



Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредитов по программе «Готовое жилье».

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Анкета-Заявление – заявление физического лица на получение Кредита, заполняемое по форме Банка и являющееся основанием для рассмотрения Банком возможности предоставления Кредита.

Аннуитетные платежи – ежемесячные платежи по Кредиту, равные по сумме друг другу в течение всего срока действия Кредитного договора, включающие в себя сумму начисленных процентов по Кредиту и сумму основного долга.

Банк – Акционерное общество «Экспобанк» (Универсальная лицензия на осуществление банковских операций № 2998 выдана 09.08.2021г; 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 29, стр. 2; ИНН 7708397772, БИК 044525460, к/с 30101810345250000460 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округ).

График платежей по Кредитному договору - документ, составленный по форме Банка и содержащий информацию о датах платежей Заемщика по Кредитному договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по Кредиту, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Кредитного договора, определенной исходя из условий Кредитного договора. Данный документ является приложением к Индивидуальным условиям Кредитного договора.

Дата платежа – число месяца, определенное в Индивидуальных условиях для исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.

Договор имущественного страхования – договор (-ы) (полис (-ы)) Имущественного страхования Предмета залога.

Договор личного страхования – договор (-ы) (полис (-ы)) Личного страхования.

Договор приобретения – договор приобретения недвижимого имущества, указанный в подпункте 12.1 Индивидуальных условий.

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого осуществляет Регистрирующий орган.

Ежемесячный платеж – ежемесячный Аннуитетный платеж (кроме платежей за первый Процентный период и последний Процентный период), включающий сумму по возврату средств основного долга и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей по Кредитному договору.

Задолженность – сумма, подлежащая уплате Банку Заемщиком, включающая сумму Основного долга, процентов за пользование Кредитом, а также сумму неустоек, штрафов.

Заемщик(и) – физическое лицо (лица), заключившее(ие) с Банком Кредитный договор. Под Заемщиком также понимается солидарный заемщик по Кредитному договору (созаемщик).

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Кредитному договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки (при ее наличии по условиям Кредитного договора).

Закон № 353-ФЗ – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Закон № 115-ФЗ – Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Залогодатель – лицо, которое является собственником Предмета ипотеки, предоставляющим его в залог Банку.

Залогодержатель – законный владелец Закладной. В рамках настоящих Общих условий Залогодержателем является Банк.

Имущественное страхование – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки.

Индивидуальные условия – документ, формируемый Банком по результатам рассмотрения Анкеты-Заявления на предоставление Кредита по Кредитному продукту «Готовое жилье», который содержит условия Кредитного договора, требующие согласования Банка и Заемщика индивидуально.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Кредитным договором на цели приобретения недвижимого имущества.

Кредитный договор – договор, заключенный между Заемщиком и Банком, состоящий из настоящих Общих условий и Индивидуальных условий.

Личное страхование (осуществляется по желанию Заемщика) – страхование рисков, связанных с уходом из жизни и потерей трудоспособности застрахованного Заемщика.

Льготный период - период времени, определенный Заемщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заемщиком по Кредитному договору либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заемщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Банку (обе даты включительно).

Общие условия – настоящие Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредитов по программе «Готовое жилье» в АО «Экспобанк», которые содержат общие условия кредитования, установленные Банком и одинаковые для всех Заемщиков. Документ публикуется в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.expobank.ru, размещается в местах оказания услуг (местах приема Анкеты -Заявления), а также может направляться клиентам в целях ознакомления посредством электронной почты, либо предоставляться в целях ознакомления любыми другими способами.

Основной долг – предоставленный Банком Заемщику Кредит, невозвращенный (непогашенный) Заемщиком.

Остаток основного долга – сумма Кредита за вычетом поступивших Банку Ежемесячных платежей в счет возврата Основного долга.

Очередной платеж – платеж, состоящий из части Основного долга и/или начисленных процентов, подлежащий уплате ежемесячно в даты, указанные в Графике платежей по Кредитному договору, если иное не предусмотрено условиями Кредитного договора.

Первоначальный взнос – первоначальный взнос по Договору приобретения в виде разницы между ценой Договора приобретения и предоставленного Банком Кредита.

Предмет ипотеки – объект недвижимости, указанный в разделе 11 Индивидуальных условий, залог (ипотека) которого обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Процентный период – период, за который начисляются проценты за пользование Кредитом. Первый Процентный период устанавливается с даты, следующей за датой предоставления Кредита по дату первого платежа (включительно). Последующие Процентные периоды устанавливаются с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода по дату платежа текущего календарного месяца, включительно. Последний Процентный период заканчивается в дату фактического возврата Кредита.

Платеж льготного периода – Ежемесячный платеж, установленный Банком, в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Кредита (Основного долга), в соответствии с Графиком платежей по Кредитному договору. Данный термин имеет силу в случае установления Заемщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.

Продавец – собственник Предмета ипотеки на дату подписания Договора приобретения, указанный в п. 12.1 Индивидуальных условий.

Просроченный платеж – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за первый Процентный период, платеж за последний Процентный период) или его часть Ежемесячного платежа, не уплаченные(-ая) в сроки, установленные Кредитным договором, и включающие(-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.

ПСК – полная стоимость Кредита, выраженная как в процентах годовых, так и в денежном выражении, означающая затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Рабочий(-и) день(-ни) – дни за исключением субботы и воскресенья (выходные дни), а также нерабочих праздничных дней, установленных действующим законодательством Российской Федерации, и тех дней, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном

календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

Регистрирующий орган - орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Сервис ДБО – сервисы дистанционного банковского обслуживания Банка, предоставляющие Заемщику посредством удаленных каналов возможность дистанционно проводить банковские операции, получать информацию о движении и остатке денежных средств на счетах, открытых в Банке, оформлять/заключать/изменять/расторгать договоры на получение банковских продуктов и/или услуг, обмениваться с Банком электронными документами (Интернет-банк «ЕХРО-online», Мобильный Банк «ЕХРО-Mobile»).

Сторона – Банк и/или Заемщик, при совместном упоминании именуемые Стороны.

Текущий счет – банковский счет Заемщика, открытый в валюте Кредита в Банке, на который зачисляется Кредит. Номер Текущего счета указывается в Индивидуальных условиях.

Требование – требование Заемщика об изменении условий Кредитного договора, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заемщика возникает соответствующее право в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

Требование Банка - требования Банка о полном досрочном погашении задолженности по Кредитному договору, направленное Заемщику в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящими Общими условиями.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Кредитный договор состоит из Индивидуальных условий, Общих условий.

2.2. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат Индивидуальные условия.

3. ПРЕДМЕТ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

3.1. По Кредитному договору Банк обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить его и уплатить проценты за пользование Кредитом и неустойку (при наличии), в размере и порядке, предусмотренном Кредитным договором.

3.2. Денежные обязательства Заемщика, возникающие из Кредитного договора, обеспечены способами, предусмотренными Кредитным договором.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

4.1. Предоставление Кредита производится в безналичной форме путем перечисления суммы Кредита на Текущий счет Заемщика для последующего осуществления расчетов в соответствии с целями кредитования, указанными в Индивидуальных условиях.

4.2. Предоставление Кредита производится в течение срока, указанного в Индивидуальных условиях при обязательном выполнении Заемщиком, следующих условий:

4.2.1. Заемщик предоставит документы, указанные в Индивидуальных условиях.

4.2.2. Заемщик откроет в Банке Текущий счет в валюте Кредита.

Если Заемщик согласился в период действия Кредитного договора осуществлять Личное страхование, применим пункт следующего содержания:

4.2.3. Заемщик предоставит Банку Договор личного страхования, заключенный в соответствии с требованиями п. 9.2 настоящих Общих условий, а также документ, подтверждающий оплату Заемщиком страховой премии по нему.

4.3. Расчет Полной стоимости Кредита осуществляется Банком в соответствии с Законом № 353-ФЗ.

5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТ. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА.

5.1. Заемщик уплачивает Банку проценты за фактическое число дней пользования Кредитом.

5.2. Проценты за пользование денежными средствами, предоставленными в рамках Кредитного договора, начисляются на остаток задолженности по Основному долгу на начало операционного дня. Проценты начисляются по ставке, указанной в п. 4 Индивидуальных условий, с даты, следующей за датой предоставления Кредита по дату (включительно) Очередного платежа и по дату (включительно) окончательного возврата Кредита.

5.3. Заемщик вправе выбрать Дату платежа в момент подписания Индивидуальных условий. Выбор Даты платежа осуществляется в промежутке от 1 до 30 календарных дней от даты подписания Индивидуальных условий и фиксируется в Индивидуальных условиях, а также Графике платежей.

В случае если выбранная Заемщиком Дата платежа отличается от даты подписания Индивидуальных условий Заемщик освобождается от обязанности погашения Основного долга в первый Процентный период (то есть размер платежа за первый Процентный период равен величине процентных платежей, начисленных за данный период по условиям Кредитного договора).

В случае если Заемщик не реализует указанное право выбора, Дата платежа устанавливается Банком и соответствует дню (число месяца) даты подписания Индивидуальных условий.

5.4. Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов Заемщик производит не позднее Даты платежа, указанной в п.7 Индивидуальных условий.

5.5. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

5.6. Заемщик производит Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного Аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

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

ОСЗ - Остаток основного долга на расчетную дату;

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с Индивидуальными условиями (в процентах годовых);

ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения Основного долга.

5.7. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается по вышеуказанной формуле на дату предоставления Кредита и указывается в Графике платежей по Кредитному договору.

5.8. Расчет размера ежемесячного Аннуитетного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.

5.9. В случае досрочного возврата части Кредита Заемщиком, Банк производит перерасчет Ежемесячного платежа или окончательного срока возврата Кредита в соответствии с заявлением Заемщика и размера последнего платежа исходя из нового Остатка основного долга.

5.10. Последний платеж по Кредиту включает в себя возврат суммы Остатка основного долга по Кредиту и уплату процентов за фактическое количество дней пользования суммой Остатка основного долга.

5.11. Требование Заемщика об изменении условий Кредитного договора, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, либо уменьшение размера Ежемесячных платежей Заемщика на Льготный период, принимается по письменному заявлению Заемщика.

5.12. Погашение сумм Основного долга по Кредиту, процентов за пользование Кредитом, неустойки и иных сумм, подлежащих уплате Банку на основании Кредитного договора, производится Заемщиком в валюте Кредита в Дату платежа, когда соответствующие суммы подлежат уплате в соответствии с Индивидуальными условиями и Графиком платежей по Кредитному договору. При наличии начисленной в соответствии с Индивидуальными условиями неустойки (штрафов, пеней) Заемщик, помимо Очередного платежа, обязан уплатить начисленные штрафы и пени.

5.13. В целях погашения Задолженности по Кредитному договору Банк списывает Очередной платеж, а также штрафы и пени (при их наличии) с Текущего счета в пользу Банка без дополнительных распоряжений Заемщика (при наличии заранее данного Заемщиком акцепта).

5.14. В целях исполнения обязательства по погашению Задолженности по Кредитному договору Заёмщик обеспечивает пополнение Текущего счета одним из приведенных способов:

- путем перевода денежных средств по номеру телефона из банка, обслуживающего Заемщика, посредством Системы быстрых платежей;
- путем перевода денежных средств с любой банковской карты через сервисы ДБО (бесплатный способ исполнения обязательств);
- путем перевода денежных средств со счета/счетов, открытых в Банке и/или другом банке;
- с помощью сервиса «Золотая корона – погашение кредита»;
- наличными денежными средствами в терминалах и кассах подразделений Банка (бесплатный способ исполнения обязательств);
- путем перевода денежных средств на корреспондентский счет Банка со счета /счетов в Банке и/или другой кредитной организации, или получения Банком денежных средств иным образом с целевым назначением в счет погашения Задолженности по Кредитному договору. В этом случае датой

исполнения обязательств признается дата зачисления денежных средств на корреспондентский счет Банка.

При осуществлении любых расчетов, предусмотренных Кредитным договором, средства, зачисленные на счета Банка в целях исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору на конец рабочего дня, считаются поступившими в тот же Рабочий день, а средства, зачисленные на счета Банка после 24:00 по московскому времени такого рабочего дня, считаются поступившими на следующий Рабочий день.

5.15. При перечислении суммы денежных средств через сторонние организации Заемщик несет ответственность за несвоевременное и/или неполное поступление денежных средств в Банк. Сумма вносимых денежных средств должна рассчитываться Заемщиком таким образом, чтобы на дату Очередного платежа, указанную в Графике платежей по Кредитному договору, денежных средств было достаточно для уплаты Очередного платежа в полном объеме¹.

5.16. Допускается внесение денежных средств, в целях погашения Кредита, третьими лицами за непосредственного Заемщика:

1. Банк обязан принять исполнение, предложенное за Заемщика третьим лицом, если исполнение обязательства возложено Заемщиком на указанное третье лицо.

Настоящим Заемщик возлагает исполнение обязанностей по возврату Кредита и уплате процентов на Залогодателя (-ей), бенефициара (-ов), супруга (-у), близких родственников, усыновителей и усыновленных, определенных в соответствии со ст.14 Семейного кодекса РФ, или их аффилированных лиц. Возложением исполнения обязанностей по возврату Кредита и уплате процентов на иных третьих лиц является указание соответствующим лицом при осуществлении исполнения обязанностей по возврату Кредита и уплате процентов реквизитов Кредитного договора и реквизитов Заемщика, указанных в Индивидуальных условиях.

2. Если Заемщик не возлагал исполнение обязательств на третье лицо, Банк обязан принять исполнение, предложенное за Заемщика таким третьим лицом, в следующих случаях:

- 1) Заемщиком допущена просрочка исполнения денежного обязательства;
- 2) Такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество Заемщика вследствие обращения взыскания на это имущество.

В иных случаях Банк вправе не принимать исполнение обязательств Заемщика третьим лицом.

5.17. Если Дата платежа, указанная в Графике платежей по Кредитному договору, приходится на нерабочий день, то Очередной платеж погашается в первый Рабочий день, следующий за нерабочим днем. Все остальные Даты платежей, указанные в Графике платежей по Кредитному договору, остаются прежними.

5.18. При возникновении просроченной Задолженности по Кредитному договору Банк не позднее дня, следующего за днем возникновения просроченной Задолженности по Кредитному договору, списывает денежные средства без дополнительных распоряжений Заемщика с других счетов, открытых на имя Заемщика в Банке, в счет погашения просроченной Задолженности по Кредитному договору (при наличии заранее данного Заемщиком акцепта).

5.19. В случае если сумма средств, полученная от Заемщика (списанная Банком), недостаточна для погашения его обязательств, срок исполнения которых наступил, то устанавливается следующая очередность погашения обязательств Заемщика перед Банком:

- 1) просроченные проценты на сумму Основного долга;
- 2) просроченная сумма Основного долга;
- 3) проценты, начисленные на сумму просроченного Основного долга;
- 4) неустойка за несвоевременную уплату процентов;
- 5) неустойка за несвоевременный возврат Основного долга;
- 6) проценты на сумму Основного долга;
- 7) Основной долг;
- 8) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Кредитным договором.

Уплата (списание Банком на основании заранее данного акцепта Заемщика) любой суммы, причитающейся Банку, в валюте, отличной от валюты Кредита, будет освобождать Заемщика от его обязательств перед Банком по Кредитному договору только в том размере, в котором Банк имеет возможность произвести конвертацию в валюту Кредита сумм, отличных от валюты Кредита, путем

¹ Банк обращает внимание на то, что срок перечисления средств через сторонние организации может составлять до 5 рабочих дней и более, в связи с чем, в целях предотвращения риска нарушения срока погашения Очередного платежа, Банк рекомендует Заемщику размещать денежные средства для оплаты Очередного платежа в рекомендуемую дату внесения платежа, указанную в Графике платежей по Кредитному договору.

конверсионных валютных операций при применении действующего курса Банка на дату совершения операции. Если суммы в валюте, отличной от валюты Кредита, будут недостаточны для погашения обязательств Заемщика перед Банком в валюте Кредита, то Заемщик обязуется полностью компенсировать Банку недостающую сумму посредством банковского перевода дополнительной суммы на счет, указанный Банком.

5.20. Заемщик имеет право досрочно возвратить Кредит (часть Кредита), предоставив Банку заявление о досрочном погашении Основного долга (части Основного долга) не менее чем за 3 (три) рабочих дня до предполагаемой даты досрочного погашения. При этом Заемщик должен обеспечить наличие на Текущем счете денежной суммы, достаточной для досрочного полного/частичного погашения Задолженности по Кредиту.

В случае осуществления Заемщиком полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по Кредиту. При уплате последнего платежа Заемщик обязан обратиться в Банк для уточнения размера последнего платежа.

Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Кредита имеет право вернуть досрочно Банку всю сумму Кредита или ее часть без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

5.21. В случае досрочного возврата части Кредита Заемщиком Банк производит перерасчет ежемесячного Аннуитетного платежа или окончательного срока возврата Кредита в соответствии с заявлением Заемщика и размера последнего платежа исходя из нового Остатка основного долга.

5.22. При частичном досрочном погашении Задолженности по Кредиту в дату Очередного платежа, в первую очередь осуществляется погашение Очередного платежа по Кредитному договору, во вторую очередь, при достаточности средств на Текущем счете - досрочное погашение Основного долга.

5.23. После осуществления частичного досрочного погашения по Кредитному договору Банк формирует новый График платежей по Кредитному договору и расчет полной стоимости Кредита, в случае если частичное досрочное погашение Задолженности по Кредитному договору привело к его изменению, и направляет его для передачи Заемщику в подразделение Банка, либо посредством Сервиса ДБО (График платежей по Кредитному договору отражается в разделе «Кредиты» личного кабинета Клиента), либо на электронный адрес Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях.

5.24. Частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору не является изменением его условий и не требует заключения дополнительного соглашения. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить действия по внесению изменений в Закладную.

5.25. В дату досрочного погашения Кредита Заемщик обязан произвести погашение процентов, начисленных за текущий Процентный период.

Расчет Остатка основного долга и суммы процентов за пользование Кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование Кредитом, промежуточных округлений в течение Процентного периода (первого Процентного периода, последнего Процентного периода) не допускается.

5.26. При наличии у Заемщика одновременно задолженности перед Банком по Кредитному договору и по другому (-им) действующему (-им) Кредитному (-ым) договору (-ам), и Заемщик не указал, в счет какого из однородных обязательств осуществляется исполнение, устанавливается следующий порядок исполнения однородных обязательств:

- если среди обязательств есть обязательства, по которым предоставлено обеспечение, то в первую очередь исполнение засчитывается в счет обязательства, по которому не предоставлено обеспечение;
- в иных случаях в первую очередь исполняется обязательство, срок исполнения которого наступил ранее.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА.

6.1. Заемщик обязан:

6.1.1. До выдачи Банком Кредита Заемщику предоставить Банку документы и сведения, необходимые для идентификации Заемщика, его представителей, выгодоприобретателей и бенефициарных владельцев, в соответствии с Законом №115-ФЗ.

6.1.2. Использовать Кредит на цели, определенные в Индивидуальных условиях.

6.1.3. Возвратить Банку полученный Кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование Кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при ее возникновении) в порядке и на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

6.1.4. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Кредитным договором, на Текущем счете в соответствии с п. 5.14 настоящих Общих условий, предназначенном для исполнения обязательств по Кредитному договору, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Банком.

6.1.5. Предоставлять возможность Банку не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

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

6.1.7. Не сдавать Предмет ипотеки в наем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование, иным образом не обременять его правами третьих лиц либо иным образом распоряжаться им без предварительного письменного согласия Банка.

6.1.8. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки. Не осуществлять перепланировку Предмета ипотеки без предварительного письменного согласия Банка.

6.1.9. Уведомить Банк о возникновении угрозы, утраты или повреждения Предмета ипотеки.

6.1.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней предоставлять в Банк по запросу последнего документы, в том числе необходимые для осуществления контроля за текущим финансовым состоянием Заемщика:

-справку о доходах и суммах налога физического лица и /или справку о доходах в свободной форме;

-иные документы по требованию Банка.

6.1.11. Своевременно представлять информацию и документы, запрашиваемые Банком в целях выполнения требований Закона № 115-ФЗ, в том числе в части проведения Банком мероприятий по идентификации и обновлению сведений о Клиенте, его представителе, бенефициарном владельце и выгодоприобретателях, включая информирование Банка о получении нового паспорта гражданина РФ, иного документа, удостоверяющего личность, а также иную информацию\документы по запросу Банка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1.12. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения или получения запроса Банка письменно уведомлять Банк об изменении контактного номера телефона, платёжных реквизитов Заемщика, об изменении сведений фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, фактического места жительства, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, адреса электронной почты для направления корреспонденции.

6.1.13. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения или получения запроса Банка письменно уведомлять Банк о заключении, изменении или расторжении брачного договора/ заключении соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора/ соглашения о разделе имущества, нажитого супругами во время брака, недействительным.

6.1.14. В течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомлять Банк обо всех иных обстоятельствах и событиях, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору, в частности, о возникновении задолженности по кредитам, полученным Заемщиком в других кредитных организациях, о предоставлении поручительств и залога по обязательствам третьих лиц, или при получении запроса от Банка.

6.1.15. Наступление страхового случая не освобождает Заемщика от надлежащего исполнения обязательств в сроки, установленные Кредитным договором.

6.1.16. В случае утраты Закладной либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Банка подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной, соглашение об аннулировании Закладной и одновременно с этим выдачи новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи Регистрирующим органом Банку дубликата Закладной и/или новой Закладной.

6.1.17. При наличии оснований для досрочного возврата Задолженности по Кредитному договору, предусмотренных законодательством Российской Федерации и/или Кредитным договором, досрочно вернуть Задолженность по Кредитному договору в срок, установленный в Требовании Банка.

6.1.18. Заключить за свой счет со страховыми компаниями, удовлетворяющими требованиям Банка, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:

6.1.18.1. Договор имущественного страхования в отношении Предмета ипотеки - в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки, подлежащий страхованию по Индивидуальным условиям. При этом Заемщик должен обеспечить страхование Предмета ипотеки в течение срока действия Кредитного договора, а также указание Банка в качестве выгодоприобретателя по Договору имущественного страхователя;

6.1.19. Предоставить Банку копию вновь заключенного полиса/ Договора имущественного/личного страхования и документов, подтверждающих оплату очередных взносов не позднее 5 (пяти) рабочих

дней с даты окончания действия текущего полиса/ Договора имущественного/личного страхования (если последний заключен Заемщиком).

6.1.20. Направить страховую выплату по договорам страхования в счет погашения требований Банка по Кредитному договору.

6.1.21. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора приобретения передать его, Закладную и иные необходимые документы в Регистрирующий орган и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки, государственной регистрации ипотеки в пользу Банка.

6.1.22. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Предмет ипотеки, государственной регистрации ипотеки, возможных изменений в записи ЕГРН, включая уплату государственной пошлины за регистрацию, и другие расходы.

6.2. Заемщик вправе:

6.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, установленных Кредитным договором.

6.2.2. До фактического предоставления Кредита отказаться от его получения, направив письменное заявление Банку. При этом Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банку.

6.2.3. Заключить со страховыми компаниями за свой счет Договор личного страхования.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ БАНКА

7.1. Права Банка:

7.1.1. Банк имеет право осуществлять контроль за целевым использованием Кредита, предоставленного Заемщику;

7.1.2. Банк имеет право досрочно взыскать сумму Кредита, начисленных процентов и иных предусмотренных Индивидуальными условиями платежей, в том числе списав сумму задолженности Заемщика по Кредитному договору на основании заранее данного Заемщиком акцепта (согласия), и обратиться взыскание на Предмет ипотеки, заложенный по Кредитному договору в следующих случаях:

а) при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата Очередного платежа по Кредиту;

б) при нецелевом использовании Заемщиком предоставленного Банком Кредита;

в) при неуведомлении Банка о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки, а также в случае, если Заемщик не принял меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц;

г) при полной или частичной утрате, или ухудшении Предмета ипотеки/утраты, уступки или прекращения Предмета ипотеки по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;

д) при невыполнении обязательств по Имущественному страхованию согласно условий Кредитного договора;

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.3. Банк извещает Заемщика о досрочном взыскании суммы Кредита и начисленных процентов, а также истребует оставшуюся непогашенной сумму Задолженности, направляя Заемщику курьерской почтой, либо заказным письмом, либо телеграммой требование о досрочном возврате Кредита. Заемщик обязан исполнить требование Банка в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня направления Требования Банком. По истечении указанного срока Заемщик считается просрочившим исполнение своих обязательств, и Банк начисляет на сумму просроченной Задолженности неустойку, предусмотренную Индивидуальными условиями.

В случае просрочки Заемщиком исполнения обязательств по возврату Задолженности, в том числе при досрочном истребовании Банком суммы Задолженности по Кредитному договору, очередность погашения Задолженности по Кредитному договору, в том числе при списании средств на основании заранее данного акцепта Заемщика или в случаях, предусмотренных законодательством со счетов Заемщика в Банке, устанавливается в порядке, указанном в п. 5.19. настоящих Общих условий, на что Заемщик дает свое безусловное согласие.

7.1.4. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в п. 7.1.2. настоящих Общих условий.

7.1.5. Передавать Закладную в залог любым третьим лицам без дополнительного согласия Заемщика.

7.1.6. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной направить письменное уведомление об этом Заемщику с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

7.1.7. Банк вправе в соответствии с действующим законодательством привлечь третьих лиц, включая небанковские организации для взыскания Задолженности Заемщика по Кредиту. При совершении вышеуказанных действий Банк обязан в необходимом объеме раскрыть информацию согласно действующему законодательству и направить соответствующее уведомление Заемщику.

7.1.8. Банк при получении Требования Заемщика об изменении условий Кредитного договора, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на Льготный период, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное Требование и в случае его соответствия требованиям статьи 6.1-1 Закона № 353-ФЗ, сообщить Заемщику об изменении условий Кредитного договора в соответствии с представленным Заемщиком Требованием, направив ему уведомление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку в офисе Банка.

7.1.9. В целях рассмотрения Требования Заемщика, указанного в п. 10.1. настоящих Общих условий, Банк в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования Заемщика, вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, 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. В этом случае срок, указанный в п. 7.1.8. настоящих Общих условий, исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

7.1.10. Банк вправе в одностороннем внесудебном порядке уменьшить размер неустойки, либо прекратить ее начисление.

7.2. Обязанности Банка:

7.2.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

7.2.2. Принимать направленные Заемщиком денежные средства в счет полного или частичного возврата Кредита в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.

7.2.3. В случае прекращения действия Кредитного договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами законодательства Российской Федерации.

7.2.4. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка основного долга и размере уплаченных процентов за пользование Кредитом, штрафных санкций, установленных Индивидуальными условиями.

7.2.5. В случае поступления денежных средств в качестве страхового возмещения в связи с наступлением страхового случая по договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение Задолженности по Кредиту в порядке, указанном в разделе 5 настоящих Общих условий.

7.2.6. В случае непредставления Заемщиком информации/документов, подтверждающих продление Договора личного страхования, заключенного Заемщиком с его согласия, либо уплаты очередного страхового взноса по нему, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, уведомить Заемщика в соответствии с п. 12.2. Общих условий о возможной отмене применения скидки по процентной ставке по Кредиту в соответствии с Индивидуальными условиями.

7.2.7. Банк обязуется направлять Заемщику информацию о наличии просроченной Задолженности по Кредитному договору в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной Задолженности по Кредитному договору путем отправки sms-сообщений на номер телефона Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях. При этом Заемщик несет все риски/негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если информация, направленная Банком способом, указанным в настоящем пункте, станет известна третьим лицам, по причине нарушения Заемщиком обязательства информировать Банк об изменении сведений, предусмотренного п. 6.1.12 настоящих Общих условий.

7.2.8. Банк обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Банком уведомления о досрочном возврате Кредита (его части) согласно п. 5.20. настоящих Общих условий, произвести расчет суммы Основного долга и процентов за фактический срок пользования Кредитом, подлежащих уплате на день уведомления Банка о досрочном возврате Кредита и предоставить Заемщику расчет соответствующих сумм.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При неоплате или несвоевременной оплате Заемщиком Основного долга и/или начисленных процентов за пользование Кредитом на сумму такого просроченного платежа за каждый календарный день просрочки начисляется неустойка по ставке, указанной п. 13 Индивидуальных условий. При этом проценты на сумму просроченного Основного долга продолжают начисляться по процентной ставке, указанной в п. 4 Индивидуальных условий.

8.2. Неустойка согласно Индивидуальным условиям, начисляется на сумму просроченной Задолженности с даты, следующей за датой, когда эта сумма подлежала уплате, но не была уплачена, по дату ее фактической уплаты включительно за каждый день просрочки.

8.3. В случае непредставления Заемщиком Банку копий документов, подтверждающих уплату очередного платежа (страховой премии) по Договору имущественного страхования свыше 30 (тридцати) календарных дней, согласно договору Имущественного страхования, а также в случае замены Заемщиком выгодоприобретателя, Банк уведомляет Заемщика в соответствии с п. 12.2. настоящих Общих условий о праве досрочного взыскания Банком суммы Кредита, начисленных процентов и иных предусмотренных Кредитным договором платежей, в том числе списании суммы задолженности Заемщика по Кредитному договору на основании распоряжения Заемщика, и обращения взыскания на имущество, заложенное по Кредитному договору, а также о праве Банка застраховать заложенное имущество в полной стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства, на сумму этого обязательства. В этом случае Банк вправе потребовать от Заемщика возмещения понесенных им расходов на страхование заложенного имущества.

9. СТРАХОВАНИЕ

9.1. В течение 7 рабочих дней после государственной регистрации права собственности Предмета ипотеки Заемщик обязан застраховать Предмет ипотеки на определенных Банком условиях в любой страховой компании, отвечающей требованиям Банка, от рисков утраты (гибели) и повреждения.

При этом Заемщик обязан обеспечить наличие в Договоре имущественного страхования следующих условий:

- указание Банка в качестве первого выгодоприобретателя (получателя страхового возмещения);
- право Банка согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации на получение удовлетворения из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, в связи с чем Залогодатель обязывает страховую компанию (страховщика), а страховая компания (страховщик) принимает на себя обязательства при наступлении страхового случая в отношении Предмета ипотеки перечислить на счет выгодоприобретателя (Залогодержателя) страховое возмещение за его утрату или повреждение в размере неисполненного обязательства по Кредитному договору, обеспеченного залогом;
- Страховая сумма устанавливается в размере не менее остатка Основного долга по Кредитному договору на дату заключения Договора имущественного страхования, увеличенного на 10%;
- Предмет ипотеки должен быть застрахован в течение срока действия Кредитного договора, при этом каждый полис по Договору имущественного страхования должен быть заключен сроком на один год;
- франшиза не установлена.

Заемщик обязуется ежегодно предоставлять в Банк копию вновь заключенного полиса/договора и документов, подтверждающих оплату очередных взносов не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты оплаты.

Заемщик вправе в любой момент срока действия Кредитного договора заключить Договор имущественного страхования с любым страховщиком, отвечающим требованиям к финансовой устойчивости страховой компании и к страховой услуге, размещенным на официальном сайте Банка <https://www.expobank.ru/business/kreditovanie/popup-strakhovanie-predmeta-zaloga.php>, при условии непрерывности страхового покрытия в течение срока обеспечения Кредитного договора.

Заемщик обязуется предварительно уведомлять Банк о намерении изменить условия Договора имущественного страхования.

В случае если Заемщик примет решение о заключении Договора личного страхования в целях применения скидки на процентную ставку, указанную в Индивидуальных условиях, то применим следующий пункт:

9.2. Заемщик обеспечивает заключение договора страхования рисков, связанных с уходом из жизни и потерей трудоспособности на определенных Банком условиях в любой страховой компании, отвечающей требованиям Банка.

При этом Заемщик обязан обеспечить наличие в Договоре личного страхования в целях применения скидки на процентную ставку, указанную в Индивидуальных условиях, следующие условия:

- страхуемые риски: страхование рисков, связанных с наступлением смерти и утратой трудоспособности (признание застрахованного лица инвалидом I или II группы) в результате несчастного случая и/или болезни;
- указание Банка в качестве первого выгодоприобретателя (получателя страхового возмещения);
- страховая сумма устанавливается в размере не менее остатка Основного долга по Кредитному договору на дату заключения Договора личного страхования, увеличенного на 10%;
- указанные в настоящем пункте риски должны быть застрахованы в течение всего срока действия Кредитного договора, при этом каждый полис по договору страхования должен быть заключен сроком на один год.

Солидарно ответственные Заемщики также должны выступать в качестве застрахованных лиц по Договору личного страхования в течение всего срока действия Кредитного договора с соблюдением указанных выше условий;

- франшиза не установлена.

Заемщик в целях применения скидки на процентную ставку, указанную в Индивидуальных условиях, обязуется ежегодно предоставлять в Банк копию вновь заключенного полиса/договора и документов, подтверждающих оплату очередных взносов не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты оплаты.

Заемщик вправе в любой момент срока действия Кредитного договора заключить Договор личного страхования с любым страховщиком, отвечающим требованиям к финансовой устойчивости страховой компании и к страховой услуге, размещенным на официальном сайте Банка <https://www.expobank.ru/business/kreditovanie/popup-strakhovanie-predmeta-zaloga.php>, при условии непрерывности страхового покрытия в течение срока обеспечения.

10. ОСОБЕННОСТИ НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ, А ТАКЖЕ ВОЗВРАТА КРЕДИТА В СЛУЧАЕ ИЗМЕНЕНИЙ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАТЬИ 6.1-1 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 21.12.2013 №353-ФЗ «О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КРЕДИТЕ»

10.1. Заемщик вправе обратиться к Банку в любой момент в течение срока действия Кредитного договора с Требованием об изменении условий Кредитного договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей (по уплате Кредита (Основного долга) и процентов за пользование Кредитом) на срок, определенный Заемщиком (но не более 6 (Шести) месяцев), при одновременном соблюдении следующих условий, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а именно:

1) размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться к Банку с Требованием. Максимальный размер Кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Банку с Требованием, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по Кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же Предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

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

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

10.2. В соответствии с частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ под трудной жизненной ситуацией 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 2 (Двух) месяцев подряд;
- 4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков по Кредитному договору), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30% (Тридцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями настоящего Кредитного договора и Графиком платежей по Кредитному договору за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50% (Пятьдесят процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (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 Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 20 % (Двадцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей по Кредитному договору за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 % (Сорок процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

10.3. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 10.1 настоящих Общих условий, являются:

- 1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - для подтверждения условия, установленного в подпункте 3 пункта 10.1 Общих условий кредитования;
- 2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 1 пункта 10.2 Общих условий кредитования;
- 3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 2 и 5 пункта 10.2 Общих условий кредитования;
- 4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 3 пункта 10.2 Общих условий кредитования;
- 5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 10.2 настоящих Общих условий;
- 6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 5 пункта 10.2 Общих условий кредитования.

10.4. Требование должно содержать:

- 1) указание на приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств Кредитному договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 10.2 настоящих Общих условий.

К Требованию Заемщика должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.

Несоответствие Требования требованиям статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования.

10.5. Дата начала Льготного периода (не может отстоять более чем на 2 (Два) месяца, предшествующие обращению Заемщика с Требованием) и длительность Льготного периода (не может быть более 6 (Шести) месяцев) указываются Заемщиком в Требовании.

10.6. В случае, если Заемщик в своем Требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным 6 (Шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Банку.

10.7. В случае направления Заемщиком Требования условия Кредитного договора считаются измененными со дня направления Банком Заемщику уведомления об изменении условий Кредитного договора на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием с учетом требований статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ.

Банк обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее окончания Льготного периода, который включает в себя Ежемесячные платежи, указанные в пункте 10.10.2 настоящих Общих условий, согласно Графику платежей по Кредитному договору, действовавшему до предоставления Льготного периода.

10.8. В случае, если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, а не предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то Ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, именуется «Платеж льготного периода» и Заемщик обязуется уплачивать Платеж льготного периода в Даты платежей, установленные в Графике платежей по Кредитному договору.

Размер обязательств Заемщика по Кредитному договору, в сумме Ежемесячных платежей, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

10.9. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить Кредит или часть Кредита (Основной долг) без прекращения Льготного периода пока сумма досрочного платежа (суммы досрочных платежей) не достигнет сумму платежей по Кредиту (Основному долгу) и процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. Если сумма такого досрочного платежа равна (или сумма нескольких досрочных платежей стала равной) сумме платежей по Кредиту (Основному долгу) и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период, действие Льготного периода прекращается и Банк обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее 3 (Трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий.

10.10. По окончании Льготного периода:

10.10.1. Платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода, исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода:

- фиксируются в качестве обязательств Заемщика;
- уплачиваются Заемщиком после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 10.10.2 настоящих Общих условий, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора, до погашения размера обязательств Заемщика, предусмотренных пунктом 10.10.2 настоящих Общих условий.

При этом срок возврата (погашения) Кредита (Основного долга) продлевается на срок действия Льготного периода.

10.10.2. Ежемесячные платежи по Кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Кредитного договора, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора,

и согласно Графику платежей по Кредитному договору, действовавшему до предоставления Льготного периода.

10.11. Просроченные платежи по уплате Кредита (Основного долга) и/или по уплате процентов за пользование Кредитом, неустойка (пени) за просроченные платежи (при их наличии до начала Льготного периода) фиксируются в дату, предшествующую дате начала Льготного периода, и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода.

10.12. Если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, а не предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то в случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода проценты начисляются в соответствии с условиями Кредитного договора на сумму просроченной задолженности по уплате Платежа льготного периода.

10.13. Списание денежных средств, поступивших от Заемщика или третьих лиц в счет погашения обязательств по Кредитному договору в течение Льготного периода, осуществляется Банком с учетом особенностей, указанных в настоящем разделе Общих условий, и в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями.

10.14. Уведомления Банка, направляемые в адрес Заемщика в связи с получением Требования, предусмотренные настоящим разделом Общих условий и статьей 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ, могут быть переданы Заемщику лично при обращении Заемщика в Банк либо направляются Банком Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Требование, направляемое Заемщиком Банку с приложением документов, указанных в пункте 10.3 настоящих Общих условий, и согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо, может быть передано Банку при личном обращении Заемщика\Залогодателя в Банк либо направлено Заемщиком\Залогодателем Банку по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

11.1. При разрешении вопросов, неурегулированных Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Любой спор, разногласие или требование, возникающие из Кредитного договора или в связи с ним (включая любые дополнения и изменения к нему), в том числе, в связи с его заключением, нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Кредитный договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с правом Российской Федерации. При толковании и применении положения Кредитного договора являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений Кредитного договора.

12.2. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу, может быть совершено:

- в письменной форме и за подписью уполномоченного лица (если иная форма уведомления по конкретному вопросу не предусмотрена Кредитным договором). Документы, направляемые Банком, могут быть подписаны с использованием аналога собственноручной подписи (в том числе путем проставления факсимиле уполномоченного сотрудника Банка), использование печати Банка не является обязательным. Такое уведомление или сообщение направляется адресату телеграфом (телеграммой с уведомлением о вручении), посыльным или курьерской службой, почтовой связью (заказным письмом с уведомлением о вручении) по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, или другому адресу, указанному в письменном сообщении Стороны о его изменении. При этом до момента направления уведомления или иного сообщения возможно sms-информирование Заемщика по номеру телефона, указанному в Индивидуальных условиях или заявлении об изменении контактных данных;
- в форме электронного документа, направленного через Сервисы ДБО либо иным способом, предусмотренным Кредитным договором.

12.3. Сторона считается надлежащим образом извещенной о требованиях или уведомлениях Банка, а указанное уведомление или сообщение считается врученным Стороне, если иное не определено настоящими Общими условиями:

- при направлении почтовой связью - на 10 (десятый), а при направлении телеграфом - на 3 (третий) календарный день с момента его сдачи в орган связи, что подтверждается почтовой квитанцией установленного образца. При этом Заемщик считается надлежащим образом извещенным, в

вышеуказанные сроки, также в случаях, если он не явился за получением уведомления и сообщений Банка, несмотря на почтовое извещение органа связи, и / или в случае, если уведомления и сообщения Банка, направленные по последнему известному месту нахождения Заемщика, не были вручены в связи с отсутствием Заемщика по указанному адресу;

- при направлении посылным или курьерской службой - при получении его Заемщиком;
- при направлении через Сервисы ДБО – на следующий Рабочий день после направления уведомления.

12.4. Банк при передаче информации Заемщику использует следующие способы обмена информацией:

- личный контакт\вручение документов Заемщику или его представителю в офисе Банка;
- почтовые отправления по последнему известному Банку адресу места жительства\регистрации Заемщика\представителя;
- телефонные звонки и sms-сообщения по телефонам, указанным Заемщиком в Индивидуальных условиях или соответствующем заявлении об изменении контактных данных;
- электронные письма и сообщения на электронный адрес, указанный Заемщиком в Индивидуальных условиях или соответствующем заявлении об изменении контактных данных;
- размещение информации в операционных залах Банка или на сайте Банка www.exprobank.ru;
- путем размещения информации через банкоматы Банка.

12.5. Подписание Заемщиком Индивидуальных условий свидетельствует о том, что ему была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых услугах и полностью разъяснены вопросы, имевшиеся по условиям Кредитного договора.

12.6. Условия Кредитного договора в части Индивидуальных условий могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Индивидуальным условиям должны производиться в письменной форме и подписываться обеими Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Кредитным договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Кредитного договора.

12.7. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Общих условий. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

12.8. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий Сторонами и действует до полного выполнения обязательств Заемщика перед Банком.

12.9. Процедуры государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки, права собственности на Предмет ипотеки, составления и передачи в Регистрирующий орган, Закладной, Кредитного договора/копии Кредитного договора, совершения необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Банка. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает участие лично либо через доверенных лиц (включая представителей Банка), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией прав и/или обременения, в месте и во время, назначенные Банком по согласованию с Регистрирующим органом.

12.10. Если одна из Сторон изменит свой адрес, она обязана письменно информировать об этом другую Сторону до перемены адреса. Если одна из Сторон не уведомила другую сторону о смене адреса, то соответствующая Сторона имеет право использовать адрес, указанный в Индивидуальных условиях.

12.11. В случае уступки Банком прав требования по Кредитному договору новому кредитору передаются все документы, являющиеся составными частями Кредитного договора, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, включая персональные данные Заемщика, имеющие значение для осуществления требований нового кредитора, в том числе документы, содержащиеся в кредитном досье Заемщика.

Заемщик имеет возможность запретить Банку осуществлять уступку прав (требований) по Кредитному договору третьим лицам, в том числе не имеющим лицензии Банка России на осуществление банковской деятельности, что отражается в п.14 Индивидуальных условий. В случае изменения волеизъявления Заемщика относительно уступки прав (требований) по Кредитному договору третьим лицам, изменения в условия об уступке вносятся по соглашению Банка и Заемщика в письменном виде.

12.12. Денежные обязательства по Кредитному договору, срок которых наступил, либо не указан или определен моментом востребования, могут прекращаться полностью или частично зачетом встречных однородных требований, возникших из любых договоров, заключенных между Банком и Заемщиком, по заявлению одной из Сторон Кредитного договора. При этом если требования выражаются в различных валютах, пересчет из одной валюты в другую производится по курсу Банка на день осуществления зачета с соблюдением требований законодательства о валютном регулировании и валютном контроле.

12.13. Заемщик возмещает Банку в полном объеме фактически понесенные Банком документально подтвержденные расходы, возникающие в результате нарушения Заемщиком какого-либо из своих обязательств по Кредитному договору, включая судебные, административные расходы, расходы, связанные с вознаграждениями юристов и оплатой других консультантов, и иные расходы, связанные с взысканием Задолженности по Кредитному договору.

12.14. Банк передает сведения о Заемщике, определенные Федеральным законом «О кредитных историях» от 30.12.2004 218-ФЗ, в бюро кредитных историй.