

*Все пояснения по тексту, выделенные курсивом и заливкой серого цвета, не являются частью либо условием Договора и в текст Договора не включаются. В случае если исключение либо включение какого-либо пункта при формировании Договора нарушает порядок нумерации нижеследующего текста, номера последующих пунктов, равно как и ссылки на них по тексту Договора, подлежат корректировке. Варианты, заключенные в скобки [], \ () курсивом, а также графы по типу предмета ипотеки выбираются в зависимости от вида сделки, ненужная информация подлежит удалению.*

<p><b>Полная стоимость кредита</b> (далее – ПСК) на дату заключения Договора</p> <p><i>[в цифрах и прописью]</i> <b>ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ.</b></p>	<p><b>ПСК</b> на дату заключения Договора</p> <p><i>[в цифрах и прописью]</i> <b>РУБЛЕЙ</b></p>	<p><b>Примерный размер</b> <b>среднемесячного платежа</b> (носит информационный характер)</p> <p><i>[в цифрах и прописью]</i> <b>РУБЛЕЙ</b></p>
--	---	---

Заемщик вправе обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия настоящего Договора с требованием (далее – «**Требование**») об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера ежемесячных платежей на срок, определенный Заемщиком, но не более срока, определенного Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – «**Закон о потребительском кредите**»), при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках указанного в настоящем абзаце федерального закона. В случае, если указанный в настоящем абзаце срок и дата его начала не определены Заемщиком, то срок считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала срока - дата направления указанного требования Кредитору, (обе даты включительно). Условия, при одновременном наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право в рамках указанного Закона о потребительском кредите:

1. Размер Кредита, предоставленного по настоящему Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2. Условия настоящего Договора ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков – при наличии нескольких Заемщиков по Договору) (вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору/передачи прав на Закладную к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков – при наличии нескольких Заемщиков по Договору) условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков – при наличии нескольких Заемщиков по Договору) нового (т.е. настоящего) Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);

3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4. Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.

### **КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № [№ КД]**

**город [Город]**

**[Дата КД]**

*(Указывается город, в котором находится офис Банка и осуществляется подписание договора.)*

**Акционерное общество Коммерческий банк «Русский Народный Банк»,** зарегистрированное Центральным банком Российской Федерации 11.04.2002 года за регистрационным номером 3403, о чем Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 31 июля 2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1027739028855, находящееся по адресу: Российская Федерация, 115184, город Москва, переулок Озерковский, дом. 3, ИНН 7744002211, БИК 044525466, являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (Лицензия на осуществление банковских операций № 3403 от 13.01.2016 года), именуемое в дальнейшем «**Кредитор**», в лице **[ФИО представителя Кредитора]**, действующего на основании **[Наименование и реквизиты документа, на основании которого действует представитель Кредитора]**, с одной стороны, и **[ФИО Заемщика]**, **[дата рождения]** года рождения, паспорт **[серия и номер паспорта]**, выдан **[орган выдачи паспорта]** **[дата выдачи]**, код подразделения **[код подразделения]**, адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: **[Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры]**,

*ЕСЛИ существует Созаемщик*

[**ФИО Созаемщика**], [дата рождения] года рождения, паспорт [серия и номер паспорта], выдан [орган выдачи паспорта] [дата выдачи], код подразделения [код подразделения], адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: [Регион, город, улица, дом, номер строения/корпуса/владения (при наличии), номер квартиры],

**ЕСЛИ существует Созаемщик** [выступающие в качестве солидарных заемщиков и совместно и по отдельности именуемые] **ЕСЛИ НЕ Существует Созаемщика** [именуемый] в дальнейшем «**Заемщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Кредитный договор (далее – Договор) о нижеследующем:

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	[Размер кредита в цифрах и прописью] – (далее – Кредит)
2	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	<p>Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.</p> <p>Срок возврата кредита - [Срок кредита в месяцах в цифрах и прописью] месяц (-а, -ев) с даты предоставления кредита.</p> <p>В случае если по истечении 90 (девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного договора, Заемщик не обратится к Кредитору за предоставлением Кредита и/или не представит предусмотренные условиями Кредитного договора документы, Кредитный договор считается расторгнутым без заключения Сторонами отдельного соглашения.</p>
3	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p><b>ЕСЛИ кредит с фиксированной ставкой</b> [Размер процентной ставки в цифрах и прописью] процентов годовых.</p> <p><b>ЕСЛИ кредит с переменной ставкой</b></p> <p>а) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – в течение первого Процентного периода.</p> <p>б) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – в течение второго, третьего и четвертого Процентного периода.</p> <p>в) [Размер процентной ставки в цифрах] ([Размер процентной ставки прописью]) % годовых – начиная с пятого и последующих Процентных периодов</p> <p><b>Процентный период</b> – это временной период (интервал) в пределах срока возврата Кредита, за который начисляются проценты за пользование Кредитом.</p> <p>Первый процентный период, начинается с даты, следующей за датой предоставления Кредита, и заканчивается [5]/[25]-го числа текущего / следующего месяца (обе даты включительно).</p> <p>Второй и последующие Процентные периоды начинаются [6]/[26]-го числа каждого календарного месяца и заканчиваются [5]/[25]-го числа следующего за ним календарного месяца (обе даты включительно).</p> <p><b>ЕСЛИ кредит под Залог с опцией «Консолидация»</b></p> <p>Процентная ставка подлежит изменению в случае одновременного соблюдения следующих условий: при условии своевременного исполнения Заемщиком обязанностей, предусмотренных п. 27.3 настоящего Договора, а также при снижении у Заемщика (-ов) кредитной нагрузки до значения, не превышающего [ежемесячный платеж по настоящему Договору / число в цифрах и прописью], процентная ставка уменьшается на [число в цифрах и прописью] процентных пункта с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение процентной ставки, документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора (выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт регистрации ипотеки в пользу</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>Кредитора), а также при получении Кредитором подтверждающих сведений из бюро кредитных историй, о текущей кредитной нагрузке Заемщика (-ов), не превышающей вышеуказанное значение, которые Кредитор запрашивает в течение 3 (Трех) рабочих дней от даты получения указанного заявления Заемщика.</p> <p>Под кредитной нагрузкой Заемщика (-ов) понимается указанный в бюро кредитных историй совокупный размер ежемесячных платежей по кредитным и заемным обязательствам Заемщика (-ов), исключая обязательства по настоящему Договору, а также исключая ежемесячные платежи Заемщика (-ов) по кредитным обязательствам по кредитным картам. При этом, в случае отсутствия в бюро кредитных историй данных о наличии ежемесячной кредитной нагрузки по тому или иному существующему кредитному обязательству (-ам) Заемщика (-ов), Кредитор для определения совокупной кредитной нагрузки принимает во внимание иные полученные им (в т.ч. от Заемщика) данные о фактической сумме кредитной нагрузки Заемщика (-ов) по такому кредитному обязательству (-ам) для формирования объективного понимания Сторонами фактической совокупной кредитной нагрузки по всем кредитным и заемным обязательствам Заемщика (-ов).</p> <p><i>Абзацы для всех продуктов</i></p> <p>Кредитор вправе в любое время в одностороннем порядке уменьшить Процентную ставку по настоящему Договору до размера, определяемого по исключительному усмотрению Кредитора, с последующим уведомлением Заемщика любыми доступными Кредитору способами. В любой момент после уменьшения Процентной ставки Кредитор вправе в одностороннем порядке увеличить Процентную ставку до значения, которое не превышает размер Процентной ставки до такого уменьшения, уведомив об этом Заемщика любыми доступными Кредитору способами.</p> <p>При изменении размера процентной ставки производится перерасчет Ежемесячного платежа по формуле, указанной в п.27.3.5. Кредитного договора.</p>
5	Информация об определении курса иностранной валюты в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	Не применимо.
6	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо.

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	<p>[Число в цифрах и прописью] ежемесячных платежей, размер которых определяется по формуле, указанной в п.27.3.5. Договора. Первый, второй, третий и четвертый ежемесячные платежи состоят только из процентов, начисленных на сумму Кредита за соответствующий Процентный период.</p> <p>Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов.</p> <p>Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов, Заемщик производит в последний день каждого Процентного периода. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.</p> <p>В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования заемными средствами в течение Процентного периода превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.</p> <p>Погашение кредита и уплата процентов за пользование Кредитом производится равными аннуитетными платежами согласно Графика платежей, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Первого, второго, третьего и четвертого ежемесячного платежа;</li> <li>- Последнего платежа.</li> </ul>
8	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	<p>При частичном досрочном возврате Кредита по выбору Заемщика на основании, предоставленного им Кредитору заявления, производится:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) либо уменьшение размера ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита),</li> <li>б) либо уменьшение количества ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (с сокращением срока возврата Кредита).</li> </ul> <p>В отсутствие вышеуказанного заявления Заемщика Кредитору с выбором одного из приведенных (в подпунктах «а» и «б») настоящего пункта) вариантов, Кредитор уменьшает размер ежемесячных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита).</p>
9	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Погашение Кредита осуществляется путем перечисления денежных средств со счета Заемщика, открытого у Кредитора, в пользу Кредитора в счет исполнения денежных обязательств по настоящему Договору.</p> <p>Перечисление Кредитору платежей по Договору со счета Заёмщика осуществляется на основании Заявления Заемщика на периодическое перечисление (перевод) денежных средств, предоставленное в АО КБ «РУСНАРБАНК».</p> <p>При погашении Кредита в валюте, отличной от валюты Кредита, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.</p>
9.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	<p>Путем внесения платежа в кассу Кредитора либо его отделений/представительств, в том числе для дальнейшего перечисления на счет [текущий Счет Заемщика].</p> <p>Путем перечисления денежных средств Заемщиком в безналичном порядке на счет Заемщика, открытого у Кредитора, открытых в АО КБ «РУСНАРБАНК» с целью списания Кредитором средств в погашение обязательств по заранее предоставленному Заёмщиком акцепту.</p>
10	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	<p>До выдачи Кредита необходимо заключить следующие договоры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор банковского счета с АО КБ «РУСНАРБАНК» (в порядке, установленном банком) с целью открытия счета для зачисления и обслуживания Кредита, а также открытия текущего счета;</li> <li>- договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования и/или Личного страхования и/или Титульного страхования, предусмотренного п.24. настоящего Договора, по условиям которого (-ых) первым выгодоприобретателем является Кредитор, на условиях,</li> </ul>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>определяемых выбранной Заемщиком страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора.</p> <p><i>ЕСЛИ кредит под залог добавляется след. абзац</i>                      - Договор об ипотеке Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего Договора.</p>
11	<p>Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению</p>	<p>Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору является:</p> <p>- Страхование, предусмотренное п.24. настоящего Договора;</p> <p><i>ЕСЛИ кредит на покупку вторичной недвижимости добавляется абзац ниже</i>                      - Залог Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего Договора, возникающий на основании <i>ст. 77 \ ст. 69.1 (в случае кредитования на нежилое помещение)</i> Федерального закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права <i>[общей долевой собственности / общей совместной собственности / собственности]</i> Залогодателя (-ей) на Недвижимое имущество. Права Кредитора, как залогодержателя Недвижимого имущества, а также права Кредитора по настоящему Договору удостоверяются закладной, составляемой Заемщиком на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – «Закладная»);</p> <p><i>ЕСЛИ кредит под залог добавляется абзац ниже</i>                      - Залог Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего Договора, принадлежащего Залогодателю (-ям) на праве <i>[общей долевой собственности / общей совместной собственности / собственности]</i>.                      Залог Недвижимого имущества обеспечивает требования Кредитора по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований Кредитора за счет стоимости Недвижимого имущества, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по настоящему Договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек Кредитора, в том числе расходов на оплату услуг представителей Кредитора в суде, транспортных и иных расходов, понесенных Кредитором в результате обеспечения участия представителей Кредитора в суде, требования по возмещению расходов Кредитора на реализацию Недвижимого имущества, включая расходы на его оценку, требования по возмещению расходов, возникших у Кредитора в связи с необходимостью обеспечения своих прав по настоящему Договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности Заемщика по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов Кредитора на оплату налогов, возникших у Кредитора в связи с удовлетворением денежных требований по настоящему Договору за счет стоимости Недвижимого имущества, иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на Недвижимое имущество, а также права Кредитора по настоящему Договору удостоверяются закладной, составляемой Заемщиком на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее – «Закладная»).</p> <p><i>в случае наличия Поручителя добавляется след. абзац</i>                      - Солидарное поручительство гражданина РФ <b>[ФИО Поручителя]</b>.</p>
12	<p>Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)</p>	<p><b>ЕСЛИ КРЕДИТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ВТОРИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ</b>                      Приобретение <i>[ремонт и благоустройство]</i> (фраза добавляется если часть кредитных средств предоставляется на неотделимые улучшения)</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p><i>Если покупка квартиры, Таунхауса, апартаментов</i>  Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего договора, в <i>ЕСЛИ приобретается в собственность ЗАЕМЩИКА</i> собственность <b>[ФИО покупателя]</b> <i>ЕСЛИ приобретается в общую совместную собственность супругов</i> общую совместную собственность <b>[ФИО супруга]</b> и <b>[ФИО супруги]</b> <i>ЕСЛИ приобретается в общую долевую собственность</i> общую долевую собственность <b>[ФИО ЗАЕМЩИКА]</b>, <b>[ФИО СОЗАЕМЩИКА]</b>.</p> <p>На момент подписания настоящего Договора собственником Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего договора, является <b>[ФИО / Наименование Продавца]</b> (далее – «Продавец»).</p> <p><i>ЕСЛИ Покупка последней доли [размер доли] доли в праве общей долевой собственности на Недвижимое имущество, указанное в п.17. настоящего договора, в ЕСЛИ приобретение в пользу ЗАЕМЩИКА пользу [ФИО покупателя] ЕСЛИ приобретение в пользу супругов пользу [ФИО супруга] и [ФИО супруги],</i>  На момент подписания настоящего Договора собственником приобретаемой <b>[размер доли]</b> доли в праве общей долевой собственности на Недвижимое имущество, указанное в п.17. настоящего договора, является <b>[ФИО / Наименование Продавца]</b> (далее – «Продавец»).</p> <p><b>ЕСЛИ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ</b></p> <p><i>ЕСЛИ нецелевой</i>  Кредит предоставляется на потребительские цели</p> <p><i>ЕСЛИ целевой на неотделимые улучшения</i>  Кредит предоставляется в целях капитального ремонта или иных неотделимых улучшений Недвижимого имущества, указанного в п.17. настоящего договора.</p> <p><i>ЕСЛИ целевой на покупку недвижимости</i>  Кредит предоставляется в целях приобретения Недвижимого имущества</p>
13	<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>1) При нарушении сроков возврата Кредита и/или процентов по Кредиту, Заемщик обязан уплатить Кредитору пени в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p> <p>2) При неисполнении обязанностей, установленных п.28.1.9 настоящего Договора, Заемщик уплачивает Кредитору пени в размере 0,5 % (Ноль целых пяти десятых процента) от денежной суммы, уплаченной Кредитором за Заемщика, за каждый день просрочки.</p> <p>3) В случае нарушения Заемщиком обязательств о предоставлении информации о доходах в соответствии с п. 28.1.21. настоящего Договора, Кредитор вправе взыскать за каждое нарушение штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.</p> <p>4) При неисполнении обязанностей, установленных п.28.1.27 настоящего Договора, Заемщик уплачивает Кредитору пени в размере 0,1 % (Нуля целых одной десятой процента) от суммы задолженности по настоящему Договору за каждый день просрочки.</p> <p>5) При неисполнении обязанностей, установленных п.п.28.1.43-28.1.52 настоящего Договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору штраф в размере 2% от суммы задолженности по настоящему договору, установленной на дату соответствующего нарушения, за нарушение каждой из обязанностей.</p>
14	<p>Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по</p>	<p>Кредитор имеет право уступить права (требования) по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
	<p>договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой</p>	<p>соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика и Созаемщика (если применимо), выраженным в настоящем Договоре, а при наличии Закладной – передать права на такую Закладную любому третьему лицу.</p> <p>Подписав настоящий Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное _____: <i>прописью «согласие» / «не согласие»</i></p> <p>- на уступку Кредитором (передачу) прав требования Кредитора по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации (в отсутствие Закладной, удостоверяющей права кредитора по настоящему Договору).</p> <p>_____</p> <p>подпись, фамилия, инициалы Заёмщика</p> <p><i>Если в сделке имеется Созаемщики, необходимо внести абзац</i></p> <p>Подписав настоящий Договор, Созаемщик выражает свое безусловное письменное _____: <i>прописью «согласие» / «не согласие»</i></p> <p>- на уступку Кредитором (передачу) прав требования Кредитора по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации (в отсутствие Закладной, удостоверяющей права кредитора по настоящему Договору).</p> <p>_____</p> <p>подпись, фамилия, инициалы Созёмщика</p>
15	<p>Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание</p>	<p>Не применимо.</p>
16	<p>Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком</p>	<p>В соответствии с п.30.7. настоящего Договора обмен информацией между Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, почтовой связи, электронной почты (e-mail), SMS-сообщений, PUSH-уведомлений и/или посредством личной явки Заемщика в подразделение Кредитора и/или посредством размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке.</p> <p>Кроме того, Кредитор может направлять информацию Заемщику посредством электронной почты, SMS-сообщений и push-уведомлений.</p>
17	<p>Недвижимое имущество (Предмет ипотеки)</p>	<p><b><u>ЕСЛИ ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ ГОТОВАЯ КВАРТИРА</u></b></p> <p>Помещение, наименование: [в полном соответствии с ЕГРН], Назначение: [в полном соответствии с ЕГРН], вид жилого помещения: [в полном соответствии с ЕГРН], расположенное по адресу: [адрес предмета ипотеки в полном соответствии с ЕГРН], площадь [размер площади в соответствии с ЕГРН] кв. м., этаж на котором расположено помещение: [номер этажа]. Кадастровый номер: [кадастровый номер]..</p> <p><b><u>ЕСЛИ ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ ТАУНХАУС (КВАРТИРА/ КВАРТИРА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ)</u></b></p> <p>Помещение, наименование: [в полном соответствии с ЕГРН], Назначение: [в полном соответствии с ЕГРН], вид жилого помещения:</p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>[в полном соответствии с ЕГРН], расположенное по адресу: [адрес предмета ипотеки в полном соответствии с ЕГРН], площадь [размер площади в соответствии с ЕГРН] кв. м., этаж на котором расположено помещение: [номер этажа]. Кадастровый номер: [кадастровый номер].</p> <p><b>ЕСЛИ имеется земельный участок</b></p> <p>и земельный участок, адрес местоположения: [адрес земельного участка в полном соответствии с ЕГРН], категория земель: [категория земель], разрешенное использование: [разрешенное использование], площадью [площадь земельного участка] кв.м., кадастровый номер [кадастровый номер земельного участка]</p> <p><b>ЕСЛИ ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ АПАРТАМЕНТЫ</b></p> <p>Помещение, наименование: [в полном соответствии с ЕГРН], Назначение: [в полном соответствии с ЕГРН], расположенное по адресу: [адрес предмета ипотеки в полном соответствии с ЕГРН], площадь [размер площади в соответствии с ЕГРН] кв. м., этаж на котором расположено помещение: [номер этажа]. Кадастровый номер: [кадастровый номер].</p>
18	Стоимость Недвижимого имущества	<p>Рыночная стоимость объекта недвижимости, указанной в п. 17 настоящего Договора - [рыночная стоимость всего объекта в соответствии с отчетом об оценке в цифрах и прописью] рублей РФ.</p> <p><b>Если предмет ипотеки квартира с земельным участком (Таунхаус) по всем видам кредитов добавляется абзац след. содержания:</b></p> <p>в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Рыночная стоимость Квартиры [рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке в цифрах и прописью] рублей РФ.</li> <li>- Рыночная стоимость Земельного участка [рыночная стоимость в соответствии с отчетом об оценке в цифрах и прописью] рублей РФ.</li> </ul>
19	Процентный период	<p>Месячный период, считая с [число] числа каждого предыдущего месяца по [число] число текущего календарного месяца (обе даты включительно) в пределах срока действия настоящего Договора. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи Кредита, и заканчивается [число] числа, следующего за днем выдачи Кредита.</p>
20	Условия и порядок предоставления Кредита	<p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем зачисления всей суммы Кредита на счет <b>Если выдача части средств до гос.регистрации по Кредиту под Залог сюда вставляется номер залогового Счета, Если выдача после гос.регистрации, сюда вставляется Текущий Счет №[номер счета Заемщика]</b> в рублях РФ, открытый Заемщиком <b>[ФИО ЗАЕМЩИКА]</b> у Кредитора (далее – «Счет Заемщика») не позднее 3 (Трех) рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора при условии предоставления Заемщиком Кредитору:</p> <p><b>ЕСЛИ выдача кредита ДО гос.регистрации</b> <b>ДЛЯ КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подписанного Договора об ипотеке;</li> <li>- подписанной Закладной;</li> <li>- заключенного Заемщиком Договора (Полиса) страхования (в соответствии с п.24 настоящего Договора) и копий документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования.</li> </ul> <p><b>ДЛЯ КРЕДИТА НА ПОКУПКУ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подписанного Договора купли продажи недвижимого имущества;</li> <li>- подписанной Закладной;</li> <li>- заключенного Заемщиком Договора (Полиса) страхования (в соответствии с п.24 настоящего Договора) и копий документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования;</li> </ul>



№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>- документа, подтверждающего оплату аванса Заемщиком за счет собственных средств в счет уплаты цены за приобретаемое Недвижимое имущество, при наличии такой оплаты.</p> <p><b>ЕСЛИ выдача кредита ПОСЛЕ гос.регистрации</b> <b>ДЛЯ КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подписанного Договора об ипотеке;</li> <li>- подписанной Закладной;</li> <li>- заключенного Заемщиком Договора (Полиса) страхования (в соответствии с п.24 настоящего Договора) и копий документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования;</li> <li>- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая наличие зарегистрированного обременения (ипотеки) объекта недвижимости указанного в п. 17 настоящего Договора в пользу Кредитора и отсутствие иных ограничений прав и обременений объекта недвижимости в пользу третьих лиц.</li> </ul> <p><b>ДЛЯ КРЕДИТА НА ПОКУПКУ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора купли-продажи Недвижимого имущества, и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая наличие зарегистрированного обременения (ипотеки) объекта недвижимости, указанного в п. 17 настоящего Договора в пользу Кредитора и отсутствие иных ограничений прав и обременений объекта недвижимости в пользу третьих лиц.</li> <li>- Закладной;</li> <li>- заключенного Заемщиком Договора (Полиса) страхования (в соответствии с п.24 настоящего Договора) и копий документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования;</li> <li>- документа, подтверждающего оплату аванса Заемщиком за счет собственных средств в счет уплаты цены за приобретаемое Недвижимое имущество, при наличии такой оплаты</li> </ul> <p><b>Абзац ниже вставляется ЕСЛИ есть неснижаемый остаток на Залоговом счете по кредитам под залог</b></p> <p>В случае неосуществления государственной регистрации ипотеки на Недвижимое имущество в пользу Кредитора в течение 90 (девяносто) календарных дней считая с даты предоставления кредита, Кредитор имеет право направить денежные средства в размере [сумма кредита в цифрах и прописью] руб. (указывается сумма на залоговом счете), находящиеся на рублевом Счете Заемщика, на частичный досрочный возврат Кредита и произвести перерасчет графика платежей. При этом размер ежемесячного аннуитетного платежа не пересчитывается, сокращается срок возврата Кредита. Дополнительное соглашение в виде письменного документа к Кредитному договору не заключается.</p>
21	Использование средств государственной поддержки	<p><b>ЕСЛИ используется материнский капитал на первоначальный взнос</b></p> <p>Кредитор подтверждает, что Заемщик поставил в известность Кредитора об использовании средств материнского (семейного) капитала в размере [сумма в цифрах и прописью] рублей РФ на уплату первоначального взноса/части первоначального взноса. Указанная сумма предоставляется Заемщику из средств федерального бюджета в качестве социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия, номер: [номер сертификата], от [дата выдачи сертификата], выданным [орган выдачи сертификата]. Реквизиты для перечисления Пенсионным Фондом РФ указанных средств материнского (семейного) капитала: Счет №[номер счета] в АО КБ «РУСНАРБАНК», ИНН 7744002211, КПП 770501001, БИК 044525466, к/с 30101810145250000466.</p> <p><b>ЕСЛИ Заемщику предоставляется Субсидия на первоначальный взнос</b></p>

№ п/п	Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
		<p>Кредитор подтверждает, что Заемщик поставил в известность Кредитора об использовании на уплату первоначального взноса/ части первоначального взноса средств в размере [сумма в цифрах и прописью] рублей РФ, предоставленных Заемщику в рамках реализации [наименование гос. программы] в соответствии с [наименование документа, подтверждающего сумму субсидии] [номер сертификата] от [дата выдачи сертификата], выданным [орган выдачи сертификата] (далее – Субсидия).</p> <p>Реквизиты для перечисления указанных средств: Счет №[номер счета] в АО КБ «РУСНАРБАНК», ИНН 7744002211, КПП 770501001, БИК 044525466, к/с 30101810145250000466.</p> <p><i>ЕСЛИ средства гос. поддержки не используются</i> На дату заключения настоящего Договора средства государственной поддержки не используются.</p>
22	Уполномоченный по Кредитному договору	[ФИО Заемщика в именит. падеже]
23	Залогодатель (-и)	[ФИО собственника 1 Недвижимого имущества], [ФИО собственника 2 Недвижимого имущества]
24	Страхование (в соответствии с выбранной Заемщиком программой кредитования)	<p>- рисков в отношении утраты и повреждения Недвижимого имущества на страховую сумму не менее Остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10 %;</p> <p><i>Страховые риски ниже добавляются в соответствии с условиями продукта:</i></p> <p><i>ЕСЛИ осуществляется титульное страхование, добавляется след. абзац:</i></p> <p>- рисков прекращения права собственности на Недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на страховую сумму не менее Остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%;</p> <p><i>ЕСЛИ осуществляется личное страхование Заемщика, используется след. абзац:</i></p> <p>- рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности [ФИО Заемщика в род. падеже] на страховую сумму в размере не меньше Остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%;</p> <p><i>ЕСЛИ осуществляется личное страхование Заемщика и Созаемщика(ов), используется след. абзац:</i></p> <p>- рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности [ФИО Заемщика в род. падеже] на страховую сумму в размере не меньше [доля участника сделки в страховании] % от Остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%;</p> <p><i>ЕСЛИ Осуществляется страхование Созаемщика</i></p> <p>- рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности [ФИО Созаемщика в род. падеже] на страховую сумму в размере не меньше [доля участника сделки в страховании] % от Остатка ссудной задолженности, увеличенного на 10%.</p>
25	Иные обязательства Заемщика по договору кредита, обеспеченного ипотекой	В соответствии с требованиями Кредитора, Заёмщик обязуется составить закладную, удостоверяющую права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству на основании настоящего Договора, а также право залога на Недвижимое имущество, являющее предметом ипотеки, (далее – «Закладная»).

## 26. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 26.1. Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства (кредит/кредитную линию) в размере, указанном в п.1. Договора на срок в соответствии с п.2. Договора, на условиях, установленных настоящим Договором (далее – «Кредит»).
- 26.2. Заемщик осуществляет возврат Кредита и уплачивает проценты, начисленные на Кредит в порядке, установленном Договором.

- 26.3. Кредит предоставляется для целевого (нецелевого, если применимо) использования в соответствии с п.12. настоящего Договора.
- 26.4. Обеспечение исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору предоставляется в соответствии с п.11. Договора.
- 26.5. Все действия, связанные с исполнением настоящего Договора, от имени Заемщика совершает Уполномоченный по Кредитному договору, указанный в п.22. В этой связи:
- счета, предусмотренные настоящим Договором и упоминаемые далее как «счета Заемщика», открываются на имя Уполномоченного по Кредитному договору;
  - распоряжения, заявления и операции по вышеуказанным счетам совершаемые Заемщиком и упоминаемые далее как «распоряжения, заявления и операции Заемщика», оформляются и осуществляются Уполномоченным по Кредитному договору от имени Заемщика;
  - вся переписка, связанная с исполнением настоящего Договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется Уполномоченным по Кредитному договору от имени Заемщика, а Кредитором - на имя Уполномоченного по Кредитному договору;
  - все права и обязанности по сделкам, совершенным Уполномоченным по Кредитному договору, возникают непосредственно у Заемщика.

В случае невозможности исполнения Уполномоченным по Кредитному договору своих обязательств по настоящему Договору указанные обязательства исполняются иными участниками настоящего Договора.

- 26.6. Датой предоставления Кредита является дата зачисления Кредита Кредитором на Счет Заемщика.
- 26.7. Заемщик вправе получить, а Кредитор обязуется предоставить Кредит Заемщику в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты заключения Договора (не включая эту дату) при условии надлежащего выполнения Заемщиком своих обязательств по настоящему Договору. При этом, СТОРОНЫ признают, что, если в течение указанного срока (90 календарных дней) Заемщик нарушил свои обязательства по настоящему Договору, Заемщик считается выразившим отказ от получения кредита на условиях Договора и в этом случае Кредитор будет вправе, но не обязан предоставить кредит Заемщику исключительно при наличии письменного заявления Заемщика на получение кредитных средств по Договору за пределом указанного срока.
- 26.8. Кредитор после подписания настоящего Договора открывает Заемщику счет по учету средств предоставленного Кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по предоставленному Кредиту при ее возникновении (далее -«Ссудный счет»), на котором отражается остаток суммы Кредита, подлежащий возврату (далее – «Остаток ссудной задолженности»). В целях настоящего Договора под Ссудным счетом также понимается любой иной счет, открытый для отражения Остатка ссудной задолженности Заемщика по настоящему Договору любым новым законным владельцем Закладной (п.28.4.8.) или лицом (организацией), осуществляющим обслуживание Заемщика по настоящему Договору (п.п.28.4.11., 28.4.14.).
- 26.9. Определение суммы принимаемого к учету Кредита ведется с точностью до 01/100 (Одной сотой) рубля РФ, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за Процентный период промежуточные округлений не допускается.
- 26.10. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику предусмотренного настоящим Договором Кредита при неисполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и/или при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Заемщику уведомления Кредитора об отказе от предоставления Кредита.

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

- 27.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору проценты из расчета годовой процентной ставки в соответствии с п.4. настоящего Договора. При этом размер процентной ставки в период срока возврата Кредита/срока действия Договора может изменяться на условиях, предусмотренных в п. 4 настоящего Договора.
- 27.2. Проценты на Кредит начисляются Кредитором ежедневно, начиная со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и по день окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности, учитываемой Кредитором на Ссудном счете Заемщика (на начало операционного дня), из расчета процентной ставки, установленной в п.27.1. настоящего Договора, и фактического количества дней временного периода для начисления процентов.
- 27.2.1. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по Кредиту, является Процентный период, указанный в п.19. Договора.
- 27.2.2. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 27.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает проценты по Кредиту путем осуществления ежемесячных платежей в следующем порядке:
- 27.3.1. В день подписания настоящего Договора Заемщик открывает у Кредитора Счет Заемщика и одновременно предоставляет Кредитору распоряжение о ежемесячном перечислении в течение всего срока действия настоящего Договора денежных средств со Счета Заемщика в пользу Кредитора в счет исполнения денежных обязательств по настоящему Договору.
- 27.3.2. Датой исполнения обязательств Заемщика по настоящему Договору Стороны согласились считать день зачисления Кредитором сумм в счет погашения задолженности на Ссудный счет.
- 27.3.3. Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов, Заемщик производит в последний день каждого Процентного периода. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с Нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем (Нерабочие дни – суббота и

воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня).

- 27.3.4. Первый платеж Заемщика, подлежащий внесению в последний день первого Процентного периода, а также второй, третий и четвертый Процентные периоды, включает в себя только начисленные проценты.
- 27.3.5. В дальнейшем Заемщик производит ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, или по уплате начисленных процентов в виде платежа, определяемого по следующей формуле (далее – «Формула»):

Размер ежемесячного платежа	=	НК	x	$\frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(ПП-1)}}$
-----------------------------------	---	----	---	-------------------------------------

где:

НК – непогашенная сумма Кредита;

ПС – величина, равная 1/12 (одной двенадцатой) от годовой процентной ставки, установленной Договором;

ПП – количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончания срока возврата Кредита.

Размер и количество **всех планируемых ежемесячных платежей**, подлежащих выплате по настоящему Договору и рассчитанных по Формуле на дату подписания настоящего Договора, указываются в Графике платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов (далее – График платежей), исходя из условий настоящего Договора. Настоящим Заемщик подтверждает, что График платежей, от Кредитора им получен и порядок оплаты ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.

Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету на основании Формулы только при осуществлении Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику способами, предусмотренными Договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Заемными средствами, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

- 27.3.6. В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования заемными средствами в течение Процентного периода превышает плановый размер Ежемесячного платежа, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме процентов, фактически начисленных за текущий Процентный период.
- 27.3.7. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней Кредита, начиная с даты, следующей за днем окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.
- 27.3.8. В случае уплаты Заемщиком последнего платежа в дату, отличную от даты последнего платежа, указанной в Графике платежей, размер платежа увеличивается на сумму фактически начисленных процентов в соответствии с п.27.3.6. настоящего Договора.
- 27.3.9. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 27.3.10. При наличии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком по настоящему Договору размер ежемесячного платежа увеличивается на сумму штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором.
- 27.3.11. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по настоящему Договору в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора:
- в первую очередь - требование по возмещению Кредитору расходов, понесенных им в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по настоящему Договору, в том числе связанных с принудительным исполнением требований к Заемщику;
  - во вторую очередь - требование по уплате процентов, начисленных на просроченные платежи по уплате суммы непогашенного Кредита и требование по уплате просроченных платежей по уплате процентов;
  - в третью очередь - требование по выплате просроченных платежей по уплате суммы непогашенного Кредита;
  - в четвертую очередь – требование по выплатам процентов, начисленных на сумму непросроченного (срочного) к уплате непогашенного Кредита в соответствии с условиями Договора;
  - в пятую очередь - требование по возврату (или досрочному возврату) суммы непогашенного Кредита;

- в шестую очередь - требование по уплате неустойки, начисленной в соответствии с п. 13 настоящего Договора, за просроченные платежи по возврату суммы непогашенного Кредита и уплаты начисленных процентов.
- в седьмую очередь – требование по уплате сумм компенсаций за уплаченные Кредитором за Заемщика страховые премии (страховые взносы) по договору страхования рисков утраты и повреждения Недвижимого имущества, указанных в п. 28.1.9. настоящего Договора, по Договору страхования, указанному в п.28.1.7. настоящего Договора.

Кредитор вправе самостоятельно, в одностороннем порядке, изменить указанную в настоящем пункте очередность погашения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

- 27.4. Досрочное исполнение обязательств по настоящему Договору может производиться Заемщиком одним из следующих способов:
- а) В дату, отстоящую вперед не менее чем на 30 (Тридцать) календарных дней от даты уведомления Кредитора.
  - б) В дату, предусмотренную для осуществления плановых ежемесячных платежей, согласно пп.27.3.3. настоящего Договора, при условии уведомления Заемщиком Кредитора за 10 (Десять) календарных дней до даты начала очередного Процентного периода.
  - в) Досрочное исполнение обязательств, по возврату суммы непогашенного Кредита, за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/ региональными/ муниципальными нормативными правовыми актами (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала), а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договора страхования возможно в любую дату.
- 27.5. Досрочному исполнению обязательств со стороны Заемщика предшествует направленное Кредитору письменное уведомление по согласованной с Кредитором форме о намерении осуществить досрочный возврат Кредита.
- 27.6. Датой уведомления Кредитора будет считаться дата получения Кредитором письменного заявления Заемщика. В случае если дата досрочного исполнения приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день.
- 27.7. В случае неосуществления Заемщиком досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита в дату, указанную в уведомлении Заемщика, направленном в соответствии с п.27.4. настоящего Договора, уведомление считается недействительным (аннулированным). При этом такое неосуществление Заемщиком досрочного исполнения обязательств по возврату суммы непогашенного Кредита может быть по любым причинам и основаниям, в частности, при неперечислении Заемщиком необходимой для досрочного погашения заявленной им суммы и/или непоступления такой суммы Кредитору к указанной в уведомлении (п.27.5) дате планируемого досрочного погашения.
- 27.8. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно в соответствии с условиями настоящего Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита.
- 27.9. При осуществлении Заемщиком ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями настоящего Договора, сумма, превышающая необходимый ежемесячный платеж (с учетом заявленного к возможному досрочному погашению в соответствии с условиями настоящего Договора), к исполнению не принимается и подлежит обратному возврату на Счет Заемщика, с отнесением на последнего всех расходов по обратному переводу средств.
- 27.10. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита в соответствии с условиями настоящего Договора Кредитор производит перерасчет ежемесячного платежа, исходя из нового Остатка ссудной задолженности по Формуле (при этом для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, следующего за днем окончания временного интервала, отведенного для осуществления плановых платежей, предусмотренного в п.27.3.3. настоящего Договора). При наличии письменного заявления Заемщика с выбором им варианта уменьшения количества ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (с сокращением срока возврата Кредита), как это предусмотрено п. 8 настоящего Договора, размер ежемесячного платежа не пересчитывается, при этом Заемщик уплачивает ежемесячные платежи в размере ежемесячных платежей ранее установленных в Графике платежей с сокращением срока возврата Кредита. В этом случае, дополнительное соглашение к настоящему Договору Сторонами не заключается, а Кредитор направляет (вручает) Заемщику новый (измененный) График платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, скорректированный с учетом произведенного частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы непогашенного Кредита. В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в составленную им ранее Закладную.

## 28. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 28.1. Заемщик обязуется:

- 28.1.1. Надлежащим образом исполнять все свои обязательства по настоящему Договору, а также Договору страхования, предусмотренному п.10. настоящего Договора.
- 28.1.1.1. Подписать и передать/подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, согласованный с Кредитором если кредит под залог, указывается [договор об ипотеке Недвижимого имущества] если кредит на покупку, указывается [договор купли-продажи Недвижимого имущества], в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

- 28.1.1.2. Одновременно с подписанием *если кредит под залог, указывается [договора об ипотеке Недвижимого имущества]* *если кредит на покупку, указывается [договора купли-продажи Недвижимого имущества]* составить и согласовать с Кредитором Закладную (при ее наличии в рамках настоящего Договора), а также подать (в установленном законом порядке) ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, вместе с *если кредит под залог, указывается [договором об ипотеке Недвижимого имущества]* *если кредит на покупку, указывается [договором купли-продажи Недвижимого имущества]* и иными документами, необходимыми для государственной регистрации ипотеки на Недвижимое имущество в пользу Кредитора.
- 28.1.2. Не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней считая с даты предоставления кредита предоставить Кредитору документы, подтверждающие государственную регистрацию ипотеки на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, а также Закладной, в соответствии с п. 5 ст. 13 ФЗ «Об ипотеке». Пункт действует если выдача кредита осуществлена до государственной регистрации ипотеки на Недвижимое имущество в пользу Кредитора;
- 28.1.3. В случае утраты либо повреждения Закладной, а также в случае противоречия Закладной настоящему Договору составить и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, новую Закладную в течение 5 (Пяти) дней с даты получения Заемщиком соответствующего требования Кредитора.
- 28.1.4. Исполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности Заемщика, а также обязанности залогодателя Недвижимого имущества, не требуя каждый раз от Кредитора предъявления ему Закладной.
- 28.1.5. До предоставления Кредита открыть у Кредитора Счет Заемщика.
- 28.1.6. Предоставить право Кредитору контролировать целевое использование Кредита, если такое условие предусмотрено условиями в п.12 настоящего Договора. В этой связи, Заемщик обязуется:
- немедленно уведомить Кредитора о возникновении притязаний третьих лиц на Недвижимое имущество, указанное в п.17. настоящего Договора. При возникновении судебного разбирательства по указанным вопросам Заемщик по требованию Кредитора обязан привлечь последнего к участию в суде;
  - по требованию Кредитора в течение 5 (Пяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, предоставить Кредитору любые запрашиваемые Кредитором документы, подтверждающие целевое использование Заемщиком Кредита, включая документы, подтверждающие права Заемщика на Недвижимое имущество, указанное в п.17. настоящего Договора, а также предоставить любую другую информацию, необходимую Кредитору для подтверждения целевого использования Кредита, включая информацию о наличии/отсутствии обстоятельств, предусмотренных предыдущим абзацем настоящего пункта.
- 28.1.6.1. Использовать Кредит в соответствии с целевым назначением, указанным в п.12 настоящего Договора и не направлять денежные средства, предоставленные в рамках настоящего Договора, на следующие цели:
- предоставление займов третьим лицам;
  - погашение своих обязательств по возврату денежных средств, привлеченных Заемщиком от третьих лиц;
  - погашение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а также иными кредитными договорами, заключенными с Кредитором или другими кредитными организациями;
  - приобретение и погашение любых ценных бумаг (в том числе векселей и паев паевых инвестиционных фондов);
  - осуществление вложений в уставные капиталы других юридических лиц;
  - пополнение счетов Заемщика, открытых в других кредитных организациях;
  - на погашение (прямо или косвенно) обязательств других заемщиков перед Кредитором;
- 28.1.7. До предоставления Кредита по настоящему Договору застраховать в пользу Кредитора риски, предусмотренные п.24. настоящего Договора, на срок действия настоящего Договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с Кредитором.
- Страховая сумма по рискам, указанным в п.24. настоящего Договора, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора/Полиса страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия настоящего Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца, увеличенного на 10 %.
- Предоставить Кредитору до выдачи Кредита Договор/Полис страхования и копии документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора/Полиса страхования.
- 28.1.8. Своевременно продлевать срок действия Договора/Полиса страхования на условиях, предусмотренных п.27.1.7. настоящего Договора, до полного исполнения всех своих обязательств по настоящему Договору и предоставлять не позднее 7 (Семи) дней с даты наступления очередного срока уплаты страховой премии (страхового взноса) Кредитору копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п.24. настоящего Договора. В случае неисполнения данной обязанности, наступают последствия, предусмотренные пп. 4. и 13. настоящего Договора.
- 28.1.9. В случае осуществления Кредитором за свой счет уплаты страховых премий в соответствии с п.28.4.3.1., п.28.4.3.2. настоящего Договора, возратить Кредитору уплаченную им сумму в течение 7 (Семи) дней с даты предъявления Кредитором соответствующего требования. При неисполнении Заемщиком данного обязательства Заемщик уплачивает Кредитору пени в соответствии с п.13 настоящего Договора.
- 28.1.10. Не изменять условия Договора/Полиса страхования без предварительного согласования с Кредитором.
- 28.1.11. Не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора/Полиса страхования, заключить такой договор со страховой компанией, согласованной с Кредитором.
- 28.1.12. В течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления Кредитора о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре/Полисе страхования в связи с передачей прав по Закладной, исполнить

указанное требование, указав в качестве нового выгодоприобретателя - нового законного владельца Зкладной.

- 28.1.13. В случаях, предусмотренных в п.28.4.1. настоящего Договора, досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты, пени и штрафы, предусмотренные настоящим Договором, не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты направления письменного требования Кредитором, а в случаях, предусмотренных подпунктами «б», «в» п.28.4.1. настоящего Договора, не позднее 1 (Одного) дня с даты наступления предусмотренных в указанных подпунктах событий.
- 28.1.14. Письменно уведомить Кредитора о намерении привлечь кредиты в рублях РФ и(или) иностранной валюте в других банках. В случае предъявления Кредитором требования о предоставлении сведений об имеющихся у Заемщика обязательствах по кредитным договорам перед другими банками, Заемщик обязан предоставить такие сведения и необходимое подтверждение в течение 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего требования.
- 28.1.15. Нести расходы, связанные с предоставлением Кредита и обслуживанием Заемщика (в том числе по государственной регистрации перехода права по Договору купли-продажи, прекращению обременения, совершению нотариальных действий), совершением банковских операций по Счету Заемщика (на условиях, предусмотренных договором банковского счета) в соответствии с тарифами, установленными Кредитором либо лицом (организацией), обслуживающим Заемщика, либо третьими лицами, предоставляющими соответствующие услуги, а также подлежащими уплате в соответствии с требованиями действующего законодательства (в том числе государственная пошлина за регистрацию). В случае обращения Заемщика с заявлением к Кредитору (лицу (организации), обслуживающей Заемщика) о предоставлении информационных (консультационных) и иных услуг, оплата данных услуг осуществляется Заемщиком в соответствии с Тарифами Кредитора (лица (организации), обслуживающей Заемщика). Тарифы Кредитора размещаются для ознакомления в свободном доступе в помещениях Кредитора. В случае изменения Тарифов, Кредитор не уведомляет Заемщика о таком изменении каким-либо дополнительным способом кроме размещения новой редакции Тарифов в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.
- 28.1.16. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Кредитору не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение Заемщиком данной обязанности.
- 28.1.17. По требованию Кредитора письменно уведомить Банки, в которых Заемщиком открыты счета, о своем согласии на списание средств без распоряжения Заемщика для погашения обязательств по настоящему Договору (в случае, если валюта счета Заемщика отличается от валюты предоставленного по настоящему Договору Кредита, также о своем согласии на без распоряжения Заемщика списание Кредитором суммы средств, соответствующей требованию Кредитора по настоящему Договору по курсу Кредитора на дату списания) и предоставить копии вышеуказанных уведомлений Кредитору в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего требования.
- 28.1.18. Уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления любого из ниже перечисленных обстоятельств:
- а) о фактическом вселении и/или регистрации в Недвижимом имуществе новых постоянных и/или временных жильцов. Пункт действует если Недвижимым имуществом является жилое помещение;
  - б) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
  - в) об открытии счетов или вкладов до востребования (как в валюте Российской Федерации, так и в иностранной валюте) в других банках;
  - г) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.
- 28.1.19. Уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) дней с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в жилом Недвижимом имуществе.
- 28.1.20. Уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) дней с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.
- 28.1.21. Предоставлять Кредитору информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий календарный год по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации за предыдущий квартал с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы) в следующие сроки:
- не позднее 30 июля каждого года по итогам истекшего 1-го полугодия,
  - не позднее 15 февраля каждого года по итогам истекшего 2-го полугодия,
- либо чаще указанного срока по требованию Кредитора.
- 28.1.22. Заблаговременно письменно уведомить Кредитора в случае временного отсутствия Заемщика в регионе предоставления Кредита сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего Заемщик не сможет самостоятельно исполнять обязательства по настоящему Договору.

- 28.1.23. В срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты изменения места пребывания либо места жительства, а также изменения электронного адреса, указанного в заявке на выдачу кредита, письменно уведомить об этом Кредитора, указав новый адрес места жительства либо места пребывания, или новый адрес электронной почты для направления уведомлений, связанных с исполнением Заемщиком его обязательств по настоящему Договору.
- 28.1.24. Не сдавать Недвижимое имущество в наем, не передавать в безвозмездное или возмездное пользование, в аренду, не вносить Недвижимое имущество в качестве взноса в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственные кооперативы, либо иным образом не обременять его правами третьих лиц, не отчуждать и не передавать Недвижимое имущество в последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора.
- 28.1.25. Уведомить Кредитора о действиях, указанных в п.28.2.3. настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) дней с момента их совершения, а также предоставить документы, подтверждающие исполнение содержащихся в указанных пунктах условий.
- 28.1.26. В случае предъявления к Заемщику третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности Заемщика на Недвижимое имущество, немедленно уведомить об этом Кредитора. Если при этом к Заемщику будет предъявлен иск в суде, Заемщик должен привлечь Кредитора к участию в деле.
- 28.1.27. В случае обращения взыскания Кредитором на Недвижимое имущество освободить Недвижимое имущество от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Недвижимом имуществе третьих лиц, также обеспечить освобождение Недвижимого имущества третьими лицами и снятие их с регистрационного учета (в случае если Недвижимым имуществом является Жилое помещение) не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты направления Кредитором по адресу Заемщика письменного требования. За невыполнение данного требования Заемщик уплачивает Кредитору пени в соответствии с п.13 настоящего Договора.
- 28.1.28. В случае передачи Кредитором функций обслуживания Заемщика по настоящему Договору другому лицу (кредитной или иной организации) в соответствии с условиями пп.27.4.11. настоящего Договора и уведомления Заемщика об указанной передаче, исполнять относящиеся к обслуживанию Заемщика требования названного в уведомлении Кредитора лица (организации), как если бы они исходили от Кредитора до получения уведомления Кредитора об обратном.
- 28.1.29. В случае, если в результате изменения экономической или политической ситуации в Российской Федерации исполнение денежных обязательств Заемщика по возврату Кредита и уплате процентов в порядке, установленном настоящим Договором, станет затруднительным или невозможным, Заемщик предпримет все меры и осуществит все действия, необходимые для исполнения обязательств по настоящему Договору в ином, не предусмотренном настоящим Договором порядке. Указанные действия могут включать в себя исполнение денежных обязательств по настоящему Договору с использованием Заемщиком банковских счетов, открытых им в других банках, а также использование Заемщиком иных предусмотренных действующим законодательством способов перечисления денежных средств Кредитору.
- 28.1.30. В случае возникновения у Кредитора оснований для обращения взыскания на Недвижимое имущество предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований Кредитора из стоимости Недвижимого имущества, в том числе в случае получения соответствующего согласия Кредитора осуществить отчуждение Недвижимого имущества третьим лицам путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной Кредитором процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленные Кредитором место и время для осуществления всех необходимых действий, не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Кредитора.
- 28.1.31. В случае получения Заемщиком от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе здания, в котором расположено Недвижимое имущество и/или изъятии Земельного участка уведомить об этом Кредитора, а также предоставить Кредитору информацию о предлагаемом Заемщику возмещении (другом помещении, предоставляемом взамен Недвижимого имущества, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего уведомления.
- 28.1.32. В случае принятия Кредитором решения о замене предмета залога Недвижимого имущества на иное принадлежащее Заемщику имущество, в том числе на имущество, предоставляемое Заемщику взамен Недвижимого имущества в связи со сносом здания, в котором расположено Недвижимое имущество и/или изъятии Земельного участка, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу Кредитора права залога на определенное Кредитором имущество, в том числе заключить с Кредитором в соответствии с установленной Кредитором процедурой Договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные Кредитором место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации залога, обеспечить выдачу Кредитору закладной, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить Кредитору все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.
- 28.1.33. В случае предоставления Заемщику денежной компенсации за Недвижимое имущество в связи со сносом здания, в котором расположено Недвижимое имущество и/или изъятии Земельного участка, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных Кредитором условиях и в предусмотренном Кредитором порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (Четырнадцати) дней с даты получения соответствующего требования Кредитора.



- 28.1.34. При наличии на момент заключения настоящего Договора в Недвижимом имуществе перепланировки/переоборудования (либо при осуществлении Заемщиком перепланировки/переоборудования после заключения Договора) обеспечить согласование перепланировки/переоборудования в органах государственной власти/органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства, либо своими силами и за свой счет устранить произведенное в Недвижимом имуществе переоборудование/перепланировку и привести Недвижимое имущество в первоначальное состояние. Не позднее 12 (двенадцати) месяцев с момента государственной регистрации права собственности (а в случае, если перепланировка/переоборудование были осуществлены Заемщиком после государственной регистрации права собственности – с момента осуществления перепланировки/переоборудования) предоставить Кредитору подтверждение исполнения данного обязательства.
- 28.1.35. Не изменять, не дополнять, а также не расторгать любые договоры (соглашения), включая брачный договор (при наличии), а также договор, по которому Заемщик осуществляет расчеты с использованием Кредита, представленные Заемщиком Кредитору для принятия решения о выдаче Кредита, а также договоры (соглашения), содержащие условия, рекомендованные Кредитором для включения в указанные договоры (соглашения) в связи с наличием у Кредитора специальных требований к предоставлению Кредита.
- 28.1.36. Начиная с даты, указанной в уведомлении Кредитора об изменении порядка исполнения обязательств по настоящему Договору (п.28.4.13.), исполнять обязательства в соответствии с названным уведомлением.
- 28.1.37. В случае получения уведомления Кредитора о передаче прав по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной) с условием продолжения обслуживания Заемщика по настоящему Договору в соответствии с п.28.4.14. настоящего Договора осуществлять исполнение обязательств по настоящему Договору в полном соответствии с установленным Кредитором порядком до получения нового уведомления Кредитора.
- 28.1.38. В случае получения уведомления Кредитора о передаче прав по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной) с указанием платежных реквизитов нового владельца Закладной исполнять обязательства по Закладной и настоящему Договору по новым реквизитам, начиная с указанной в уведомлении Кредитора даты.
- 28.1.39. Компенсировать любые расходы и издержки Кредитора, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору, включая расходы по возмещению судебных издержек Кредитора, в том числе расходы на проведение независимой оценки Недвижимого имущества, расходы по уплате государственных пошлин, расходы на оплату услуг представителей Кредитора в суде, транспортные и иные расходы, понесенные Кредитором в результате обеспечения участия представителей Кредитора в суде, требования по возмещению расходов Кредитора по реализации Недвижимого имущества, расходы, возникшие у Кредитора в связи с необходимостью обеспечения своих прав по настоящему Договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, расходы на погашение задолженности Заемщика по уплате связанных с Недвижимым имуществом налогов, сборам или коммунальным платежам, расходы Кредитора по оплате налогов, возникших у Кредитора в связи с удовлетворением денежных требований по настоящему Договору за счет стоимости Недвижимого имущества, иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на Недвижимое имущество. Уплата Заемщиком сумм компенсаций расходов и издержек Кредитора, указанных в первом абзаце настоящего пункта, должна быть осуществлена Заемщиком в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней, считая с даты получения требования Кредитора о возмещении таких расходов и издержек, путем перечисления указанной в требовании суммы денежных средств на указанный Кредитором счет.
- 28.1.40. При наличии у Заемщика встречного однородного требования к Кредитору Заемщик не вправе осуществлять зачет указанного требования к Кредитору без его письменного согласия. В этой связи любое сделанное без письменного согласия Кредитора заявление Заемщика о зачете встречного однородного требования к Кредитору считается недействительным и не влечет последствий, предусмотренных действующим гражданским законодательством для зачета.
- 28.1.41. По требованию Кредитора в установленное Кредитором время предоставить его представителям возможность осуществить осмотр Недвижимого имущества для проверки его состояния и условий содержания, а также для проверки на предмет пользования Помещением третьими лицами \ отсутствия лиц, постоянно или временно проживающих в Недвижимом имуществе, и предоставить Кредитору любые запрашиваемые Кредитором документы, отражающие состояние Недвижимого имущества, условия его содержания и использования не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего требования.
- 28.1.42. Извещать Кредитора о наступлении обстоятельств при которых удовлетворение требований одного или нескольких третьих лиц приводит к невозможности исполнения Заемщиком денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей в полном объеме перед Кредитором и другими кредиторами и размер таких обязательств и обязанности в совокупности составляет не менее чем пятьсот тысяч рублей, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств со дня, когда он узнал или должен был узнать об этом.
- 28.1.43. В целях соблюдения прав Кредитора, установленных ст.ст. 7, 213.3., 213.5. Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» извещать Кредитора о заключении договора либо наступлении обстоятельств, которые повлекли возникновение обязательств Заемщика перед третьими лицами (в т.ч. нескольких взаимосвязанных сделок и/или сделок в отношении одного лица, и/или сделок в отношении аффилированных лиц) на сумму более 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, в течение 5 (Пяти) дней с даты заключения договора или наступления таких обстоятельств.

- 28.1.44. Извещать Кредитора о наступлении обстоятельств при которых требования третьих лиц к Заемщику составляют не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.
- 28.1.45. Извещать Кредитора о прекращении расчетов с кредиторами, то есть прекращении исполнения денежных обязательств и (или) обязанностей по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.
- 28.1.46. Извещать Кредитора о наступлении обстоятельств при которых более чем десять процентов совокупного размера денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей, которые имеются у Заемщика и срок исполнения которых наступил, не исполнены им в течение более чем одного месяца со дня, когда такие обязательства и (или) обязанность должны быть исполнены, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.
- 28.1.47. Извещать Кредитора о наступлении обстоятельств при которых размер задолженности Заемщика превысил стоимость его имущества, в том числе прав требования, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.
- 28.1.48. Извещать Кредитора о вынесении в отношении Заемщика постановления об окончании исполнительного производства в связи с тем, что у Заемщика отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, в течение 5 (Пяти) дней с даты получения такого постановления.
- 28.1.49. Извещать Кредитора о привлечении к уголовной ответственности за совершение умышленного преступления в сфере экономики, привлечении к административной ответственности за мелкое хищение, умышленное уничтожение или повреждение имущества либо за фиктивное или преднамеренное банкротство, в течение 5 (Пяти) дней с даты наступления таких обстоятельств.
- 28.1.50. Извещать Кредитора о совершении сделок (в т.ч. нескольких взаимосвязанных сделок и/или сделок в отношении одного лица, и/или сделок в отношении аффилированных лиц) на сумму более 100 000 (Ста тысяч рублей) при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно в худшую для Заемщика сторону отличаются от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки. Неравноценным встречным исполнением обязательств будет признаваться, в частности, любая передача имущества или иное исполнение обязательств, если рыночная стоимость переданного Заемщиком имущества или осуществленного им иного исполнения обязательств существенно превышает стоимость полученного встречного исполнения обязательств, в течение 5 (Пяти) дней с даты совершения такой сделки.
- 28.1.51. Извещать Кредитора о совершении сделок (в т.ч. нескольких взаимосвязанных сделок и/или сделок в отношении одного лица, и/или сделок в отношении аффилированных лиц) если на момент совершения сделки Заемщик отвечал признаку неплатежеспособности или недостаточности имущества и сделка была совершена безвозмездно или в отношении заинтересованного лица, либо стоимость переданного в результате совершения сделки или нескольких взаимосвязанных сделок имущества либо принятых обязательства и (или) обязанности составляет двадцать и более процентов стоимости имущества Заемщика, в течение 5 (Пяти) дней с даты совершения такой сделки.
- 28.1.52. При направлении извещений, предусмотренных п.п. 28.1.45-28.1.47 Заемщик обязан приложить к извещению информацию о планируемых поступлениях денежных средств, в том числе доходов от деятельности Заемщика и погашения задолженности перед ним, на следующие шесть календарных месяцев.
- 28.1.53. Извещать Кредитора о намерении обращения в суд с заявлением о признании Заемщика банкротом до обращения в суд с соответствующим заявлением.
- 28.1.54. Извещать Кредитора о ставших известными Заемщику заявлениях третьих лиц о признании Заемщика банкротом.
- 28.1.55. Своевременно нести эксплуатационные расходы и оплачивать коммунальные услуги за Недвижимое имущество в полном объеме в течение срока действия настоящего Договора, а также в случае его прекращения по любым основаниям, включая обращение взыскания на Недвижимое имущество и его реализацию (в том числе переход права собственности на Недвижимое имущество к Кредитору). В случаях, когда Недвижимое имущество перешло в собственность Кредитора в результате обращения взыскания на предмет ипотеки, указанная в настоящем пункте обязанность Заемщика сохраняется до момента фактического выселения и/или освобождения Недвижимого имущества от проживающих в нем лиц и имущества. Заемщик обязуется компенсировать Кредитору все убытки (включая штрафы, пени, расходы на защиту своих прав и пр.), возникшие у Кредитора в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком указанных в настоящем пункте обязательств.

## **28.2. Заемщик имеет право:**

- 28.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, указанные в разделе 27 настоящего Договора.
- 28.2.2. Отказаться от получения Кредита по настоящему Договору в порядке и на условиях, предусмотренных п.29.2 настоящего Договора.
- 28.2.3. Осуществлять перепланировку Недвижимого имущества при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 28.2.4. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору при наступлении условий, указанных в 353-ФЗ, на основании которых у Заемщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заемщик обязан направить Кредитору оригинал

Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:

- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо
- путем вручения Требования под расписку Кредитору.

### 28.3. Кредитор обязуется:

28.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями настоящего Договора.

28.3.2. После исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору в полном объеме передать Заемщику Закладную с отметкой об исполнении обязательств в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

### 28.4. Кредитор имеет право:

28.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по настоящему Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором, в следующих случаях:

- а) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных п. 28.1.6. настоящего Договора;
  - б) в случае, если Договор купли-продажи/Договор об ипотеке Недвижимого имущества и иные необходимые для регистрации ипотеки и перехода права собственности документы не будут переданы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в течение 10 (Десяти) дней с даты подписания настоящего Договора;
  - в) в случае не возникновения у Кредитора права залога на Недвижимые имущества в течение 60 (Шестидесяти) дней с даты подписания настоящего Договора;
  - г) при просрочке Заемщиком очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 60 (Шестьдесят) календарных дней;
  - д) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Договором страхования, Договором купли-продажи Недвижимого имущества, иным соглашением Кредитора и Заемщика, содержащим денежные и иные обязательства Заемщика, в том числе кредитным договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у Кредитора кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком письменных обязательств перед Кредитором, содержащихся в заявлениях Заемщика, письмах и других документах, предоставленных Кредитору;
  - е) при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования;
  - ж) при грубом нарушении Заемщиком правил пользования Недвижимого имущества, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;
  - з) при необоснованном отказе Кредитору в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в жилом Недвижимом имуществе;
  - и) в случае прекращения права собственности на Недвижимое имущество по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае сноса здания, в котором расположено Недвижимое имущество \ Жилого дома и/или изъятия Земельного участка, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе здания, в котором расположено Недвижимое имущество \ Жилого дома и/или изъятия Земельного участка,
  - к) в случае, если зарегистрированные в Недвижимом имуществе \ Жилом доме на момент его приобретения третьи лица (Продавец и/или члены его семьи) в установленный Договором купли-продажи Недвижимого имущества срок не будут сняты с регистрационного учета по месту нахождения Недвижимого имущества \ Жилого дома и Заемщик в течение двух месяцев с даты истечения указанного срока не обеспечит их снятие с регистрационного учета в судебном порядке;
  - л) в случае получения Кредитором информации о введении Заемщиком Кредитора заблуждение, фальсификации Заемщиком документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении Заемщика, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный настоящим Договором срок;
  - м) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
  - н) в случае наступления обстоятельств, указанных в п.п. 28.1.45-28.1.48 (включительно) настоящего Договора, при условии, что с учетом информации, предоставленной Заемщиком в соответствии с п.28.1.52 настоящего Договора, отсутствуют основания полагать, что Заемщик в течение непродолжительного времени сможет исполнить в полном объеме денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил. Неисполнение Заемщиком обязанности, установленной п.28.1.52 настоящего Договора, не лишает Кредитора права, предусмотренного настоящим пунктом;
  - о) в случае наступления обстоятельств, указанных в п.п. 28.1.21, 28.1.49 - 28.1.51 (включительно) настоящего Договора;
- Если кредит с опцией Консолидация*
- п) при отсутствии снижения у Заемщика кредитной нагрузки до уровня значения, указанного в пункте 4. настоящего Договора, в течение 90 дней с даты предоставления кредита.

- В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено 353-ФЗ.
- 28.4.2. Не начислять пени, предусмотренные настоящим Договором.
- 28.4.3. Осуществить действия по страхованию:
- 28.4.3.1. Осуществить за свой счет предусмотренное п.24. настоящего Договора страхование (выступить страхователем) и потребовать от Заемщика компенсации расходов, понесенных в связи с заключением Договора страхования, в том числе возврата уплаченной по Договору страхования страховой премии, в соответствии с п. 28.1.9. настоящего Договора. Настоящим Заемщик дает согласие на осуществление Кредитором личного страхования Заемщика в пользу Кредитора и заключение договора, где в качестве выгодоприобретателя будет указан Кредитор.
- 28.4.3.2. Уплатить за счет Заемщика либо за свой счет предусмотренные Договором страхования страховые премии, а также потребовать в случае уплаты страховой премии за свой счет, возврата уплаченной суммы в соответствии с п.28.1.9. настоящего Договора.  
Настоящим Заемщик выражает свое согласие на списание Кредитором без распоряжения Заемщика денежных средств со всех счетов Заемщика, открытых у Кредитор, а также в других банках в соответствии с п.30.4 настоящего Договора, для уплаты страховых премий и погашения требований, в том числе по возврату уплаченной Кредитором страховой премии.
- 28.4.4. При наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, и выплаты в связи с этим страхового возмещения Кредитору, выплаченное страховое возмещение после уплаты Кредитором всех необходимых налогов зачисляется им в счет погашения обязательств Заемщика по настоящему Договору.
- 28.4.5. Обратиться в суд в целях осуществления принудительного исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе за счет Недвижимого имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 28.4.6. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права Кредитора и залогодержателя Недвижимого имущества.
- 28.4.7. Удовлетворить денежные требования по настоящему Договору из стоимости иного, чем Недвижимое имущество, имущества Заемщика, а также за счет доходов Заемщика, без обращения взыскания на Недвижимое имущество, а также в случае, если вырученной от реализации Недвижимого имущества суммы денежных средств будет недостаточно для полного удовлетворения требований Кредитора по настоящему Договору.
- 28.4.8. Уступить (передать) права требования Кредитора по настоящему Договору третьим лицам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации (в отсутствие Закладной, удостоверяющей права кредитора по настоящему Договору), принимая во внимание выраженное в п. 14 Индивидуальных условий Договора согласие Заемщика на реализацию Кредитором указанных прав либо, в случае наличия Закладной, без согласия Заемщика передать свои права по настоящему Договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной) путем передачи прав по Закладной, а также передать в залог права требования, принадлежащие Кредитору на основании настоящего Договора.
- 28.4.9. Проверять целевое использование Кредита, в том числе путем осуществления контроля за порядком расчетов в соответствии с Договором купли-продажи Недвижимого имущества.
- 28.4.10. В течение срока действия настоящего Договора требовать от Заемщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору путем направления письменного требования. При этом Кредитор имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, установленные настоящим Договором, но и чаще, по собственному усмотрению.
- 28.4.11. Передать функции обслуживания Заемщика по настоящему Договору другому лицу (кредитной или иной организации) по своему усмотрению с уведомлением Заемщика. В целях настоящего Договора под обслуживанием Заемщика понимается любое из действий, направленных на получение от Заемщика исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе принятие платежей Заемщика и/или оказание услуг по обращению Заемщика (в том числе консультирование Заемщика по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору) и/или взыскание с Заемщика задолженности по настоящему Договору и/или исполнение иных функций, переданных Кредитором другому лицу (кредитной или иной организации) для целей получения от Заемщика исполнения по настоящему Договору и названных Кредитором в уведомлении Заемщика.
- 28.4.12. В течение всего срока действия настоящего Договора запрашивать и получать информацию о кредитной истории Заемщика в любых организациях, осуществляющих в соответствии действующим законодательством формирование, обработку и хранение кредитных историй, а также предоставление информации, входящей в состав кредитных историй (кредитных отчетов).
- 28.4.13. Письменно уведомить Заемщика об изменении механизма оплаты Заемщиком ежемесячных платежей в сравнении с механизмом оплаты, установленным в п.27.3.1 настоящего Договора.
- 28.4.14. После передачи прав по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной) продолжать обслуживать Заемщика при исполнении последним обязательств по настоящему Договору, в том числе продолжать принимать у Заемщика платежи по настоящему Договору в установленном Кредитором порядке с последующим перечислением полученных денежных средств новому законному владельцу Закладной.
- 28.4.15. В случае, если между Заемщиком и Кредитором (либо лицом, передавшим права по Закладным Кредитору) заключено несколько кредитных договоров, Кредитор (а в случае перехода прав по Кредитным договорам к иному лицу – Новый кредитор /Законный владелец закладной) вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению определять приоритетность погашения обязательств Заемщика (как полного, так и частичного)

досрочного погашения) по Кредитным договорам, заключенным между Кредитором и Заемщиком, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком в расчетных документах, представленных им для погашения обязательств по тому или иному кредитному договору.

28.4.16. В случае неосуществления государственной регистрации ипотеки на Недвижимое имущество в пользу Кредитора в течение 90 (девяносто) календарных дней считая с даты предоставления кредита, направить денежные средства, находящиеся на рублевом Счете Заемщика, на частичный досрочный возврат Кредита и произвести перерасчет Графика платежей. При этом размер ежемесячного аннуитетного платежа не перерасчитывается, сокращается срок возврата Кредита. Дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается.

## 29. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 29.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.
- 29.2. В случае отказа от получения Кредита по настоящему Договору, Заемщик обязан уведомить об этом Кредитора. При этом Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан оплатить Кредитору по его требованию фактически понесенные им расходы.
- 29.3. При нарушении сроков возврата Кредита и/или процентов по Кредиту, Заемщик обязан уплатить Кредитору пени в соответствии с п.13 настоящего Договора.
- 29.4. Возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с настоящим Договором считается возврат суммы Кредита и начисленных процентов на него за весь срок пользования Кредитом, а также уплата сумм штрафов и пеней, предусмотренных настоящим Договором.
- 29.5. При неисполнении обязанностей, установленных п.п.28.1.43-28.1.52 настоящего договора, Заемщик обязан уплатить Кредитору штраф в соответствии с п.13 настоящего Договора.

## 30. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 30.1. До подписания настоящего Договора, предоставления Кредита Кредитор предоставил Заемщику информационные расчеты (График платежей) всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего Договора. Кредитор уведомил Заемщика о том, что предоставленные/направляемые Заемщику Кредитором Графики платежей всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов действуют до осуществления Заемщиком частичного досрочного исполнения по настоящему Договору. После осуществления Заемщиком частичного досрочного исполнения по настоящему Договору, после изменения полной стоимости кредита, Кредитор направляет Заемщику, в целях его информирования и достижения однозначного понимания приведенной в настоящем Договоре Формулы и производимых на ее основе расчетов, Графики платежей всех планируемых ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, исходя из условий настоящего Договора, а также информацию о полной стоимости кредита в течение 7 (Семи) календарных дней, считая с даты наступления вышеуказанных событий в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 30.2. Процедура подачи на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации ипотеки и перехода права собственности, производится в присутствии и/или под контролем Кредитора.
- 30.3. Место и время подписания, а при необходимости - нотариального удостоверения, а также передачи Договора купли-продажи Недвижимого имущества и иных необходимых для регистрации ипотеки и перехода права собственности документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав согласовываются с Кредитором.
- 30.4. Заемщик даёт поручение и предоставляет Кредитору право списания без распоряжения Заемщика денежных средств со всех своих счетов, открытых у Кредитора, а также в иных банках, в счет исполнения наступивших денежных обязательств Заемщика и с целью погашения любых требований Кредитора по настоящему Договору в размере таких обязательств и требований, включая, но не ограничиваясь, требования, предусмотренные п.11, п.13, Раздела 27, п. 28.1.8., п.28.1.9. и п.28.1.38. настоящего Договора, а также требований, возникших на основании платежных документов, предъявленных третьими лицами в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Заемщиком Договора страхования, заключенного в соответствии с п.28.1.7. настоящего Договора. В случае, если валюта счета, с которого производится списание денежных средств без распоряжения Заемщика по настоящему Договору, будет отличаться от валюты денежных обязательств Заемщика по настоящему Договору, Кредитор вправе, действуя на основании настоящего Договора (1) осуществить конверсию находящихся на счете Заемщика денежных средств в валюту денежных обязательств Заемщика по настоящему Договору по курсу Кредитора на дату совершения конверсии в размере, необходимом для погашения задолженности Заемщика по настоящему Договору, (2) зачислить полученные в результате конверсионной операции денежные средства на соответствующие счета Заемщика и (3) произвести их списание без распоряжения Заемщика для погашения задолженности Заемщика по настоящему Договору. Положения настоящего пункта Договора рассматриваются Сторонами как заранее данный акцепт Заемщика на совершение Кредитором указанных операций в рамках действующих форм безналичных расчетов.
- 30.5. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке:
  - а) по искам Заемщика (в том числе в сфере защиты прав потребителей) – в соответствии с действующим законодательством РФ;
  - б) по искам Кредитора, возникшим из неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств перед Кредитором по настоящему Договору, - в Замоскворецком районном суде г. Москвы.
- 30.6. Для целей настоящего Договора Стороны определили понятие «Рабочий день» как каждый календарный день за исключением субботы и воскресенья и нерабочих праздничных дней, установленных действующим

законодательством (за исключением случаев, когда суббота и/или воскресенье объявлены рабочим днем в соответствии с действующим законодательством). Платежный документ считается поступившим к Кредитору/во внутреннее или обособленное подразделение Кредитора/Нового владельца Закладной/обслуживающей организации в течение текущего операционного дня, если он поступил в Рабочий день и время поступления указанного документа не выходит за пределы операционного дня, установленного у Кредитора/внутреннего или обособленного подразделения Кредитора/Нового владельца Закладной/обслуживающей организации. Платежный документ считается поступившим в следующий операционный день, если он поступил в Рабочий день после окончания операционного дня, установленного у Кредитора/внутреннего или обособленного подразделения Кредитора/Нового владельца Закладной/обслуживающей организации, либо не в Рабочий день. Время начала и окончания операционного дня определяется Кредитором/Новым владельцем Закладной/обслуживающей организацией и доводится до сведения заинтересованных лиц. Если платежный документ поступил за пределами Рабочего дня либо дата списания приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день. Кредитор/Новый владелец Закладной/обслуживающая организация вправе принять к исполнению поступивший не в Рабочий день платежный документ в день поступления платежного документа, либо осуществить зачисление/списание денежных средств не в Рабочий день.

- 30.7. Предназначенная для Заемщика корреспонденция направляется ему по адресу, указанному в разделе 30 настоящего договора, либо по адресу \ нахождения Недвижимого имущества \ Жилого дома, либо по иному адресу, указанному в письменном уведомлении Заемщика, указанному в п. 28.1.23. настоящего Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручается лично. При этом датой получения корреспонденции считается дата, проставленная в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. Если Кредитору будет возвращено уведомление о вручении с указанием о фактическом отсутствии Заемщика по адресу, предусмотренному настоящим пунктом, то предусмотренные настоящим Договором последствия получения Заемщиком корреспонденции от Кредитора и надлежащего уведомления Кредитором Заемщик считаются наступившими в дату, указанную в почтовом штампе об отправлении уведомления Заемщику.

Предназначенная для Заемщика информация может по усмотрению Кредитора направляться Заемщику по адресу электронной почты, указанному Заемщиком в заявке на выдачу кредита, либо по иному адресу электронной почты, указанному в письменном уведомлении Заемщика, предусмотренном п. 28.1.23. настоящего Договора. При этом датой получения информации считается дата отправки Кредитором электронного сообщения Заемщику.

Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/ уведомлений/ сообщений в адрес Кредитора, а также направление Кредитором Заемщику уведомлений/ сообщений/Графиков платежей могут осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/ уведомлений/ сообщений/ Графиков платежей в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/ уведомление/ сообщение/ Графиков платежей, направленные с использованием Личного кабинета заемщика/ Интернет-банка в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной в дату их размещения в Личном кабинете заемщика/ Интернет-банке при условии, что Стороны имеют доступ к такому сервису, кроме случаев, когда Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения.

- 30.8. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия другой Стороны или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется:

- на случаи передачи Кредитором прав по Закладной либо залога Закладной, когда новому кредитору (залогодержателю) передаются все документы, обеспечивающие права Кредитора по настоящему Договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредитора (в том числе копии документов, содержащихся в кредитном деле Заемщика);
- на случаи передачи Кредитором функций обслуживания Заемщика по настоящему Договору другому лицу (кредитной или иной организации) в соответствии с п.п. 28.1.28., 28.4.11. настоящего Договора;
- на случаи предоставления сведений и документов, в том числе данных о состоянии здоровья Заемщика, страховым компаниям при заключении/исполнении Договора страхования в соответствии с п.п.28.1.7., 28.4.3. настоящего Договора;
- на случаи предоставления сведений и документов на Недвижимое имущество в оценочную компанию и оценщику в целях установления в отношении Недвижимого имущества рыночной или иной стоимости;
- на случаи предоставления сведений и документов иным лицам, в том числе физическим и юридическим лицам, осуществляющим представительство интересов Кредитора в судах и иных компетентных органах в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Заемщиком настоящего Договора, включая коллекторские агентства, адвокатов, их объединения, иные организации.

При подписании настоящего Договора, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта на весь период действия настоящего Договора. Также Заемщик выражает свое безусловное согласие на получение Кредитором в течение всего срока действия настоящего Договора информации, предусмотренной п.28.4.12. настоящего Договора.

- 30.9. Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований Кредитора производится в соответствии с п.п. 1 и 2 статьи 348 ГК РФ, основанием является неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обеспеченного залогом обязательства. Обращение взыскания на заложенное имущество происходит в соответствии

с порядком, установленным ст. 349 ГК РФ, а именно по решению суда об обращении взыскания на заложенное имущество, вступившего в законную силу.

- 30.10. При ненадлежащем исполнении условий п.30.8. настоящего Договора Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 30.11. В целях однозначного понимания настоящего Договора Стороны договорились, что в случае передачи Кредитором прав по Закладной третьим лицам, а также в случае дальнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной, любой новый законный владелец Закладной является Кредитором в понимании настоящего Договора. В этой связи любые условия настоящего Договора, связанные с упоминанием Кредитора, в том числе условия о подсудности, предусмотренные п.30.5. настоящего Договора, относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной (однако, если место нахождения нового законного владельца Закладной не будет относиться к территории Российской Федерации, местом рассмотрения споров из настоящего Договора будет являться место нахождения организации, осуществляющей обслуживание Заемщика в соответствии с п.28.4.11. или п.28.4.14. настоящего Договора). В случае передачи Кредитором прав по Закладной Заемщик обязуется выполнять предусмотренные настоящим Договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору является законным владельцем Закладной (Кредитором по настоящему Договору), за исключением случая, предусмотренного п.28.4.14. настоящего Договора.
- 30.12. Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на получение Кредитором (любым последующим законным владельцем Закладной) из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем и поручителе (при наличии), включая кредитный отчет, содержащейся в основной части кредитной истории Заемщика, а также на предоставление Кредитором информации о Заемщике в любые бюро кредитных историй (одно или несколько) в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», за исключением случаев, когда такое согласие не требуется в силу действующего законодательства Российской Федерации, в целях исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
- 30.13. Настоящим Заемщик заверяет:
- на момент подписания Договора Заёмщик обладает правоспособностью, необходимой для совершения гражданско-правовых сделок в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеет все необходимые полномочия для заключения настоящего Договора;
  - Договор заключается Заёмщиком добровольно;
  - на момент подписания Договора не является банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства, он не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство, что ему ничего неизвестно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;
  - при заключении настоящего Договора Заёмщиком предоставлена полная и достоверная информация о себе;
  - Заёмщик не является участником (стороной) исполнительного, административного, гражданского, уголовного, налогового производства (дела), которое бы повлияло на способность исполнить свои обязательства по настоящему Договору;
  - отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
  - Заемщик не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов.
- Кредитор при заключении настоящего Договора полагается на вышеуказанные заверения об обстоятельствах Заёмщика, которые рассматриваются, как имеющие существенное значение для заключения, исполнения и прекращения настоящего Договора.
- При недостоверности настоящих заверений об обстоятельствах, Заёмщик обязан в полном объеме возместить Заказчику убытки, причиненные недостоверностью заверений, в том числе компенсировать Кредитору убытки, расходы, причинённые недостоверностью заверений.
- 30.14. Подписывая Договор, Заемщик (Созаёмщики, если применимо) выражают согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий
- 30.13. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 30.14. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.
- 30.15. Настоящий Договор составлен в [в цифрах и прописью] экземплярах: 1 (один) экземпляр – для Кредитора, 1 (один) – для органа регистрации прав, *по одному - для каждого \ один для* Заемщика, имеющих равную юридическую силу.

### 31. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

#### КРЕДИТОР

АО КБ «РУСНАРБАНК»  
115184, г. Москва, Озерковский переулок, д. 3  
ИНН 7744002211  
ОГРН 1027739028855  
Корр. счет 30101810145250000466  
в ГУ Банка России по Центральному  
федеральному округу

#### ЗАЕМЩИК

[ФИО Заемщика]  
Дата рождения: [Дата рождения]  
Место рождения: [Место рождения]  
Адрес регистрации: [Адрес регистрации]  
Паспорт гражданина РФ: серия [\_\_\_], номер [\_\_\_\_],  
выдан [паспорт выдан], [дата выдачи], код  
подразделения [\_\_\_-\_\_\_]

БИК 044525466  
Телефон: +7 (495) 664-88-00

Телефон: +7-[ ]-[ ]-[ ]-[ ]  
Адрес эл. почты: [ ]@ [ ]  
Фактический адрес (почтовый): [Фактический адрес]

\_\_\_\_\_ / [Фамилия И.О.] /

*ЕСЛИ СОЗАЕМЩИК, добавляется форма для  
заполнения как у Заемщика*

\_\_\_\_\_  
[ФИО представителя Кредитора]