного договора, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Кредитного договора полностью или частично, при этом за Кредитором остается право требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением Кредитного договора.

5.2.11. Осуществлять видеонаблюдение, а также телефонную запись в своих помещениях и на своих устройствах в целях обеспечения безопасности и надлежащего обслуживания Заемщика без его дополнительного уведомления. Видеозаписи и записи телефонных разговоров могут быть использованы в качестве доказательств в процессуальных действиях.

5.2.12. В случае обращения взыскания на Объект недвижимости в судебном порядке по требованию Кредитора реализация Объекта недвижимости может осуществляться путем оставления Кредитором Объекта недвижимости за собой/продажи Кредитором Объекта недвижимости с учетом требований законодательства.

### **5.3. Заемщик обязуется:**

5.3.1. Своевременно знакомится с изменениями, вносимыми Кредитором в Общие условия. Заемщик не вправе ссылаться на то, что он не был с ними ознакомлен, если Кредитор произвел уведомление Заемщика в порядке, предусмотренном в разделе 1 Общих условий.

5.3.2. Использовать полученный Кредит строго по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях.

5.3.3. Заключение Договора приобретения в соответствии с условиями, указанными в Кредитном договоре.

5.3.4. Возвратить полученный Кредит в размере и в сроки, которые указаны в Индивидуальных условиях и Графике платежей, и уплатить начисленные Кредитором проценты за фактический период пользования Кредитом;

5.3.5. Если на дату подписания Кредитного договора дата предоставления Кредита не известна, Заемщик обязан обратиться к Кредитору для осуществления расчета Графика погашения с учетом Даты фактического предоставления Кредита в течение 5 (рабочих) рабочих дней с Даты выдачи Кредита.

5.3.6. Исполнять надлежащим образом обязательства, установленные Кредитным договором, Договором залога, оформленным в обеспечение обязательств по Кредитному договору, Договором приобретения.

5.3.7. Обеспечить наличие денежных средств на Счете Заемщика в Даты платежей в целях исполнения своих обязательств по погашению Кредита в объеме, причитающемся к платежу в соответствии с Графиком погашения кредита в соответствующую Дату платежа.

5.3.8. Предоставлять (по требованию Кредитора) в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения требования:

- информацию о своем финансовом положении в случаях, предусмотренных законодательством;
- документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога по месту его нахождения.

– документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственника Объекта недвижимости, в соответствии с законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Объекта недвижимости.

5.3.9. Заключение Договора залога либо, если Заемщик не является Залогодателем, обеспечить заключение Договора залога, а также обеспечить заключение иных обеспечительных договоров (при наличии) в случае, если данное условие предусмотрено Индивидуальными условиями, а также совершить/обеспечить совершение необходимых мероприятий по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости в виде ипотеки в пользу Кредитора (Залогодержателя) в соответствии со сроками, указанными в Индивидуальных условиях.

5.3.10. Собрать для представления и представить в Орган регистрации все необходимые документы, а также совершить все действия, необходимые для подписания Договора приобретения (на условиях указанных в Кредитном договоре), нотариального удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения) и государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, либо государственной регистрации Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), в том числе предоставить нотариально заверенное согласие супруга(-и) на приобретение Объекта недвижимости (на

заключение Договора приобретения) и его залог Кредитору или нотариально заверенное заявление о том, что Заемщик не состоит в браке, или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора).

5.3.11. В случае если при государственной регистрации права собственности Объекта недвижимости /Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации) не будет одновременно зарегистрирована ипотека Предмета залога в пользу Кредитора, в течение 30 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости /Договора приобретения:

- собрать для предоставления в Орган регистрации все необходимые документы для государственной регистрации ограничений (обременений) на Предмет залога, в том числе представить необходимые документы в Орган регистрации;
- подписать Договор залога, а также совершить все действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора на Предмет залога;
- расходы по государственной регистрации ипотеки Предмета залога Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.3.12. Не регистрировать в Объекте недвижимости (постоянно или временно) третьих лиц и не сдавать Объект недвижимости в найм/аренду без предварительного согласия Кредитора.

5.3.13. Не передавать Предмет залога в последующий залог без предварительного согласия Кредитора.

5.3.14. Уведомить Кредитора в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления события:

- о фактическом вселении и/или регистрации в Объекте недвижимости новых постоянных и/или временных жильцов;
- об изменении персональных данных, указанных в Заявлении-анкете на предоставление кредита, в том числе, но, не ограничиваясь: фамилии, имени, отчества, места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя или источника основного дохода), об изменении способов связи, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Кредитному договору;
- о возбуждении в отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел, иных производств, способных повлиять на исполнения обязанностей по Кредитному договору;
- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом; о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а так же о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества не позднее дня, следующего за днем совершения указанных действий/получении информации/принятии судом соответствующего решения/определения;
- о временном отсутствии по ранее сообщенному Кредитору адресу проживания сроком более одного месяца;
- о возникновении иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие которых Заемщик не сможет самостоятельно исполнять обязательства по Кредитному договору.

5.3.15. В случае уступки прав требования по Кредитному договору и уведомления Заемщика о вышеуказанной уступке, исполнять требования нового кредитора, не противоречащие Кредитному договору, как если бы они исходили от Кредитора, а также внести соответствующие изменения в Договор страхования и другие документы.

5.3.16. Уведомить в срок не позднее 10 (десять) календарных дней Кредитора о планируемом проведении перепланировки (реконструкции), предоставив разрешение уполномоченного органа на ее проведение.

5.3.17. В случае получения уведомления о сносе дома, в котором расположен Объект недвижимости, Заемщик обязан уведомить не позднее 10 (десять) календарных дней с даты получения уведомления Кредитора, а также предоставить информацию о предлагаемом возмещении, предоставлении взамен Объекта недвижимости. В случае утраты права собственности

на Объект недвижимости по причине его уничтожения в результате сноса или реконструкции, подписать Договор залога иного недвижимого имущества, предоставляемого взамен Объекта недвижимости, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней, считая со дня государственной регистрации права собственности на указанное недвижимое имущество, и предпринять все необходимые действия для государственной регистрации права ипотеки Кредитора на иной объект недвижимого имущества.

5.3.18. При предоставлении Кредита на приобретение Объекта недвижимости на вторичном рынке недвижимости (до государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки Объекта недвижимости в пользу Кредитора в силу закона) представить Кредитору в течение 30 (Тридцать) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита следующие документы:

- Договор приобретения с отметками Органа регистрации подтверждающий государственную регистрацию права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора на Объект недвижимости;

- акт приема-передачи Объекта недвижимости, подписанный Заемщиком и Продавцом;

- документы, подтверждающие передачу/перечисление Заемщиком денежных средств Продавцу в счет оплаты стоимости Объекта недвижимости, установленной Договором приобретения.

5.3.19. При использовании Аккредитива для расчетов по Договору Приобретения Заемщик обязуется:

- В заявление на открытие Аккредитива включить поручение банку - эмитенту о перечислении денежных средств на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения в качестве суммы оплаты с использованием Аккредитива (но не менее суммы предоставляемого Кредита) и указать реквизиты Счета для возврата средств при закрытии Аккредитива без исполнения.

- Досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня закрытия Аккредитива без исполнения и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Счет.

5.3.20. При заключении Договора приобретения без ипотеки в силу закона в течение 45 (Сорока пяти) дней с даты заключения Кредитного договора (в случае, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации ипотеки Кредитора):

- Обеспечить подписание Договора залога и его подачу совместно с Кредитором в Регистрирующий орган для государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора не позднее срока, предусмотренного Индивидуальными условиями.

5.3.21. Собрать все необходимые документы и обеспечить государственную регистрацию права собственности Заемщика на Объект недвижимости и ипотеки Кредитора в силу закона в Органе регистрации (в том числе обратиться в Орган регистрации с заявлением о регистрации ипотеки Кредитора) не позднее 6 (Шести) месяцев с даты передачи Объекта недвижимости Продавцом (застройщиком) Заемщику по акту приема-передачи или иному документу.

5.3.22. Предоставить документы, подтверждающие регистрацию ипотеки Объекта недвижимости в пользу кредитора и регистрации права собственности Заемщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Объекта недвижимости в собственность Заемщика;

5.3.23. 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.

5.3.24. 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 Продавцом денежных средств полностью погасить Кредит и Проценты.

5.3.25. Уведомить Продавца о необходимости перечисления денежных средств на Счет в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.

5.3.26. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным Общими условиями, обязан исполнять Заемщик.

#### **5.4. Заемщик вправе:**

5.4.1. произвести полное досрочное или частичное погашение Кредита в соответствии с условиями Кредитного договора;

- 5.4.2. После предоставления Кредита получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату (в соответствии с Тарифами) информацию о:
- размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по Кредитному договору;
  - датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Кредитному договору;
- 5.4.3. совершать иные действия, предусмотренные Кредитным договором и законодательством.

## **6. СТРАХОВАНИЕ**

6.1. Заемщик обязан застраховать переданный в залог Объект недвижимости/обеспечить страхование переданного Кредитору в залог Объекта недвижимости (в случае, если Заемщик не является Залогодателем) в порядке, сроки и от рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями.

6.1.1. Обязательный вид страхования: Имущественное страхование Объекта недвижимости (от рисков утраты (гибели) или повреждения заложенного Объекта недвижимости) на срок, равный сроку кредитования.

6.1.2. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные виды страхования:

– Титульное страхование Объекта недвижимости (от рисков полной или частичной утраты Объекта недвижимости в следствии прекращения права собственности или ограничения (обременения) права собственности на Объект недвижимости) на срок не менее 36 (тридцать шесть) месяцев с даты перехода права собственности Залогодателя на Объект недвижимости (если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями).

6.2. Договоры страхования заключаются Заемщиком (Залогодателем) со страховой компанией от своего имени за свой счет. В договоре страхования должно быть указано, что Объект недвижимости находится в залоге у Кредитора и Кредитор является Выгодоприобретателем в части неисполненных на дату страховой выплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору.

6.3. В договор страхования Объекта недвижимости должно быть включено условие о том, что Кредитор согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право получить удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, в связи с чем Залогодатель обязывает Страховую компанию (Страховщика), а Страховая компания (Страховщик) принимает на себя обязательства при наступлении страхового случая в отношении Объекта недвижимости перечислить на счет Выгодоприобретателя страховое возмещение за его утрату или повреждение в размере обязательства Заемщика по Кредитному договору, обеспеченного залогом.

6.4. Страховая сумма в договоре страхования: – Имущественного страхования или страхования титула определяется в размере не менее размера обеспеченных залогом обязательств перед Кредитором (Основной долг, увеличенный на 10 (Десять) процентов), но не более действительной (страховой) стоимости Предмета залога на дату заключения (продления срока действия) договора страхования; – личного страхования (при наличии) определяется в размере не менее остатка обязательства (Основной долг, увеличенный на 10 (Десять) процентов) Заемщика по Кредитному договору на дату заключения договора страхования.

6.5. Заемщик обязан:

6.5.1. Осуществлять своевременное внесение страховых платежей ежегодно до даты начала следующего периода страхования (периоды страхования устанавливаются договором страхования).

6.5.2. Предоставлять Кредитору, не позднее даты окончания оплаченного периода страхования/срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования, правила страхования, оригиналы договоров (полисов) страхования, копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в установленном размере согласно условиям договора (полиса) страхования

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору в соответствии с законодательством РФ и Кредитным договором.

7.2. Кредитор вправе взыскать с Заемщика Неустойку за нарушение срока возврата Основного долга и/или уплаты Процентов в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения Кредитного договора от соответствующей суммы просроченных обязательств за каждый день нарушения исполнения обязательств со дня, следующего за днем платежа, определяемого в соответствии с Графиком погашения, по день уплаты включительно.

## **8. ДОСТУП К ИНФОРМАЦИИ**

8.1 В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» Кредитор осуществляет обработку персональных данных (далее – ПД) Заемщика – сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение, использование, распространение, проверка, в целях исполнения Кредитного договора, а именно:

- хранит ПД в электронном виде в автоматизированных банковских системах (АБС) и сопутствующих системах;

- хранит у Кредитора и, по поручению Кредитора, в организациях, специализирующихся на хранении документов, предоставленные Заемщиком при обращении к Кредитору оригиналы и копии документов, а также экземпляры Заявлений-анкет на получение кредита, договоров, заявлений и другие документы, подписанные Заемщиком при обращении к Кредитору, либо направленные Заемщиком Кредитору;

-использует и передает ПД Заемщика с целью предоставления Заемщику сведений о размере его задолженности, с привлечением организаций, специализирующихся на персонализации и отправке SMS -сообщений, почтовых рассылок, Call-центров, курьерской доставке;

-передает ПД Заемщика и информацию о размере его задолженности (если таковая имеется), необходимые для досудебного и/или судебного взыскания данной задолженности в организации, специализирующиеся на взыскании просроченной задолженности (коллекторские агентства), для ведения с Заемщиком телефонных переговоров, переписки, а также иных действий, не противоречащих действующему законодательству РФ, в целях исполнения Заемщиком обязательств по договорам с Кредитором, в т.ч. возврата Просроченной задолженности, в случае наличия такой задолженности;

-ведет с Заемщиком телефонные переговоры, переписку, а также осуществляет иные действия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору и возврата Просроченной задолженности, а также фиксирует дополнительные контактные телефоны и адреса Заемщика его контактных лиц без проведения их полной идентификации, при условии соблюдения конфиденциальности данных при их обработке, а также связывается в любой момент времени (в том числе, в случае принудительного исполнения Кредитного договора) с работодателем Заемщика для проверки и получения любой необходимой информации.

8.2. Кредитор направляет информацию о кредитной истории Заемщика в бюро кредитных историй, с которыми у Кредитора установлены договорные отношения.

Информация об отказе в предоставлении Кредита направляется Кредитором в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ "О кредитных историях".

## **9. УВЕДОМЛЕНИЯ**

9.1. Стороны договорились, что в рамках Кредитного договора Кредитор направляет Заемщику информацию (уведомления (в том числе и о предоставлении Льготного периода), сообщения, Графики погашения и т.п.) одним или несколькими из нижеуказанных способов:

1. Заказным письмом с уведомлением о вручении;
2. Телеграммой;
3. Средствами факсимильной связи (факсом);
4. Курьерской почтой;
5. Размещением информации на сайте Кредитора: <http://www.finambank.ru>;
6. СМС-рассылкой;
7. Электронной почтой;
8. Размещением информации на персональной странице в Системе Интернет-банк и/или личном кабинете (при наличии технической возможности)

9.2. Информация считается доставленной:

9.2.1. в случаях, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 9.1 – с момента получения отметки почтового отделения о приеме;

9.2.2. в случае, указанном в подпункте 4 пункта 9.1 – в момент вручения, в том числе лицам, совместно проживающим с Заемщиком;

9.2.3. в случаях, указанных в подпунктах 3, 6 и 7 пункта 9.1 – с момента отправки;

9.2.4. в случаях, указанных в подпункте 5 и 8 пункта 9.1 – с момента размещения информации.

9.3. Стороны договорились, что информация в рамках Кредитного договора направляется Заемщику по адресу фактического проживания, иным контактными данными, указанным в Заявлении-анкете на получение Кредита. Заемщик обязан незамедлительно сообщать Кредитору об изменении контактных данных. Информация, направленная Заемщику по вышеуказанному адресу (до получения его сообщения об изменении контактных данных) считается полученной Заемщиком. Кредитор не несет ответственности за неполучение Заемщиком информации, произошедшее в результате работы организаций, оказывающих услуги связи (в т.ч. провайдеры, организации, оказывающие услуги связи, почтовые службы, операторы сотовой связи и т.п.). Заемщик дает свое согласие на направление по указанным им контактными данными любой информации, в том числе составляющей банковскую и иную охраняемую законом тайну.

9.4. Стороны договорились, что в рамках Кредитного договора Заемщик вправе направлять Кредитору заявления на частичное или полное досрочное погашение Кредита, а также иную информацию (сообщения, уведомления и т.п.) одним или несколькими из нижеуказанных способов:

1. путем подачи письменного заявления Кредитору по его адресу (месту нахождения) в часы работы Кредитора;
2. заказным письмом с уведомлением о вручении;
3. курьерской службой;
4. по согласованным каналам передачи информации в электронном виде с использованием персональной страницы в системе Интернет-банк и/или личном кабинете (при наличии технической возможности).

9.5. Контактная информация Заемщика, указанная в Кредитном договоре и иных документах, предоставленных Заемщиком при обращении к Кредитору в целях получения кредита и в течение срока действия Кредитного договора, в том числе адрес электронной почты (E-Mail) и номер мобильного телефона (SMS-сообщения), могут быть использованы Кредитором для сообщения Заемщику любой информации (в том числе относящейся к банковской тайне), касающейся Кредитного договора, связанной с реализацией и исполнением предусмотренных Кредитным договором прав и обязанностей.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Кредитный договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Кредитному договору.

10.2. Кредитный договор регулируется правом Российской Федерации. Во всем остальном, что не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.3. Изменения и дополнения к Кредитному договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами, за исключением случаев уменьшения Кредитором размера Неустоек или принятия решения о невзимании Неустоек.

10.4. Ипотекой Предмета залога обеспечиваются обязательства Заемщика перед Кредитором в том объеме, в каком они будут существовать к моменту фактического удовлетворения, включая уплату Основного долга, Процентов за пользование Кредитом, просроченной задолженности, Неустоек (штрафов, пеней) согласно Кредитному договору, а также возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет залога и его реализацией, и иные убытки, причиненные Кредитору вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

10.5. Ипотека Предмета залога в пользу Кредитора обеспечивает также исполнение Заемщиком следующих обязательств:

- обязательства Заемщика по возврату полученных от Кредитора по недействительному договору денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, при недействительности Кредитного договора;
- обязательства Заемщика по возврату полученных от Кредитора по незаключенному договору денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, в случае, если Кредитный договор является незаключенным;
- обязательства Заемщика по возврату полученных от Кредитора по Кредитному договору денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, предусмотренных Кредитным договором и/или законодательством Российской Федерации, возникших в рамках Кредитного договора и в

связи с его расторжением, в том числе обязательства по возмещению убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Заемщика, в случае расторжения Кредитного договора по любым основаниям.

Сумма обеспечиваемого обязательства (фактической задолженности) определяется, в том числе (но не исключительно) на основании:

- условия о сумме кредита, предоставленного по Кредитному договору, документов, свидетельствующих о предоставлении денежных средств Заемщику (выписок по счетам учета задолженности Заемщика перед Кредитором, выписок по банковским счетам Заемщика) с учетом фактически исполненных Заемщиком обязательств;

- судебного акта о признании Кредитного договора незаключенным договором / недействительной сделкой или о расторжении Кредитного договора, соглашения о расторжении Кредитного договора (при наличии) - в зависимости от основания возникновения обеспечиваемого обязательства;

- Графика платежей и иных документов подтверждающих расчет сумм Процентов и иных обеспечиваемых платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Срок исполнения обеспечиваемого обязательства:

- разумный срок с даты получения Заемщиком денежных средств от Кредитора во исполнение Кредитного договора - по обязательствам Заемщика по возврату полученных от Кредитора по ничтожной сделке денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, при применении последствий недействительности Кредитного договора как ничтожной сделки, а если указанное обязательство не исполнено в разумный срок, Заемщик обязан исполнить его в семидневный срок со дня предъявления Кредитором требования о его исполнении;

- разумный срок с даты вступления в силу судебного решения о признании Кредитного договора недействительной сделкой - по обязательствам Заемщика по возврату полученных от Кредитора по недействительной сделке денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, при признании Кредитного договора недействительной сделкой, а если указанное обязательство не исполнено в разумный срок, Заемщик обязан исполнить его в семидневный срок со дня предъявления Кредитором требования о его исполнении;

- разумный срок с даты вступления в силу судебного решения о признании Кредитного договора незаключенной сделкой - по обязательствам Заемщика по возврату полученных от Кредитора по незаключенному договору денежных средств и уплате Процентов и иных платежей, установленных законодательством Российской Федерации, в случае признания Кредитного договора незаключенным в судебном порядке, а если указанное обязательство не исполнено в разумный срок, Заемщик обязан исполнить его в семидневный срок со дня предъявления Кредитором требования о его исполнении;

- в случае расторжения Кредитного договора в зависимости от основания расторжения обеспечиваемого обязательства соответственно в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и/или Кредитным договором и/или в разумный срок с даты вступления в силу судебного решения о расторжении Кредитного договора (а если указанное обязательство не исполнено в разумный срок, Заемщик обязан исполнить его в семидневный срок со дня предъявления Кредитором требования о его исполнении).

10.7. Заемщик принимает личное участие / обеспечивает личное участие Залогодателя в процедурах: передачи документов на государственную регистрацию ипотеки Предмета залога и права собственности Объекта недвижимости, в месте и время, назначенное Кредитором по согласованию с Органом регистрации.

10.8. Если на момент возникновения у Заемщика обязанности обеспечить надлежащее оформление, наличие и сохранность ипотеки Предмета залога в пользу Кредитора (в том числе проинформировать Кредитора о своевременном выполнении этой обязанности) Кредитор в соответствии с законодательством Российской Федерации будет не вправе требовать от Заемщика (Залогодателя) предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН недвижимости, условия Кредитного договора в части обязанностей Заемщика (Залогодателя) по предоставлению таких сведений не применяются. При этом, Заемщик вправе подтвердить надлежащее выполнение им вышеуказанных обязанностей либо наличие оснований для предоставления ему кредита,



сохранения или изменения размера процентной ставки за пользование кредитом в соответствии с Кредитным договором, предоставив Кредитору выписку из ЕГРН по собственной инициативе.

10.9. В случае обременения Предмета залога последующей ипотекой по любым основаниям не требуется согласие последующего залогодержателя на любые изменения Договора об ипотеке/Кредитного договора (в том числе влекущие обеспечение новых требований Кредитора или увеличение объема уже обеспеченных требований Кредитора). Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.10. Дата фактической уплаты (получения) денежных средств считается датой признания расхода (дохода) Стороны в виде штрафных санкций по Кредитному договору. В случае неуплаты штрафных санкций они считаются непризнанными, а разногласия и/или спорные вопросы рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.11. Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации.

10.14. Если на момент обращения взыскания на Предмет залога законодательством Российской Федерации будут установлены иные правила определения начальной продажной цены Предмет залога и проведения торгов, чем правила, действующие на момент заключения Кредитного договора (далее – «новые правила»), и новые правила, по мнению Кредитора, улучшают положение Кредитора, то при обращении взыскания на Предмет залога применяются новые правила.

10.15. Заемщик в соответствии с частью 1 ст.6.1-1 353-ФЗ имеет право на Льготный период. Содержание требования Заемщика о предоставлении льготного периода (далее – Требование) должно соответствовать ч.3 ст. 6.1-1 353-ФЗ. К Требованию должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо. Требование представляется Кредитору путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку. Кредитор обязан рассмотреть полученное от Заемщика Требование в срок, не превышающий пяти рабочих дней, и в случае его соответствия требованиям ст.6.1-1 353-ФЗ сообщить Заемщику об изменении условий Кредитного договора в соответствии с Требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным п. 9.1 Общих условий. Кредитор вправе в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования, запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условия, указанные в Требовании. В этом случае срок исчисляется со дня предоставления Заемщиком Кредитору запрошенных документов. Кредитор не вправе требовать у Заемщика предоставления документов, отличных от указанных в части 8 ст.6.1-1 353-ФЗ. Несоответствие Требования ч.3 ст. 6.1-1 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении Требования способом, предусмотренным п. 9.1 Общих условий.