

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ ОБЕСПЕЧЕННЫХ ИПОТЕКОЙ КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Общие условия предоставления потребительских кредитов обеспеченных ипотекой КБ «Кубань Кредит» ООО» (далее – **Общие условия**) являются неотъемлемой частью Договора кредита, включающего также Индивидуальные условия.

1.2. Настоящие Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора кредита, предусмотренные Индивидуальными условиями.

1.3. Банк информирует Заемщика об изменении или дополнении настоящих Общих условий:

1.3.1. не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты вступления в силу соответствующих изменений, путем размещения информации в Подразделениях и на Сайте если они изменяют и/или дополняют действующие Договоры кредита за исключением случаев, указанных в пункте 1.3.2 настоящих Общих условий.

1.3.2. не менее чем за 1 (один) календарный день до даты вступления в силу соответствующих изменений, путем размещения информации в Подразделениях и на Сайте в случае внесения изменений в связи с вводом в действие новых кредитных продуктов и услуг по ним или улучшения условий предоставления действующих кредитных продуктов и услуг по ним.

В случае несогласия с изменениями или дополнениями, вносимыми Банком в настоящие Общие условия, Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты уведомления Заемщика об изменении настоящих Общих условий, направляет в Банк в порядке, установленном Индивидуальными условиями, заявление о расторжении Договора кредита, погасив имеющуюся перед Банком задолженность по Договору кредита. Любые изменения или дополнения в Договор кредита с момента вступления их в силу равным образом распространяются на всех лиц, заключивших Договор кредита, в том числе на тех, кто заключил Договор кредита ранее даты вступления изменений в силу.

РАЗДЕЛ 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. В рамках настоящих Общих условий и Индивидуальных условий к ним (включая дополнительные соглашения/соглашения к Индивидуальным условиям) применяются следующие термины, определения и сокращения:

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

Размер заключительного платежа является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону. Размер заключительного платежа на дату окончания срока возврата кредита определяется как остаток ссудной задолженности по кредиту и начисленных процентов за пользование кредитом на указанную дату (включительно).

Банк – коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью (ОГРН 1022300003703, ИНН 2312016641, Генеральная лицензия № 2518 от 03.07.2012г.).

График платежей:

• **аннуитетный платеж** – информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом;

• **дифференцированный платеж** – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом.

Дифференцированные платежи – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, при котором Заемщиком выплачивается ОСЗ («тело кредита») равными частями, а начисление процентов осуществляется только на ОСЗ в каждый конкретный момент времени.

Договор кредита (кредитный договор) – договор, заключенный между Заемщиком и Банком по форме, установленной Банком, состоящий из Индивидуальных условий и настоящих Общих условий, согласно которому Банк обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется

возвратить кредит и уплатить проценты за него в порядке и на условиях, установленных Договором кредита.

Договор страхования – договор/договоры, предусматривающий(-ие) страхование рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями, должен соответствовать следующим критериям:

- Банк указан в качестве первого выгодоприобретателя;
- заключен в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Банка к страховым компаниям. Информация размещена на Сайте, на информационных стендах в Подразделениях;
- факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящих Общих условий.

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.

Ежемесячный платеж – платеж, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или сумму по возврату основного долга по кредиту, рассчитанный по формулам, указанным в разделе 6 настоящих Общих условий.

Заемщик – физическое лицо, заключившее с Банком Договор кредита.

Законодательство – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации, в том числе, но не исключительно:

- **Закон № 353-ФЗ** – Федеральный закон от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»;
- **Закон № 218-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях»;
- **Закон № 127-ФЗ** – Федеральный закон от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- **Закон № 214-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- **Закон № 377-ФЗ** – Федеральный закон от 07.10.2022г. № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) отдельными категориями лиц, а также членами их семей в период проведения специальной военной операции и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- **Закон № 106-ФЗ** – Федеральный закон от 03.04.2020г. № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа»;

Залогодатель – физическое лицо/юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, с которым Банк заключает договор о залоге/об ипотеке.

Заявление-анкета – документ, заполняемый Заемщиком для получения ипотечного кредита.

Имущественное страхование – страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения имущества, являющегося Предметом ипотеки.

Индивидуальные условия – часть Договора кредита, идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора кредита, а также иные условия предоставляемого Заемщику кредита, в том числе изменяющие условия настоящих Общих условий.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком физическому лицу на условиях срочности, платности, возвратности.

Кредитная линия (лимит выдачи) – предоставление денежных средств на Счет Заемщика частями в течение обусловленного Договором кредита срока в рамках установленного максимального размера выдачи, (лимит кредитной линии/кредит), при этом свободный лимит кредитования уменьшается на сумму выдачи.

Кредитная линия (лимит задолженности) – предоставление денежных средств на Счет Заемщика в течение обусловленного Договором кредита срока в рамках установленного максимального размера задолженности (лимит кредитной линии/кредит).

Личное страхование – страхование имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) всех Заемщиков, доход которых учитывается при расчете максимальной суммы кредита.

Льготный период – период времени, в течение которого на основании требования Заемщика предусматривается приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору

кредита либо уменьшение размера платежей Заемщика на определенный им срок.

Остаток ссудной задолженности (ОСЗ) – остаток основного долга по кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Банком на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Банком с точностью до второго знака после запятой.

Первый период пользования кредитом – период времени, равный 12/24/36/48/60 процентным периодам (одним из которых является Первый процентный период), начинается с даты фактического предоставления кредита и заканчивается Платежной датой (не включительно) по истечении установленного Индивидуальными условиями количества процентных периодов.

Первый процентный период – период времени с даты, следующей за датой предоставления кредита, по Платежную дату (включительно).

Период отсрочки уплаты основного долга (Период отсрочки) – период времени, в течение которого Заемщик уплачивает Банку ежемесячный платеж, состоящий только из начисленных процентов за пользование кредитом.

Платежная дата – календарный день, установленный Договором кредита для ежемесячного погашения кредита и процентов за пользование кредитом. Платежная дата для заключительного платежа устанавливается Индивидуальными условиями. Платежная дата определяется Заемщиком при заключении Договора кредита и в последующем может быть изменена на основании письменного заявления Заемщика на другой календарный день. Платежная дата не может быть установлена с 24 по 31 календарное число месяца.

Подразделение – головной офис/дополнительный офис Банка.

Полная стоимость кредита (ПСК) – выраженные в процентах годовых затраты Заемщика по получению и обслуживанию кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями Законодательства.

Последний процентный период – период времени с даты, следующей за датой последнего платежа по дату фактического исполнения обязательств по Договору кредита (включительно).

Последующий период пользования кредитом – период времени, следующий за Первым периодом пользования кредитом.

Предмет ипотеки – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, и залог (ипотека) которого является обеспечением по кредиту

Просроченная задолженность – ОСЗ, подлежащей возврату Банку, срок погашения которой наступил, но не погашена в срок, установленный графиком платежей.

Проценты – проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком кредитом на сумму ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном разделом 6 настоящих Общих условий.

Процентный период – период времени с даты, следующей за Платежной датой в предыдущем календарном месяце по Платежную дату в текущем календарном месяце (включительно).

Первичный кредит – потребительский кредит, автокредит, лимит кредита по кредитной карте, лимит овердрафта по дебетовой карте с разрешенным овердрафтом, предоставленный Заемщику Первичным кредитором, а также потребительский кредит, лимит кредита по кредитной карте, лимит овердрафта по дебетовой карте с разрешенным овердрафтом, ранее предоставленный Заемщику Банком.

Первичный кредитор – иная кредитная организация, ранее предоставившая кредит Заемщику, и/или иная кредитная организация, которая приобрела права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по первичному кредиту.

Регистрирующий орган – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Сайт – официальный сайт Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: kk.ru.

Сервис «Кубань Кредит Онлайн» – система юридически значимого электронного документооборота, позволяющая клиенту (физическому лицу) осуществлять информационное взаимодействие с Банком в режиме удаленного доступа с использованием глобальной информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Стороны – Банк и Заемщик (и), вместе и раздельно в зависимости от контекста.

Страховая сумма – максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.

Счет – банковский счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый в Банке, номер которого указан в Индивидуальных условиях.

Тарифы – утвержденные уполномоченным органом Банка тарифы, представляющие собой

конкретизирующие условия и стоимость предоставления отдельного банковского продукта, услуги.

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется не позднее 30 календарных дней с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении кредита. Информация о принятии Банком положительного решения доводится до сведения Заемщика любым из способов, предусмотренных Договором кредита, не позднее дня, следующего за днем принятия данного решения.

3.2. Заемщик открывает Счет (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением кредита) для зачисления и погашения кредита.

3.3. Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на Счет не позднее 2 (двух) рабочих дней, считая с даты выполнения Заемщиком всех условий, предусмотренных пунктом 9 Индивидуальных условий.

3.4. Днем выдачи Банком кредита в рамках Договора кредита считается день, когда соответствующая сумма списана со счета Банка.

3.5. Банк вправе отказаться от предоставления Заемщику кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику кредит не будет возвращен в срок. Договор кредита будет считаться расторгнутым, с даты направления Банком уведомления об отказе в предоставлении кредита.

3.6. *Для Договора кредита – кредитной линии (лимит выдачи).*

Выдача каждой части кредита (транша) производится, исходя из потребности Заемщика по его письменной заявке в пределах лимита выдачи и кредитных ресурсов Банка в безналичном порядке путем зачисления денежных средств на Счет Заемщика, открытого в Банке. Выдача очередной части кредита (транша) производится при отсутствии на момент его выдачи просроченной задолженности по ранее выданным кредитам (траншам) в рамках кредитной линии.

3.7. *Для Договора кредита – кредитной линии (лимит задолженности)*

Выдача каждой части кредита (транша) производится исходя из потребности Заемщика по его письменной заявке в пределах лимита задолженности и кредитных ресурсов Банка в безналичном порядке путем зачисления денежных средств на Счет Заемщика, открытого в Банке. Выдача очередной части кредита (транша) производится при отсутствии на момент его выдачи Просроченной задолженности по ранее выданным кредитам (траншам) в рамках кредитной линии.

3.8. При выдаче кредита/части кредита на погашение задолженности по Первичному(ым) кредиту(ам) Банк осуществляет перечисление денежных средств в погашение Первичного(ых) кредита(ов) на основании поручения Заемщика.

3.9. Расчет Полной стоимости кредита осуществляется по формуле, предусмотренной Законом № 353-ФЗ.

В расчет Полной стоимости кредита включены: платежи по погашению остатка ссудной задолженности по кредиту и по уплате срочных процентов за пользование кредитом. Платежи Заемщика, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и/или варианта его поведения (пени), не включены в расчет Полной стоимости кредита.

РАЗДЕЛ 4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

4.1. **Условия предоставления кредита независимо от целевого назначения кредита:**

4.1.1. Заключение/обеспечение заключения договоров обеспечения исполнения обязательств, если их заключение предусмотрено Индивидуальными условиями.

4.1.2. Страхование/обеспечение страхования рисков, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, путем заключения Договора (-ов) страхования, с указанием Банка в качестве выгодоприобретателя.

РАЗДЕЛ 5. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ

5.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также не позднее даты фактической выдачи кредита, предоставил Банку копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим страхованию на текущий момент.

5.2. При страховании рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Договора кредита, должна соответствовать следующему условию:

• страховая сумма по Договору страхования на начало каждого периода страхования определяется как сумма, равная размеру остатка задолженности.

5.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено Индивидуальными условиями) страхование рисков, являющееся обязательным условием Договора кредита, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора кредита, в течение следующих сроков:

Имущественное страхование:

- ✓ страхование Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения имущества по договору предмета залога – не позднее даты фактической выдачи кредита на весь срок действия Договора кредита.

Личное страхование:

- ✓ риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком – не позднее даты фактической выдачи кредита и на весь срок действия Договора кредита.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

6.1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты.

6.2. Проценты начисляются на ОСЗ на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита включительно по процентной ставке, указанной в Индивидуальных условиях.

6.3. Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления ежемесячных платежей.

6.4. Исполнение обязательств Заемщика может быть осуществлено путем безналичного списания Банком денежных средств со Счета.

6.5. Заемщик переводит денежные средства, достаточные для совершения соответствующих ежемесячных платежей в такой срок, чтобы они поступили на Счет Заемщика, открытый в Банке, не позднее даты исполнения обязательств по уплате соответствующих ежемесячных платежей.

6.5.1. Датой исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей является последний день Процентного периода, при условии поступления денежных средств на Счет Заемщика, открытого в Банке, не позднее Платежной даты.

6.5.2. Датой исполнения обязательств понимается дата перевода причитающейся к уплате суммы со Счета Заемщика и зачисления на счет Банка.

6.5.3. В Период отсрочки ежемесячный платеж состоит только из начисленных процентов за пользование кредитом и подлежит внесению в срок, установленный графиком платежей.

6.5.4. В Льготный период производится приостановление исполнения обязательств Заемщика либо уменьшение размера платежей на срок, определенный Заемщиком.

6.6. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату ОСЗ и уплате начисленных процентов в виде ежемесячного платежа в срок, установленный графиком платежей.

6.7. Погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится Заемщиком ежемесячно в Платежную дату:

6.7.1. Аннуитетными платежами:

Размер аннуитетного платежа рассчитывается по следующей формуле¹:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

ОСЗ – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

ПС – величина, равная $1/(12 \times 100)$ от годовой процентной ставки, установленной по кредитному договору;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения остатка ссудной задолженности

При предоставлении Заемщику Периода отсрочки, ежемесячный платеж рассчитывается по следующей формуле²:

¹ Формула применяется в случаях, если в первый платеж подлежат уплате только проценты за Первый процентный период, иначе степень знаменателя принимает значение «ПП».

² Формула применяется в случаях, если в первый платеж подлежат уплате только проценты за Первый процентный период, иначе степень знаменателя принимает значение «ПП».

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(III - (1+n))}}$$

где:

ОСЗ – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

ПС – величина, равная $1/(12 \times 100)$ от годовой процентной ставки, установленной по кредитному договору;

III – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения остатка ссудной задолженности

n – количество Периодов отсрочки

Размер ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по указанной формуле в случае изменения процентной ставки, осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита, изменении Платежной даты.

Если сумма процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер ежемесячного аннуитетного платежа, определенного в соответствии с настоящим пунктом Общих условий, Заемщик уплачивает ежемесячный платеж в размере начисленных по математической формуле простых процентов, при этом сумма платежа в уплату ОСЗ будет равна нулю.

6.7.2. Дифференцированными платежами

Размер дифференцированного платежа рассчитывается по следующей формуле:

$$B = S / N$$

где:

B – размер платежа по основному долгу;

S – размер кредита;

N – количество месяцев.

Начисление процентов производится по следующей формуле:

$$S_{\text{проц}} = \frac{S_{\text{задолж.}} \times i \times K_{\text{дней задолж.}}}{K_{\text{дней в году}}}$$

где:

S_{проц} – сумма начисленных процентов;

S_{задолж.} – остаток ссудной задолженности;

i – годовая процентная ставка по Договору кредита, в процентах;

K_{дней задолж.} – количество календарных дней наличия задолженности;

K_{дней в году} – количество календарных дней в году (365 или 366).

$$\text{Размер дифференцированного платежа} = B + S_{\text{проц}}$$

Размер ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки, изменении Платежной даты.

6.8. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Договору кредита включает в себя платеж по возврату ОСЗ и уплате начисленных процентов. Проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования ОСЗ, начисленных по дату фактического возврата кредита (включительно). В случае если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в графике платежей, превышает размер процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора кредита, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату ОСЗ и суммы начисленных процентов.

6.9. При отсутствии просроченной задолженности из суммы ежемесячного платежа, поступившего в Банк, погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, а оставшаяся сумма направляется в счет возврата суммы кредита.

6.10. Размер ежемесячного платежа, рассчитанный по формуле, указанной в пункте 6.7.1 или пункте 6.7.2 настоящих Общих условий, на дату фактического предоставления кредита, указывается в графике платежей, предоставляемом Банком Заемщику. График платежей предоставляется путем его направления Заемщику на адрес электронной почты, указанный в Заявлении - анкете, и/или в Подразделении по месту получения кредита при личном обращении Заемщика.

6.11. Если Индивидуальными условиями не определено, что размер первого платежа равен размеру ежемесячного платежа, тогда в первый платеж подлежат уплате только проценты, начисленные за Первый процентный период.

6.12. Периодом, за который начисляются проценты за пользование кредитом, является интервал между датой фактического предоставления кредита/Платежной датой в предыдущем календарном месяце/датой досрочного погашения части кредита (не включая эти даты) и Платежной датой в текущем календарном месяце/датой досрочного погашения кредита или его части (включая эти даты).

6.13. Если Индивидуальными условиями не определено иное, тогда ежемесячные платежи, включающие в себя денежные суммы, направляемые в счет погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, устанавливаются, начиная со второй Платежной даты после первоначального установления Платежной даты при заключении Договора кредита.

6.14. Уплата процентов за пользование кредитом производится Заемщиком в Платежные даты в составе ежемесячного платежа, а также при досрочном погашении кредита или его части.

6.15. Размер последнего платежа может отличаться от размера ежемесячного платежа.

Размер последнего платежа, указанный в Индивидуальных условиях, может изменяться в случае переноса Платежной даты из-за праздничных/выходных дней, а также в случае изменения Платежной даты по инициативе Заемщика в соответствии с пунктом 7.2.5 настоящих Общих условий. Размер суммы основного долга, погашаемого при каждом ежемесячном платеже, определяется как разница между размером платежа и суммой процентов за истекший Процентный период.

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

Все остальные даты платежа, указанные в графике платежей, остаются прежними.

Такой перенос даты платежа будет учитываться при начислении процентов за пользование кредитом следующим образом:

- ✓ для **аннуитетных платежей** – часть основного долга, подлежащая погашению, будет уменьшена, а общая сумма ежемесячного платежа в счет погашения задолженности по кредиту и процентам, указанная в графике платежей, не изменится, кроме последнего платежа;
- ✓ для **дифференцированных платежей** – сумма начисленных процентов к уплате в следующий Процентный период увеличивается.

6.17. Проценты за пользование кредитом начисляются на сумму ОСЗ по кредиту со следующего дня после дня предоставления кредита по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно).

6.18. При несвоевременном перечислении платежа в погашение кредита и/или уплату процентов за пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку пени в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

6.19. При исчислении процентов за пользование кредитом и пени в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

6.20. Погашение кредита, уплата процентов за пользование кредитом и пени может производиться на основании заранее данного акцепта, при условии предоставления его Банку Заемщиком.

6.21. Счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания или кассу Банка, а также переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних банках.

6.22. В случае возникновения просроченной задолженности Банк:

6.23. Начисляет пени по ставке, установленной Индивидуальными условиями, на сумму просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств по Договору кредита.

6.23.1. Прекращает начисление процентов на сумму просроченной задолженности после нарушения срока возврата кредита/части кредита. Пеня начисляется с даты, следующей за датой наступления обязательств, установленной графиком платежей, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). Датой фактического погашения просроченной задолженности является дата перевода денежных средств со Счета Заемщика, открытого в Банке, в сумме, достаточной для полного погашения просроченной задолженности и зачисления на счет Банка.

6.23.2. Уведомляет Заемщика об обязанности уплаты, помимо ежемесячного платежа,

следующих сумм:

- суммы просроченной задолженности;
- суммы пени, начисленных на просроченную задолженность.

6.24. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения обязательств по Договору кредита в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Банка:

- ✓ в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика;
- ✓ во вторую очередь – просроченная задолженность по процентам;
- ✓ в третью очередь – просроченная задолженность по основному долгу;
- ✓ в четвертую очередь – проценты, начисленные за текущий период платежей;
- ✓ в пятую очередь – сумма основного долга за текущий период платежей;
- ✓ в шестую очередь – пени на просроченную задолженность по кредиту;
- ✓ в седьмую очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством и Договором кредита.

6.25. Вне зависимости от назначения платежа, указанного Заемщиком, порядок погашения обязательств определяется Банком согласно пункта 6.23 настоящих Общих условий.

6.26. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде, пени на просроченную задолженность по Договору кредита начисляются по дате исполнения обязательств включительно в полном объеме в соответствии с пунктом 6.22 настоящих Общих условий.

6.27. Заемщик вправе досрочно погасить кредит или его часть.

6.27.1. Для досрочного погашения кредита или его части Заемщику необходимо обратиться, посредством личной явки в любое Подразделение, с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части (далее – **Заявление о досрочном погашении**), с указанием суммы, даты гашения и счета, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств в досрочное погашение кредита или его части, и варианта последующего погашения кредита в соответствии с пунктом 6.27.6 настоящих Общих условий (в случае досрочного погашения части кредита), а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения кредита или его части.

6.27.2. При наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком с помощью сервиса «Кубань Кредит Онлайн», не позднее даты, предшествующей дате досрочного погашения.

6.27.3. **При совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой** – при наличии на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, суммы, достаточной для погашения ежемесячного платежа, но недостаточной, для досрочного погашения кредита в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении, досрочное погашение кредита или его части осуществляется в пределах доступного остатка денежных средств на счете, при этом сохраняется действующий порядок погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом.

При несовпадении даты досрочного погашения с Платежной датой – при отсутствии на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, суммы, достаточной для досрочного погашения кредита в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении, досрочное погашение кредита или его части осуществляется в пределах остатка денежных средств на счете, при этом сохраняется действующий порядок погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом (сначала начисляются и погашаются проценты за пользование кредитом по дате досрочного погашения, а оставшаяся сумма учитывается в счет досрочного погашения основного долга по кредиту).

Банк в течение трех рабочих дней информирует Заемщика о размере его текущей задолженности способом, предусмотренным Договором кредита.

6.27.4. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения просроченной задолженности по Договору кредита, а также текущего ежемесячного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой).

6.27.5. В случае подачи Заемщиком более одного Заявления о досрочном погашении в период с даты, следующей за датой предыдущего ежемесячного платежа, по дате ближайшего ежемесячного платежа, указанного в графике платежей (включительно), и если Заявление о досрочном погашении еще не было исполнено Банком, к исполнению принимается Заявление о досрочном погашении, поданное Заемщиком последним, предыдущие Заявления о досрочном погашении считаются недействительными.

В течение одного календарного дня к исполнению Банком может быть принято только одно Заявление о досрочном погашении.

Для аннуитетных платежей:

6.27.6. При оформлении Заявления о досрочном погашении части кредита Заемщиком должен

быть выбран один из вариантов последующего погашения кредита:

- 1) уменьшение размера аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата кредита).
- 2) уменьшение количества аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата кредита).

Для дифференцированных платежей:

6.27.7. При осуществлении досрочного погашения части кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком на досрочное погашение кредита, зачисляются в счет ближайших по срокам ежемесячных платежей в погашение кредита, установленных графиком платежей, в соответствии с очередностью платежей, установленных пунктом 6.23 настоящих Общих условий. Заемщик обязан производить ежемесячную уплату процентов на остаток ссудной задолженности по кредиту.

6.27.8. Если после досрочного погашения части кредита остаток ссудной задолженности по кредиту не превышает 100 рублей, количество последующих платежных периодов сокращается до одного. Остаток ссудной задолженности по кредиту, проценты за пользование кредитом, пени (при наличии) должны быть погашены в ближайшую Платежную дату.

6.27.9. Новый график платежей предоставляется Банком по просьбе Заемщика при его обращении в Подразделение или может быть также получен с использованием сервиса «Кубань Кредит Онлайн» (при наличии соответствующей технической возможности).

6.28. При досрочном погашении части кредита Банк предоставляет Заемщику информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении кредитора по месту получения кредита.

6.29. При поступлении в Банк денежных средств в валюте, отличной от валюты кредита, Банк вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Банком на день выполнения операции.

6.30. Иные условия погашения:

- перечисление денежных средств со счета(ов) производится в пределах доступного остатка на счете(ах) или в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток по вкладу;
- отложенные по причине отсутствия достаточных денежных средств на счете(ах) платежи, а также просроченная задолженность и/или пени по Договору кредита подлежат внеочередному исполнению по мере поступления на счет(а) денежных средств;
- перечисление денежных средств не может быть осуществлено со счета(ов) банковской(их) карты(т) в случае если: банковская карта заблокирована; по счету банковской карты приостановлены операции в случаях, установленных законом; по иным причинам в соответствии с условиями использования банковских карт Банка.

РАЗДЕЛ 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Заемщик обязуется:

7.1.1. Возвратить кредит в полном объеме и уплатить проценты в размере и порядке, установленными Договором кредита, в том числе в случае изменения процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, и/или перерасчета размера ежемесячного платежа согласно Договору кредита.

7.1.2. Уплачивать проценты за пользование кредитом, пени, предусмотренные Индивидуальными условиями.

7.1.3. Предоставлять Банку по первому требованию необходимые документы, а также сведения, касающиеся финансового состояния (в том числе сведения об изменении семейного положения и количества лиц, находящихся на иждивении) и доходов Заемщика (не реже одного раза в год), в течение всего периода пользования кредитом.

7.1.4. Использовать полученный кредит на цели, определенные Договором кредита. По требованию Банка предоставить документы по целевому использованию кредита.

Использовать полученный кредит для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. По требованию Банка предоставить документы по фактическому использованию кредита (в том числе по Договорам кредита без указания определенной цели), подтверждающие расходование кредита на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

7.1.5. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке кредит на погашение обязательств других Заемщиков перед Банком.

7.1.6. В течение 3 (трех) календарных дней после наступления одного из нижеперечисленных событий одним из способов, предусмотренных Индивидуальными условиями, уведомить Банк об изменении адреса регистрации, фактического места жительства, работы, фамилии или имени,

паспортных данных, о заключении/расторжении брака, изменении количества лиц, находящихся на иждивении, номера телефона, адреса электронной почты, заключении, изменении или расторжении брачного договора в части, касающейся правового режима Предмета ипотеки, наложении ареста на Предмет ипотеки, о возбуждении уголовного дела, дела о признании гражданина ограниченно дееспособным/недееспособным, дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния, искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору кредита, искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства, других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору кредита, а так же о невозможности уплаты в срок суммы по кредиту, о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения последствий.

7.1.7. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки, освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты вступления в силу решения суда об обращении взыскания, и сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.

7.1.8. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Законом № 127-ФЗ письменно уведомить об этом кредитора.

7.1.9. Поддерживать Предмет ипотеки в исправном состоянии и нести расходы по его содержанию, включая текущий и капитальный ремонт. Не производить перепланировку, реконструкцию или какие-либо изменения Предмета ипотеки без предварительного письменного согласия Банка.

7.1.10. В течение 5 (пяти) календарных дней уведомить Банк и поручителя (при наличии) о прекращении трудового договора, заключенного с Заемщиком, а также уведомить поручителя (при наличии) об изменении процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями (если предусмотрено).

7.1.11. Предупредить Банк обо всех известных ему правах третьих лиц на Предмет ипотеки.

7.1.12. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Банка.

7.1.13. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Банка.

7.1.14. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, включая защиту его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Нести расходы на содержание Предмета ипотеки, уплачивать налоги, коммунальные и эксплуатационные и иные платежи, которые причитаются с него, как с собственника Предмета ипотеки, и предоставлять Банку по его требованию финансовую информацию, связанную с эксплуатацией Предмета ипотеки.

7.1.15. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Банку жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты утраты права собственности на Предмет ипотеки.

7.1.16. Предоставлять возможность представителям Банка периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

7.1.17. Предоставлять соответствующие документы и выполнять иные действия, в том числе необходимые для осмотра уполномоченными представителями Банка России Предмета ипотеки и ознакомления ими с деятельностью Заемщика и/или Залогодателя непосредственно на месте её ведения в случаях и в порядке, установленными Законодательством.

7.1.18. При предъявлении Банком требования о досрочном возврате кредита произвести погашение задолженности по кредиту, процентам, пени в течение срока, указанного в требовании.

7.1.19. По требованию Банка подписать последний график платежей, направленный (переданный) Заемщику Банком в уведомительном порядке и передать его Банку.

7.1.20. При исполнении обязательств по Договору кредита путем безналичного списания Банком денежных средств со Счета Заемщика, своевременно обеспечивать на указанном Счете наличие денежных средств, достаточных для оплаты платежей по Договору кредита.

7.1.21. Отвечать перед Банком всем своим имуществом в пределах задолженности по Договору кредита, процентам, пеням и расходам, связанным с взысканием задолженности по Договору кредита.

7.1.22. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным пунктом 7.1 настоящих Общих условий, обязан исполнять Заемщик.

7.1.23. В требовании, указанном в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий:

- указать на приостановление исполнения своих обязательств по Договору кредита, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указать на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;
- указать на особое (особые) обстоятельство (обстоятельства), из числа обстоятельств, предусмотренных пункте 7.2.6 настоящих Общих условий.

7.1.24. К требованию, указанному в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, приложить согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

7.1.25. В любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита (займа) без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается.

Если предусмотрено Индивидуальными условиями:

7.1.26. До даты предоставления кредита, заключить договор Имущественного страхования Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк, до окончания срока действия Договора кредита.

Обеспечить непрерывное страхование Предмета ипотеки до полного исполнения обязательств по Договору кредита. Если срок предоставленного Заемщику кредита превышает срок действия Договора страхования (полиса), не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия Договора страхования пролонгировать его или заключить новый договор и в течение 5 (пяти) календарных дней предоставить Банку оригинал вновь заключенного (пролонгированного) Договора страхования (полиса) и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

7.1.27. Не изменять условий Договора страхования без предварительного согласования с Банком.

7.1.28. До даты предоставления кредита заключить договор Личного страхования.

Обеспечить непрерывное Личное страхование до полного исполнения обязательств по Договору кредита. Если срок предоставленного Заемщику кредита превышает один год и Договор страхования (полис) заключен на срок до одного года включительно, не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия Договора страхования пролонгировать его или заключить новый договор и в течение 5 (пяти) календарных дней предоставить Банку оригинал вновь заключенного (пролонгированного) Договора страхования (полиса) и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

7.1.29. Произвести оценку Предмета ипотеки у одного из независимых оценщиков. Информация размещена на Сайте.

7.2. Заемщик имеет право:

7.2.1. В соответствии с частью 7 статьи 7 Закона № 353-ФЗ сообщить Банку о своем согласии на получение кредита в течение пяти рабочих дней со дня получения Индивидуальных условий.

7.2.2. Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

7.2.3. Запрашивать у Банка информацию о наличии (отсутствии) ссудной задолженности, о произведенных платежах по кредиту, в т. ч. сведения о своевременном/несвоевременном погашении суммы основного долга и/или процентов, пени.

7.2.4. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время, до момента его реализации, посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

7.2.5. Обратиться в Банк с письменным заявлением об изменении Платежной даты, не позднее 5 рабочих дней до наступления текущей Платежной даты, предварительно оплатив комиссию Банка (в порядке и размерах, установленных Тарифами) за предоставление данной услуги. Платежная дата не может быть установлена с 24 по 31 календарное число месяца.

Услуга по изменению Платежной даты оказывается Банком при выполнении Заемщиком условий Договора кредита.

При подаче Заемщиком заявления в срок менее 5 рабочих дней до действующей Платежной даты, заявление принимается к исполнению после погашения текущего платежа. При наличии на момент подачи заявления об изменении Платежной даты неисполненного Заявления о досрочном погашении, заявление об изменении Платежной даты принимается к исполнению не ранее рабочего дня, следующего за датой досрочного погашения части кредита.

После изменения Платежной даты Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику новый график платежей.

7.2.6. Обратиться в Банк с требованием об изменении условий Договора кредита, предусматривающим приостановление исполнения обязательств Заемщика либо уменьшение размера платежей на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении Льготного периода.

1) условия Договора кредита ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору кредита к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, условия первоначального Договора кредита, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового Договора кредита, обязательства по которому обеспечены тем же Предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Договору кредита. При этом ранее осуществленное изменение условий Договора кредита по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 5 и 7 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 6 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий. Ранее осуществленное изменение условий Договора кредита по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 6 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 5 и 7 пункта 7.2.8 настоящих Общих условий;

2) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика.

3) наличие особых обстоятельств у Заемщика на день направления требования, указанного в настоящем пункте, находится в трудной жизненной ситуации;

4) на день получения Банком требования, указанного в настоящем пункте, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по соответствующему Договору кредита отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора кредита) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Договора кредита);

5) на день получения Банком требования, указанного в настоящем пункте, Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

6) на день получения Банком требования, указанного в настоящем пункте, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Закона № 377-ФЗ или статьей 6 Закона № 106-ФЗ.

7.2.7. Под особыми обстоятельствами Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

2) признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика в соответствии с условиями Договора кредита и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов

семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном Законодательством, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Договора кредита, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков) рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Договора кредита и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

б) проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае Заемщик вправе обратиться в Банк с требованием, указанным в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента установления соответствующих фактов;

7) рождение или усыновление (удочерение) второго ребенка или последующих детей.

7.2.8. Определять длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, при этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие дате обращения с требованием, указанным в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий.

В случае установления Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 6 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, длительность Льготного периода не может превышать 6 (шесть) месяцев.

В случае установления Льготного периода в связи с обстоятельством, предусмотренным подпунктом 7 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, длительность Льготного периода не может превышать 18 (восемнадцать) месяцев, при этом при рождении второго ребенка или последующих детей дата окончания Льготного периода не должна быть позднее даты достижения вторым и (или) каждым последующим ребенком возраста полутора лет, а при усыновлении (удочерении) ребенка - позднее даты истечения восемнадцати месяцев с даты усыновления (удочерения) ребенка.

В случае если Заемщик в своем требовании не определил длительность Льготного периода, Льготный период в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 6 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, считается равным 6 (шести) месяцам.

В случае если Заемщик в своем требовании не определил длительность Льготного периода, Льготный период в связи с обстоятельством, предусмотренным подпунктом 7 пункта 7.2.7 настоящих Общих условий, при рождении второго ребенка или последующих детей устанавливается на срок до достижения вторым и (или) каждым последующим ребенком возраста полутора лет, а при усыновлении (удочерении) второго ребенка или последующих детей - не более восемнадцати месяцев с даты усыновления (удочерения) ребенка.

В случае если Заемщик в своем требовании не определил дату начала льготного периода, датой начала льготного периода считается дата направления требования Заемщика Банку.

7.2.9. Предоставлять требование, указанное в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, в Банк способом, предусмотренным Договором кредита, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

7.2.10. Производить частичное погашение кредита без ограничения минимальной части досрочно возвращаемого им кредита, в соответствии с Индивидуальными условиями.

7.2.11. Производить досрочное полное погашение кредита с уплатой процентов за фактический срок кредитования, в день обращения в Банк без предварительного уведомления Банка со стороны Заемщика.

7.2.12. Запрашивать информацию о наличии (отсутствии) ссудной задолженности, о произведенных платежах по кредиту, в том числе сведения о своевременном/несвоевременном погашении суммы основного долга и/или процентов, а также иных сведений по кредиту.

7.2.13. Отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк письменно до установленного Договором кредита срока предоставления кредита.

7.3. Банк имеет право:

7.3.1. Осуществлять проверку целевого использования предоставленного кредита, а также

запрашивать у Заемщика документы, подтверждающие целевое использование кредита.

Осуществлять проверку фактического использования предоставленного кредита (в том числе по Договорам кредита без указания определенной цели) для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также запрашивать у Заемщика документы, подтверждающие расходование кредита на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

7.3.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки.

7.3.3. Потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты процентов, пени (при наличии) при утрате или повреждении Предмета ипотеки и в других случаях, предусмотренных действующим Законодательством. Если требование о досрочном исполнении обязательств не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, по Договору кредита с учетом требований, установленных Законодательством. Частичное исполнение обеспеченного залогом обязательства рассматривается как ненадлежащее исполнение;

- при неудовлетворении Заемщиком требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Договору кредита в течение срока, указанного в уведомлении о таком требовании, в случаях, предусмотренных Законодательством;

- в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

7.3.4. Однократное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по Договору кредита является достаточным основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки, независимо от размера неисполненного обязательства и срока такого неисполнения.

7.3.5. В случае возникновения необходимости потребовать от Заемщика подписать и передать в Банк последний график платежей, направленный (переданный) ему Банком в уведомительном порядке.

7.3.6. Отказать Заемщику в удовлетворении его требования, указанного в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, при несоответствии требования Заемщика требованиям статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ.

7.3.7. В целях рассмотрения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с Законодательством наличие у Заемщика особых обстоятельств, а также документы, подтверждающие, что Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика.

7.3.8. Направить на погашение задолженности по Договору кредита в очередности, установленной пунктом 6.23 настоящих Общих условий, средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании, при этом в случае частичного досрочного погашения кредита Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (кроме телефонного и SMS-сообщений) предоставляет (направляет) Заемщику новый график платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, уменьшение количества аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата кредита) не производится, а также, информирует Заемщика о новом размере Полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном пунктом 6.10 настоящих Общих условий.

7.3.9. Банк имеет право получать информацию об основной части кредитной истории Заемщика, хранящейся в бюро кредитных историй, в целях заключения Банком с Заемщиком Договора кредита, а также в течение всего срока действия Договора кредита, при условии согласия Заемщика на раскрытие информации, содержащейся в основной части его кредитной истории, выраженного в Заявлении-анкете или в иных документах.

В соответствии с требованиями Закона № 218-ФЗ Банк осуществляет передачу персональных данных Заемщика и другую информацию, формирующую состав кредитной истории Заемщика в порядке, предусмотренном Законом № 218-ФЗ и установленном Банком России.

7.3.10. Расторгнуть Договор кредита и/или потребовать досрочного возврата всей суммы кредита, уплаты процентов, пени в случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком его обязательств по погашению кредита (части кредита) и/или уплате процентов за пользование кредитом продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней;

- в иных случаях, установленных Законодательством.

Банк уведомляет Заемщика о расторжении и/или досрочном возврате всей суммы кредита,

уплаты процентов, пени в письменной форме, согласно Индивидуальных условий. В уведомлении устанавливается разумный срок возврата оставшейся суммы кредита, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Банком уведомления.

В случае расторжения Договора кредита, он будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

7.3.11. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору кредита (в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению ключевой ставки), уменьшать или отменять плату за оказание услуг (выполнение работ, приобретение товаров), предусмотренных Индивидуальными условиями, производить по своему усмотрению снижение размера пени и/или устанавливать период времени, в течение которого пени не взимаются, с уведомлением об этом Заемщика.

Банк вправе осуществлять одностороннее изменение процентной ставки по Договору кредита (как повышение, так и снижение) в случаях и порядке, прямо предусмотренных Индивидуальными условиями, при выполнении или невыполнении установленных ими условий.

Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику новый график платежей, предусматривающий изменение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. В данном случае Платежные даты изменению не подлежат.

Условие о новом размере пени и/или периоде времени, в течение которого пени не взимаются, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

7.3.12. По соглашению Сторон изменить процентную ставку, предусмотренную при заключении Договора кредита (в том числе, но не исключительно, на основании письменного заявления Заемщика).

7.3.13. Отказаться от предоставления Заемщику кредита, предусмотренного Договором кредита, полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику денежная сумма не будет возвращена в установленный Договором кредита срок.

7.4. Банк обязуется:

7.4.1. В соответствии с частью 7 статьи 7 Закона № 353-ФЗ предоставить Заемщику пять рабочих дней со дня получения Индивидуальных условий для принятия решения о заключении Договора кредита.

7.4.2. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с Договором кредита в порядке и в сроки, установленные Индивидуальными условиями, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Индивидуальными условиями.

7.4.3. После получения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям, установленным действующим Законодательством, сообщить Заемщику об изменении условий Договора кредита в соответствии с представленным Заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным Договором кредита.

7.4.4. При установлении Льготного периода на основании требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.6 настоящих Общих условий, направить Заемщику уточненный график платежей не позднее окончания Льготного периода.

РАЗДЕЛ 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору кредита всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с Законодательством.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату кредита, Заемщик обязуется уплатить Банку неустойку (пени) в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день нарушения обязательств по Договору кредита.

РАЗДЕЛ 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обязательства Заемщика по Договору кредита не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Банку и/или любому из последующих кредиторов (законных владельцев закладной) по Договору кредита, в том числе в случае передачи прав на закладную.

9.2. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора кредита, подлежат рассмотрению в порядке, установленном Законодательством.

9.3. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность информации, в том числе персональных данных, полученных по Договору кредита. Передача такой информации третьим лицам

осуществляется в порядке, предусмотренном Законодательством.

9.4. Заемщик не имеет права уступать свои права или передавать обязательства по Договору кредита без предварительного согласия Банка.

9.5. Виды и размер иных платежей Заемщика в рамках обслуживания кредитного договора устанавливаются и взимаются согласно Тарифам по операциям, связанным с кредитованием физических лиц. Стороны считают достаточным способом извещения Банком Заемщика об изменениях в Тарифах по операциям, связанным с кредитованием физических лиц, размещение соответствующей информации на Сайте.

РАЗДЕЛ 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор кредита вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору кредита.

10.2. Заемщик имеет право досрочно расторгнуть Договор кредита с Банком, погасив в полном объеме задолженность по кредиту и уплатив проценты за фактический срок пользования кредитом, пени.

10.3. С переводом (переходом) долга по Договору кредита на другое лицо, залог объекта недвижимости не прекращается. Залог обеспечивает исполнение денежных обязательств по Договору кредита любым новым должником, к которому перешли права и обязанности Заемщика на основании сделки или на основании закона, в том числе в порядке универсального правопреемства.

РАЗДЕЛ 11. РЕКВИЗИТЫ БАНКА

КБ «Кубань Кредит» ООО

350000, Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар,
г. Краснодар, ул. Красноармейская, д.32

к/с 30101810200000000722 в ОКЦ № 1 Южного ГУ Банка России ОГРН 1022300003703,
ОКПО 32293624

ИНН 2312016641, БИК 040349722