УТВЕРЖДЕНО
Правлением КБ «Кубань Кредит» ООО
Протокол № 1629 от 30.10.2026 г.

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Общие условия предоставления ипотечных кредитов 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).

Аккредитованная организация в области ИТ – организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, аккредитованная в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.22г. № 1729 «Об утверждении Положения о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», и в отношении которой имеются актуальные данные о праве организации на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации, а также предоставившая согласие на раскрытие сведений неограниченному кругу лиц в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

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 купли-продажи – договор, согласно которому Предмет ипотеки, право собственности продавцов на который зарегистрировано в ЕГРН, приобретается в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) с использованием кредита, предоставленного Банком.

Договор приобретения – договор участия в долевом строительстве, идентифицированный в Индивидуальных условиях (включая договор уступки прав требования, по которому уступаются права требования при его заключении в совокупности с договором), результатом исполнения которого является приобретение с использованием кредита, предоставленного Банком, в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) Предмета ипотеки.

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.

Закладная – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Банк, составленная Заемщиком и лицами, в собственность которых приобретается Предмет ипотеки, по форме, установленной Банком, удостоверяющая следующие права Банка, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:

- право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;
- право залога на Предмет ипотеки.

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»;

▪ **Постановление Правительства № 1609** – Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019г. № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Правил предоставления субсидий из федерального бюджета публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество публичного акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-р»;

▪ **Постановление Правительства № 1876** – Постановление Правительства РФ от 21.10.2022г. № 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории Российской Федерации» (вместе с «Правилами предоставления субсидии из федерального бюджета в виде имущественного взноса Российской Федерации в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий» в целях финансового обеспечения мероприятий по предоставлению единовременных выплат на обзаведение имуществом и социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов жителям г. Херсона и части Херсонской области, покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном порядке на иные территории Российской Федерации на постоянное место жительства», «Правилами предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в целях финансового обеспечения мероприятий по предоставлению единовременных выплат на обзаведение имуществом и социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов жителям г. Херсона и части Херсонской области, покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном порядке на иные территории Российской Федерации на постоянное место жительства»)»;

▪ **Решение по субсидии № 25-67381-01850-Р** – Решение Минфина России № 25-67381-01850-Р «О порядке предоставления субсидии публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (вместе с «Правилами возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей») в действующей редакции;

▪ **Решение по субсидии № 22-67374-00473-Р** – Решение Минфина России № 22-67374-00473-Р «О порядке предоставления субсидии ПАО «ДОМ.РФ» на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам РФ по ставке до 8 процентов годовых» (вместе с «Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах») в действующей редакции;

▪ **Решение по субсидии № 23-67393-01016-Р** – Решение Минфина России № 23-67393-01016-Р «О порядке предоставления субсидии ПАО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации» (вместе с «Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека») в действующей редакции;

▪ **Решение по субсидии № 24-68903-01277-Р** – Решение Минфина России № 24-68903-01277-Р «О порядке предоставления субсидии ПАО «ДОМ.РФ» на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам РФ для приобретения или строительства жилых помещений на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов РФ, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Белгородской, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по указанным кредитам (займам)» (вместе с «Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным

гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации», «Правилами возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Белгородской, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях») в действующей редакции;

- **Решение по субсидии № 23-68902-00855-Р** – Решение Минцифры России № 23-68902-00855-Р «О порядке предоставления субсидии публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий» в действующей редакции;
- **Решение по субсидии № 22-67386-00396-Р** – Решение Минсельхоза России № 22-67386-00396-Р «О порядке предоставления субсидии российским кредитным организациям и ПАО «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)» в действующей редакции.

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 Договор 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.

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.

Льготная процентная ставка – процентная ставка, установленная Заемщику в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, в том числе, но не исключительно: Постановление Правительства № 1609; Решения по субсидии №№ 22-67374-00473-Р, 25-67381-01850-Р, 23-67393-01016-Р, 24-68903-01277-Р, 23-68902-00855-Р, 22-67386-00396-Р.

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.

Первоначальный взнос – личные денежные средства Заемщика/бюджетные средства, которые используются для оплаты части стоимости приобретаемой недвижимости.

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 – период времени, в течение которого Заемщик не уплачивает Банку ежемесячный платеж, либо уплачивает 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, приобретаемый за счет кредита, залог (ипотека) которого является обеспечением по кредиту; объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, и залог (ипотека) которого является обеспечением по кредиту. Применительно к Договору кредита понятие «Предмет ипотеки» означает также права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, и права арендатора по договору об аренде недвижимого имущества».

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.

Просроченные проценты – проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком кредитом на сумму ОСЗ, срок погашения которых наступил, но не погашены в срок, установленный графиком платежей.

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

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).

Рефинансируемый ипотечный кредит – кредит, предоставленный Заемщику/созаемщику Первичным кредитором на цели приобретения объекта недвижимости или рефинансирование ипотечного кредита.

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.

Титульное страхование – страхование риска материальных потерь, которые может понести добросовестный приобретатель вследствие утраты прав собственности на объект недвижимости (нежилое помещение, квартиру, земельный участок), произошедшей в результате дефекта титула собственности.

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется не позднее 60 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 в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора кредита (не включая эту дату), а при предоставлении средств социальной выплаты из федерального/ регионального/муниципального бюджета на оплату первоначального взноса – в течение 120 (сто двадцать) календарных дней с даты заключения Договора кредита (не включая эту дату) и после выполнения условий, предусмотренных Индивидуальными условиями.

3.4. Датой предоставления кредита является дата перечисления Банком денежных средств на Счет представителя Заемщиков.

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. 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.

4.2. **Дополнительные условия при предоставлении кредита на оплату по Договору купли-продажи после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона (с использованием безналичной формы расчетов).**

4.2.1. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки, направлены в Регистрирующий орган в документарной (не электронной) форме:

4.2.1.1. Предоставление Банку оригинала Договора купли-продажи Предмета ипотеки, предоставленного на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии), и ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка, с подтверждающим документом (выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

4.2.2. В случае если документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности Заемщика и иных собственников (при наличии) Предмета ипотеки направлены в Регистрирующий орган в электронной форме:

4.2.2.1. Обеспечение получения Банком Договора купли-продажи, предоставленного на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка, с подтверждающим документом (выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости) в электронной форме.

4.3. **Дополнительные условия при предоставлении кредита на оплату по Договору приобретения.**

4.3.1. Предоставление оригинала, предоставленного на государственную регистрацию Договора приобретения и ипотеки в силу закона, с подтверждающим документом (выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости), в том числе содержащую специальную регистрационную запись, удостоверенную усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

4.4. **Дополнительные условия при оплате Заемщиком части цены Предмета ипотеки собственными денежными средствами до предоставления кредита.**

4.4.1. Размещение на Счете в рублях Российской Федерации собственных денежных средств, достаточных для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения/Договору купли-продажи и суммой предоставляемого кредита.

4.4.2. Предоставление Банку оригинала документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств по Договору купли-продажи/Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого кредита в рублях Российской Федерации**.**

4.5. **При приобретении Предмета ипотеки с использование аккредитивной формы расчетов.**

4.5.1. Предоставление в Банк заявления об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения/Договора купли-продажи и содержащего распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.

4.6. **При наличии в Договоре приобретения условия расчетов с использованием счета эскроу**:

4.6.1. Открытие Заемщиком счета эскроу в банке, указанном в Договоре приобретения в качестве эскроу-агента, и предоставление документа (договор счета/справка/уведомление), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета.

4.6.2. Предоставление Заемщиком поручения Банку на перечисление суммы кредита и его собственных средств, размещенных на счете Банка, на счет эскроу.

4.7. **При предоставлении кредита на цели строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, или приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и строительство на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется по договору подряда юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (далее – Договор подряда).**

4.7.1. Обязательным условием Договора подряда является использование счета эскроу с целью осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по Договору подряда на счете эскроу).

4.7.2. Открытие Заемщиком счета эскроу в банке, указанном в Договоре подряда в качестве эскроу-агента, и предоставление документа (договор счета/справка/уведомление), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета.

4.7.3. Предоставление Заемщиком поручения Банку на перечисление суммы кредита и его собственных средств, размещенных на счете Банка, на счет эскроу.

4.8. **При предоставлении кредита на покупку недвижимости на вторичном рынке, находящейся в залоге стороннего банка/Банка.**

4.8.1. Выдача кредита осуществляется путем разового зачисления всей суммы кредитных средств на счет Заемщика. Одновременно при зачислении суммы кредитных средств на счета Заемщика, Банк по распоряжению Заемщика осуществляет безналичный перевод денежных средств текущему кредитору продавца в счет погашения ипотечного кредита.

4.8.2. На оставшуюся сумму задолженности перед продавцом, согласно Договора приобретения, открывается покрытый (депонированный) безотзывный аккредитив. Условием раскрытия аккредитива является: предоставление Банку справки, выданной Первичным кредитором, подтверждающую погашение кредита продавца и оригинала Договора купли-продажи Предмета ипотеки/договора уступки прав требования по договору участника долевого строительства, предоставленного на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки к Заемщику и иным собственникам (при наличии) и ипотеки в силу закона в пользу Банка, с подтверждающим документом (выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

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 ссудной 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 купли-продажи – не позднее даты фактической выдачи кредита на весь срок действия Договора кредита;

- ✓ страхование Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения имущества по Договору приобретения – не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки 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.

Титульное страхование:

- ✓ риск прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – не позднее даты фактической выдачи кредита на первые 3 (три) года от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.

Банк вправе принять Договоры страхования (полис) любой страховой компании по страхованию рисков Заемщиков по кредитным договорам, если страховая компания и Договоры страхования (полиса) соответствуют требованиям Банка к страховым компаниям и условиям предоставления страховых продуктов/услуг, указанным на Сайте.

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 может состоять из начисленных процентов за пользование кредитом и подлежать внесению в срок, установленный графиком платежей, либо в Период отсрочки Заемщик не уплачивает Банку ежемесячный платеж.

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 формуле[1]:

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

где:

ОСЗ – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

ПС – величина, равная 1/(12x100) от годовой процентной ставки, установленной по кредитному договору;

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

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

При предоставлении Заемщику Периода отсрочки, ежемесячный платеж рассчитывается по следующей формуле[2]:

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

где:

ОСЗ – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;

ПС – величина, равная 1/(12x100) от годовой процентной ставки, установленной по кредитному договору;

ПП – 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:

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

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).

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

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

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

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 производится на основании заранее данного акцепта, при условии предоставления 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:

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

6.22.2. Прекращает начисление процентов на сумму просроченной задолженности после

нарушения срока возврата кредита/части кредита. Пени начисляются 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.

6.22.3. Уведомляет Заемщика об обязанности уплаты, помимо ежемесячного платежа, следующих сумм:

1) суммы просроченной задолженности;
2) суммы пени, начисленных на просроченную задолженность.

6.23. 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.

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

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

6.26. Заемщик вправе досрочно погасить кредит или его часть.

6.26.1. 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 6.26.6 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.

6.26.2. 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.

6.26.3. **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 дату 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.

6.26.4. 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).

6.26.5. В случае подачи Заемщиком более одного Заявления о досрочном погашении в период с даты, следующей за датой предыдущего ежемесячного платежа, по дату 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:

6.26.6. 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:

6.26.7. 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.

6.26.8. 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.

6.26.9. 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).

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

6.28. 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.

6.29. Иные условия погашения:

1) перечисление денежных средств со счета(ов) производится в пределах доступного остатка на счете(ах) или в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток по вкладу;
2) 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;
3) 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.

6.30. При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, в случае отсутствия заявления Заемщика с информацией о выбранном варианте погашения части кредита, изменение графика производится в соответствии с подпунктом 2) пункта 6.26.6 настоящих Общих условий.

6.31. Если стороны не согласовали иное, при использовании для приобретения Предмета ипотеки аккредитивной формы расчетов, настоящим Заемщик поручает Банку без предоставления соответствующего заявления на досрочное погашение кредита, все поступившие на Счет денежные средства в результате отмены/окончания срока действия аккредитива(-ов), исполнение которого(-ых) не осуществилось, направить в дату поступления (возврата) денежных средств на Счет на погашение (в том числе досрочное) кредита и уплаты процентов по кредиту, предоставленному Банком Заемщику по Договору кредита.

Банк исполняет данное поручение в порядке заранее данного акцепта Заемщика на списание денежных средств со Счета в счет погашения (в том числе досрочного) задолженности по кредиту.

Изменение графика при осуществлении досрочного погашения кредита согласно настоящего пункта производится с сокращением срока возврата кредита (если иное соглашение не достигнуто между сторонами).

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 Индивидуальными условиями, а также предоставлять Банку по первому требованию документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.

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. По письменному требованию Банка (в том числе в случае утраты Закладной и/или необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору кредита), не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.

7.1.9. 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.

7.1.10. 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.

7.1.11. 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).

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

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

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

7.1.15. 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.

7.1.16. 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.

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

7.1.18. 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 непосредственно на месте её ведения.

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

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

7.1.21. 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.

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

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

7.1.24. В требовании, указанном в пункте 7.2.7 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 пунктом 7.2.7 настоящих Общих условий.

7.1.25. К требованию, указанному в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, приложить согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

7.1.26. 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:

7.1.27. В течение 30 (тридцати) календарных дней от даты оформления права собственности на Предмет ипотеки, но не позднее 6 (шести) месяцев после даты передачи объекта долевого строительства (Предмета ипотеки) Заемщику, установленной Договором приобретения, 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.

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

7.1.29. Не позднее 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.

7.1.30. Не позднее даты предоставления кредита заключить договор Титульного страхования по рискам материальных потерь, которые может понести добросовестный приобретатель вследствие утраты прав собственности на Предмет ипотеки, произошедшей в результате дефекта титула собственности, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк.

Обеспечить непрерывное Титульное страхование в течение первых 3 (трех) лет пользования кредитом. 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.

7.1.31. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Банку по Договору кредита, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.

При использовании аккредитивной формы расчетов:

7.1.32. В заявление на открытие аккредитива включить поручение Банку о перечислении денежных средств со Счета Заемщика на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения/Договором купли-продажи в качестве суммы оплаты по Договору приобретения/Договору купли-продажи с использованием аккредитива (но не менее суммы предоставляемого кредита).

7.1.33. Предоставить оригинал Договора приобретения/Договора купли-продажи, предоставленного на государственную регистрацию перехода права собственности и ипотеки в силу закона в пользу Банка, с подтверждающим документом (выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

7.1.34. **При приобретении Предмета ипотеки по договору уступки права требования/долевого участия в строительстве/при строительстве индивидуального жилого дома**:

- в срок, не позднее шести месяцев после даты передачи объекта долевого строительства (Предмета ипотеки) Заемщику, установленной Договором приобретения – подписать акт приема-передачи Предмета ипотеки;
- в срок, установленный Законодательством (при предоставлении кредита с Льготной процентной ставкой) и/или Индивидуальными условиями – завершить строительство индивидуального жилого дома,

и обратиться в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки с одновременной регистрацией ипотеки (в силу закона) в пользу Банка.

7.1.35. Произвести оценку Предмета ипотеки у одного из независимых оценщиков. Список рекомендованных независимых оценщиков размещен на Сайте.

7.1.36. Не позднее 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки уведомить Банк с предоставлением выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и отчета независимого оценщика.

7.1.37. Возвратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом и пени, предусмотренные Индивидуальными условиями, в случае отказа Заемщика либо организации(ий) и/или физического лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/расторжения Договора купли-продажи/Договора приобретения в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств организации(ий) и/или физического(их) лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Предмета ипотеки.

При расчетах по Договору приобретения с использованием счета эскроу: в случае одностороннего отказа Заемщика либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними Договора приобретения и/или расторжения Договора приобретения, возвратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом и пени, предусмотренные условиями Договора кредита, незамедлительно (не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика.

7.1.38. **При предоставлении кредита с Льготной процентной ставкой:**

1) не позднее даты заключения Договора кредита предоставить согласие на сбор и обработку ПАО ДОМ.РФ своих персональных данных, персональных данных первого ребенка и (или) последующих детей, или ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид», а также согласие на предоставление Банком в ПАО ДОМ.РФ информации, подтверждающей уплату Заемщиком в полном объеме цены Договора приобретения и/или Договора купли-продажи и/или Договора подряда.

2) соблюдать требования по предоставлению необходимой информации в Банк в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации и/или решениями о порядке предоставления субсидии, указанными в разделе 2 настоящих Общих условий, и извещать Банк о наступлении случая, в результате которого Заемщик лишается права на применение к кредиту Льготной процентной ставки;

3) соблюдать условия льготных программ кредитования в целях исключения факта утраты права на применение к кредиту Льготной процентной ставки в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации и/или решениями о порядке предоставления субсидии, указанными в разделе 2 настоящих Общих условий.

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 письменным заявлением о применении Льготной процентной ставки по Договору кредита в соответствии с Решением по субсидии № 25-67381-01850-Р.

7.2.7. 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;

2) 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 7.2.8 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 7.2.8 настоящих Общих условий. Ранее осуществленное изменение условий

Договора кредита по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 6 пункта 7.2.8 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;

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 Законом № 214-ФЗ;

4) наличие особых обстоятельств у Заемщика на день направления требования, указанного в настоящем пункте;

5) 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);

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

7) 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.

7.2.8. 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

6) проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной

ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае Заемщик вправе обратиться в Банк с требованием, указанным в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента установления соответствующих фактов;

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

7.2.9. 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 7.2.7 настоящих Общих условий.

В случае установления Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 6 пункта 7.2.8 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 7.2.8 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 7.2.8 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 7.2.8 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.

7.2.10. Предоставлять требование, указанное в пункте 7.2.7 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.

7.3. **Банк имеет право:**

7.3.1. Осуществлять проверку целевого использования предоставленного кредита, а также запрашивать у Заемщика документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.

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, обратить 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. Передать Закладную в залог юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях, предусмотренных действующим Законодательством.

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

7.3.7. Отказать Заемщику в удовлетворении его требования, указанного в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, при несоответствии требования Заемщика требованиям статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ.

7.3.8. В целях рассмотрения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 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, 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 Закона № 214-ФЗ.

7.3.9. При аккредитивной форме расчетов досрочно погасить кредит и проценты не позднее дня закрытия аккредитива из собственных средств Заемщика, находящихся на Счете, в следующих случаях:

– при истечении срока аккредитива;

– при расторжении Договора приобретения/Договора купли-продажи Предмета ипотеки;

– при отсутствии информации в ЕГРН, подтверждающей факт регистрации ипотеки в силу закона по Договору приобретения/Договору купли-продажи в пользу Банка (в случае отсутствия соответствующей отметки Регистрирующего органа на Договоре приобретения/Договоре купли-продажи).

7.3.10. 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.

7.3.11. Банк имеет право получать информацию об основной части кредитной истории Заемщика, хранящейся в бюро кредитных историй, в целях заключения Банком с Заемщиком Кредитного договора, а также в течение всего срока действия Кредитного договора, 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.

7.3.12. 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.

7.3.13. По соглашению Сторон:

– установить Льготную процентную ставку по Договору кредита в соответствии с Решением по субсидии № 25-67381-01850-Р и на основании письменного заявления Заемщика;

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

7.3.14. В соответствии с Индивидуальными условиями производить повышение процентной ставки по Договору кредита при выявлении факта утраты права на применение к кредиту Льготной процентной ставки в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации и/или решениями о порядке предоставления субсидии, указанными в разделе 2 настоящих Общих условий.

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. При использовании аккредитивной формы расчетов:

Исполнить аккредитив (перечислить денежные средства получателю) по предъявлении ему документов, соответствующих условиям аккредитива, в срок не превышающий пяти рабочих дней. Принятие решения об исполнении/отказе в исполнении аккредитива (о выплате или об отказе от выплаты) производится по итогам проверки документов, подтверждающих выполнение всех условий аккредитива, предоставленных получателем денежных средств или Заемщиком (в случае наделения полномочиями получателем). Если документы не соответствуют условиям аккредитива, исполнение аккредитива не осуществляется или осуществляется при условии получения Банком согласия Заемщика на оплату документов с расхождениями.

7.4.4. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной, письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с даты перехода прав на Закладную, с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору кредита.

7.4.5. После получения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 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.

7.4.6. При установлении Льготного периода на основании требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 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. При передаче прав на Закладную, Банк вправе передать новому владельцу Закладной персональные данные Заемщика без его согласия. Лицо, которому были переданы права на Закладную, обязано хранить ставшие ему известными в связи с передачей Закладной банковскую тайну и персональные данные Заемщика, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных и несет ответственность за их разглашение.

9.2. 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.

9.3. 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 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.

10.1.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 160, пунктом 2 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор кредита может быть заключен и подписан сторонами любым из следующих способов:

- на бумажном носителе собственноручными подписями уполномоченных лиц сторон;

– в электронной форме усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц сторон (при наличии технической возможности).

Индивидуальные условия, оформленные в виде электронного документа, подписанные усиленными квалифицированными электронными подписями уполномоченных лиц сторон, в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признается равнозначным договору на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями сторон и заверенному печатями сторон, и является надлежащим доказательством при возникновения споров, вытекающих из Договора 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.

10.4. Каждая из Сторон по Договору кредита обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

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