



**Общие условия Кредитного договора
по программе «Новостройка_ЖСК» (далее – Общие условия).**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Анкета-Заявление на получение кредита в ООО «Экспобанк» по программе «Новостройка_ЖСК» (далее – Анкета-Заявление) – заявление физического лица на получение Кредита, заполняемое по форме Банка и являющееся для Банка основанием для рассмотрения вопроса о возможности оформления Кредита.

Аннуитетные платежи – это 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 России – Центральный банк Российской Федерации.

Банк – Общество с ограниченной ответственностью «Экспобанк». (Генеральная лицензия №2998 выдана 06.02.2012г; 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 29, стр. 2; ИНН 7729065633, БИК 044525460, к/с 30101810345250000460 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу).

График платежей - 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 по Кредиту – дата, определенная в Индивидуальных условиях для исполнения Заемщиком своих обязательств.

Договор дистанционного банковского обслуживания (Договор ДБО) – договор между Банком и Заемщиком о предоставлении услуг посредством Сервисов ДБО. Договор ДБО заключается путем присоединения (если Заемщиком выражено согласие на предоставление Банком данной услуги) Заемщика к Условиям дистанционного банковского обслуживания физических лиц в ООО «Экспобанк» с использованием Интернет-банка «EXPO-online» и Мобильного Банка «EXPO-Mobile», размещенным на сайте Банка www.exprobank.ru и на информационных стендах в офисах Банка, посредством подписания Заявления на открытие банковского счета и на подключение к сервисам Дистанционного банковского обслуживания. Неотъемлемой частью Договора ДБО являются Условия дистанционного банковского обслуживания физических лиц в ООО «Экспобанк» с использованием Интернет-банка «EXPO-online», и Мобильного Банка «EXPO-Mobile», Заявление на открытие банковского счета и на подключение к сервисам Дистанционного банковского обслуживания и Тарифы ООО «Экспобанк» по обслуживанию физических лиц в Интернет-банке «EXPO-online», в Мобильном Банке «EXPO-mobile», размещенные на сайте Банка www.exprobank.ru и на информационных стендах в офисах Банка. Договор ДБО заключается по желанию Заемщика.

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

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

Договор паенакопления - Договор, заключенный Клиентом с ЖСК «Протон», результатом исполнения которого является приобретение с использованием кредитных средств, предоставленных Банком Клиенту, в собственность Клиента и иных собственников (при наличии) объекта недвижимости.

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

ЖСК «Протон» - Жилищно-строительный кооператив «Протон», созданный в соответствии с законом № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», осуществляющий строительство одного многоквартирного жилого дома по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, бульвар Молодежи.

Задолженность – сумма, подлежащая уплате Банку Заемщиком, включающая сумму основного долга, процентов за пользование Кредитом, а также сумму неустоек, штрафов и иных платежей в случае их наличия.

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

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

Заявление о предоставлении транша – заявление Заемщика, направленное Банку и содержащее просьбу о предоставлении Транша в порядке, предусмотренном Кредитным договором по форме Банка.

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

Застройщик – юридическое лицо, указанное в разделе 11 Индивидуальных условий.

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).

Залогодатель – лицо, которое является собственником Предмета ипотеки.

Залогодержатель (Банк) – законный владелец Закладной.

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

Индивидуальные условия Кредитного договора (далее - Индивидуальные условия) – документ, формируемый Банком по результатам рассмотрения Анкеты-Заявления на получение Кредита в ООО «Экспобанк» по программе «Новостройка_ЖСК», которые содержат условия Кредитного договора, требующие согласования Кредитора и Заемщика индивидуально.

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

Кредитная линия – возможность предоставления Кредита в определенном объеме в течение оговоренного срока в соответствии с положениями Кредитного договора.

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

Лимит выдачи – максимальная общая сумма предоставляемых Заемщику Траншей по Кредитному договору.

Невозобновляемая линия – возможность предоставления Траншей Заемщику Банком в соответствии с положениями Кредитного договора при условии, что общая сумма всех предоставленных Заемщику Траншей по Кредитному договору не превышает установленного Лимита выдачи.

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

Общие условия – документ, содержащий основные (общие для всех Заемщиков) условия предоставления, обслуживания, обеспечения Кредита, устанавливаемые Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения.

Очередной платеж – платеж, состоящий из части Задолженности, в размере, указанном в Графике платежей, 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.

Период доступности - согласованный Заемщиком и Банком период, в течение которого Транши в рамках Кредитной линии могут быть предоставлены Заемщику на условиях Кредитного договора.

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, которым является 1 (один) календарный месяц между Датой платежа в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Датой платежа в текущем календарном месяце (включительно).

Платеж льготного периода – ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Заемных средств (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 – юридическое лицо, указанное 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 (в валюте Кредита), означающая затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Рабочий(-е) день(-ни) – дни за исключением субботы и воскресенья (выходные дни), а также нерабочих праздничных дней, установленных Трудовым кодексом 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.

Реквизиты Заемщика – сведения о Заемщике, указанные в соответствующем пункте Индивидуальных условий.

Стороны – Банк и Заемщик, упоминаемые совместно в рамках Кредитного договора, а по отдельности - **Сторона**.

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

Транш - сумма денежных средств, выраженная в российских рублях, предоставляемая Заемщику Банком в рамках Невозобновляемой кредитной линии на условиях возвратности, платности, срочности в соответствии с положениями Кредитного договора.

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 Кредитным договором.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

2.4. Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий Сторонами и действует до полного выполнения обязательств Заемщика перед Банком. Подписание Заемщиком Кредитного договора свидетельствует о том, что ему была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых услугах и полностью разъяснены вопросы, имевшиеся по условиям Кредитного договора.

2.5. Если отдельными пунктами Кредитного договора не предусмотрено иное, все изменения и дополнения к Кредитному договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Банка и Заемщика.

2.6. Внесение изменений в настоящие Общие условия осуществляется по соглашению Сторон, если иной порядок не установлен действующим законодательством РФ. Банк размещает предлагаемую новую редакцию Общих условий (оферту) на информационных стендах в офисах Банка и на официальном интернет-сайте Банка по адресу: www.exrobank.ru, за 5 дней до даты вступления новой редакции в силу, за исключением изменений, обусловленных требованиями законодательства Российской Федерации, более ранний срок вступления которых в силу определяется нормативными и правовыми актами Российской Федерации.

Заемщик может согласиться (акцептовать оферту Банка) путем совершения действий, свидетельствующих о намерении продолжать исполнение Кредитного договора (в том числе осуществление платежей по Кредиту), либо путем бездействия, под которым понимается непредоставление Банку письменного отказа от таких изменений или письменного уведомления о расторжении Кредитного договора. Внесение изменений в настоящие Общие условия осуществляется по соглашению Сторон, если иной порядок не установлен действующим законодательством РФ.

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 иные платежи, в том числе 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. Банк обязуется предоставить Кредит в течение 3 (трех) Рабочих дней с даты заключения Кредитного договора с даты выполнения условий, предусмотренных Индивидуальными условиями.

4.2. Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления суммы Кредита (Транша) на Текущий счет, открытый в Банке на имя Заемщика.

4.3. Датой предоставления Кредита является дата его зачисления Банком на Текущий счет.

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

Полная стоимость Кредита, определяемая в процентах годовых, рассчитывается по формуле:

$$ПСК = i \times ЧБП \times 100,$$

где ПСК - полная стоимость Кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой; ЧБП - число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням;

i - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме;

При этом процентная ставка базового периода определяется, как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{ДП_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0,$$

где $ДП_k$ - сумма k -го денежного потока (платежа) по Кредитному договору.

q_k - количество полных базовых периодов с момента выдачи Кредита до даты k -го денежного потока (платежа);

e_k - срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения q_k -го базового периода до даты k -го денежного потока;

m - количество денежных потоков (платежей);

i - процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

При этом базовым периодом по Кредитному договору признается стандартный временной интервал, который встречается с наибольшей частотой в Графике платежей. Если в Графике платежей отсутствуют временные интервалы между платежами продолжительностью менее одного года или равные одному году, базовым периодом признается один год. Если два и более временных интервала встречаются в Графике платежей более одного раза с равной наибольшей частотой, наименьший из этих интервалов признается базовым периодом. Если в Графике платежей отсутствуют повторяющиеся временные интервалы и иной порядок не установлен Банком России, базовым периодом признается временной интервал, который является средним арифметическим для всех периодов, округленным с точностью до стандартного временного интервала. Стандартным временным интервалом признаются день, месяц, год, а также определенное количество дней или месяцев, не превышающее по продолжительности одного года. Для целей расчета ПСК продолжительность всех месяцев признается равной.

4.5. В расчет ПСК включаются следующие платежи:

1) платежи по погашению основной суммы долга по Кредитному договору;

2) платежи по уплате процентов по Кредитному договору;

3) платежи Заемщика в пользу кредитора, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей;

4) плата за выпуск и обслуживание электронного средства платежа при заключении и исполнении Кредитного договора;

5) платежи в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика по уплате таких платежей следует из условий Кредитного договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом;

6) сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является Заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником;

7) сумма страховой премии по договору добровольного страхования в случае, если в зависимости от заключения Заемщиком договора добровольного страхования кредитором предлагаются разные условия договора потребительского кредита, в том числе в части срока возврата потребительского кредита и (или) полной стоимости кредита в части процентной ставки и иных платежей.

8) платежи Заемщика в пользу страховых организаций при страховании Предмета ипотеки по договору залога, обеспечивающему требования к Заемщику по Кредитному договору;

4.6. В расчет ПСК в процентах годовых включаются платежи заемщика, указанные в пункте 4.5. Общих условий.

4.7. Под ПСК в денежном выражении понимается сумма всех платежей заемщика, указанных в подпунктах 2-8 пункта 4.5. Общих условий.

4.8. В расчет ПСК не включаются:

1) платежи Заемщика, обязанность осуществления которых Заемщиком следует не из условий Кредитного договора, а из требований федерального закона;

2) платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком условий Кредитного договора (штрафы, пени, неустойки и т.д.);

3) платежи Заемщика по обслуживанию Кредита, предусмотренные Кредитным договором, величина и (или) сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и (или) варианта его поведения;

4) платежи Заемщика за услуги, оказание которых не обуславливает возможность получения Кредита и не влияет на величину ПСК в части процентной ставки и иных платежей.

Примерный размер среднемесячного платежа рассчитывается на дату заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, и может быть изменен по указанной в следующем абзаце формуле в случае изменения процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями (если изменение процентной ставки предусмотрено Индивидуальными условиями) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита в порядке, установленном настоящими Общими условиями.

Примерный размер среднемесячного платежа Заемщика по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, рассчитывается как отношение суммы платежей Заемщика, указанных в п. 4.5. настоящих Общих условий, включая платежи, осуществленные Заемщиком до даты заключения Кредитного договора, к количеству полных месяцев, в течение которых действует Кредитный договор.

Для целей расчета примерного размера среднемесячного платежа Заемщика по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, полный месяц исчисляется с числа месяца заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой. В случае если истечение полного месяца приходится на число, отсутствующее в этом месяце, то за дату окончания полного месяца принимается последний день такого месяца.

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

5.1. Заемщик уплачивает Банку проценты за фактическое число дней пользования Кредитом. При этом за базу берется действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

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 окончательного возврата Кредита.

5.3. Платежи по возврату Задолженности Заемщик производит не позднее Даты платежа, указанной в Индивидуальных условиях и в Графике платежей, который является неотъемлемой частью Индивидуальных условий.

5.4. Последний платеж по Кредиту включает в себя возврат суммы остатка Задолженности по Кредиту и уплату процентов за фактическое количество дней пользования суммой остатка Задолженности по Кредиту. При уплате последнего платежа Заемщик обязан лично обратиться в Банк для уточнения размера последнего платежа.

5.5. При наличии Аннуитетных платежей в Графике платежей:

5.5.1. Датой платежа в течение срока действия Кредитного договора является число месяца каждого календарного месяца, указанное в Графике платежей к Индивидуальным условиям.

5.5.2. Первый Процентный период начинается в дату, следующую за датой выдачи Кредита (Гранша), на начало которой у Заемщика имеется Задолженность перед Банком по основному долгу, что подтверждается выпиской по ссудному счёту Заемщика. Каждый последующий период начинается непосредственно по истечении предыдущего Процентного периода.

Последний Процентный период заканчивается в дату фактического возврата Кредита.

5.5.3. В случае если дата платежа отличается от даты выдачи Кредита (Транша), то применимо следующее:

Первый процентный период начинается в дату, следующую за датой выдачи Кредита (Транша), и заканчивается в первую Дату платежа;

Первый платеж по Кредиту состоит из суммы процентов за пользования Кредитом, начисленных за первый Процентный период, а также суммы Аннуитетного платежа за второй Процентный период, и подлежит оплате не позднее Даты платежа в месяце, следующем за месяцем, в котором была осуществлена выдача Кредита.

Последний Процентный период заканчивается в дату фактического возврата Кредита.

5.5.4. 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 ссудной задолженности (суммы обязательства) 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 ссудной задолженности (суммы обязательства).

5.5.5. Расчет размера ежемесячного Аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

5.5.6. Размер ежемесячного Аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, на дату подписания Индивидуальных условий и указывается в Графике платежей.

5.6. При предоставлении Банком Невозобновляемой кредитной линии применимы следующие условия оформления Кредита:

- Выдача Траншей в рамках Кредитной линии осуществляется на основании заявления Заемщика о предоставлении Транша, составленного по форме Банка, которое должно быть предоставлено в Банк за 3 (три) Рабочих дня до даты предоставления Транша.

- В случае, если Заемщик не предоставляет в Банк заявление о предоставлении первого Транша в течение Периода доступности, Заемщик считается отказавшимся от получения Кредита, Банк освобождается от каких-либо обязательств перед Заемщиком по Кредитному договору, а Кредитный договор считается расторгнутым в день, следующий за последним днём установленного настоящим пунктом срока.

5.7. 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 даты, когда соответствующие суммы подлежат уплате в соответствии с Индивидуальными условиями и Графиком платежей. Заемщик обязуется в дату погашения Задолженности обеспечить наличие на Текущем счете, денежных средств в объеме, достаточном для погашения текущего платежа по Кредитному договору.

5.8. Заемщик обеспечивает пополнение Текущего счета одним из приведенных способов:

- путем перевода по номеру телефона из банка Заемщика через Систему быстрых платежей;

- с помощью сервиса «Золотая корона – погашение кредита».

- путем перевода с любой банковской карты через сервис дистанционного обслуживания «EXPO-online» (бесплатный способ исполнения обязательств) при заключении соответствующего договора;

- путем перевода денежных средств со счета/счетов, открытых в Банке и/или другом банке (бесплатный способ исполнения обязательств, если осуществляется перевод со счета/счетов Заемщика, открытых только в Банке);

- наличными денежными средствами в кассах подразделений Банка (бесплатный способ исполнения обязательств);

- путем перевода денежных средств на корреспондентский счет Банка со счета /счетов в Банке и/или другом банке или получение 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.

5.9. Основным способом погашения Задолженности по Кредитному договору является списание Банком денежных средств с Текущего счета. Погашение Задолженности по Кредитному договору осуществляется путем списания Банком Очередного платежа, а также штрафа, пеней и иных платежей

(при их наличии) с Текущего счета в пользу Банка без дополнительных распоряжений Заемщика (при наличии заранее данного Заемщиком акцепта).

5.10. Банк вправе списывать суммы Задолженности со счетов Заемщика, открытых в других банках, при условии заключения Заемщиком соответствующего трехстороннего соглашения между Банком, Заемщиком и обслуживающей банковский счет Заемщика иной кредитной организацией в порядке, установленном действующим законодательством. При необходимости пересчет сумм из одной валюты в другую производится согласно п. 5.17. настоящих Общих условий.

5.11. При перечислении суммы денежных средств через сторонние банки 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, денежных средств было достаточно для уплаты Очередного платежа в полном объеме¹

5.12. Допускается внесение денежных средств, в целях погашения Кредита, третьими лицами непосредственно за Заемщика:

5.12.1. 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 Кредитного договора.

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

5.12.2.1. Заемщиком допущена просрочка исполнения денежного обязательства;

5.12.2.2 Такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество Заемщика вследствие обращения взыскания на это имущество.

Банк не обязан принимать исполнение, предложенное за Заемщика третьим лицом, если из законодательства РФ, иных правовых актов, условий обязательства или его существа вытекает обязанность Заемщика исполнить обязательство лично.

5.13. 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).

5.14. 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 часов по московскому времени такого рабочего дня, считаются поступившими на следующий Рабочий день.

5.15. 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) неустойка за несвоевременную уплату процентов;
- 4) неустойка за несвоевременный возврат основного долга;
- 5) проценты на сумму основного долга;
- 6) основная сумма долга;
- 7) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Кредитным договором.

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.

5.16. Обязательства Заемщика по уплате любой суммы, причитающейся Банку, считаются исполненными при поступлении денежных средств на корреспондентский счет Банка и/или внесении в кассу Банка, либо в момент, когда соответствующие суммы списаны с любого счета Заемщика, открытого в Банке.

5.17. Уплата (списание Банком) 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 конверсионных валютных операций при применении действующего курса Банка. 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.

5.18. Если срок оплаты Заемщиком любой суммы по Графику платежей приходится на день, который не является Рабочим днем, он переносится на ближайший следующий за ним Рабочий день.

5.19. 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:

-в первую очередь, исполнение засчитывается в счет обязательства, по которым не предоставлено обеспечение;

-во-вторую очередь, исполняется то обязательство, срок исполнения которого наступил ранее.

5.20. Заемщик имеет право досрочно вернуть Кредит (часть Кредита), предоставив Банку заявление о досрочном погашении основного долга (части основного долга) 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 Кредитному договору.

5.21. 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.

5.22. В случае досрочного возврата части Кредита Заемщиком Банк производит перерасчет ежемесячного платежа или окончательного срока возврата кредита и размера последнего платежа исходя из нового остатка ссудной задолженности в соответствии с Индивидуальными условиями на основании заявления Заемщика, составленного по форме Банка. Досрочное погашение части основного долга по Кредиту допускается в любую дату по желанию Заемщика.

5.23. Если частичное досрочное погашение Задолженности по Кредиту приходится в дату Очередного платежа, то в первую очередь осуществляется погашение Очередного платежа по Кредитному договору, во вторую очередь, при достаточности средств на Текущем счете - досрочное погашение Кредита.

5.24. После осуществления частичного досрочного погашения по Кредитному договору Банк формирует новый График платежей 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 канала дистанционного банковского обслуживания (График платежей отражается в разделе «Кредиты» личного кабинета Клиента), либо на электронный адрес Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях.

5.25. Частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору не является изменением его условий и не требует заключения дополнительного соглашения.

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

Расчет остатка суммы Кредита 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.

5.27. В случае зачисления на Текущий счет суммы денежных средств в меньшем размере, чем требуется для частичного погашения Задолженности по Кредитному договору или суммы денежных средств в меньшем размере, чем сумма, указанная Заемщиком в заявлении на досрочное погашение Кредита,

частичное досрочное погашение согласно заявлению на досрочное погашение осуществляется в сумме поступивших денежных средств на Текущий счет Заемщика при его письменном согласии или с помощью телефонной верификации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА.

6.1. Заемщик обязан:

6.1.1. Возвратить Банку полученный Кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование Кредитом, а также уплатить иные платежи и/или сумму неустойки (при наличии) в порядке и на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями.

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

6.1.3. Обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Индивидуальными условиями и Графиком платежей, на Текущем счете, предназначенном для исполнения обязательств по Кредитному договору, и реквизиты которого предоставлены Заемщику Банком, либо в кассе Банка на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Банка.

6.1.4. 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 по форме 2-НДФЛ и/или справку о доходах в свободной форме;
- налоговую декларацию по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ (если применимо)).
- иные документы по требованию Банка.

6.1.5. Своевременно представлять информацию и документы, запрашиваемые Банком в целях выполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», 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.

6.1.6. 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.

6.1.7. 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.

6.1.8. В течение 3 (трех) Рабочих дней письменно уведомлять Банк обо всех иных обстоятельствах и событиях, способных повлиять на исполнение Кредитного договора, в частности, о возникновении Задолженности по кредитам, полученным Заемщиком в других кредитных организациях, о предоставлении поручительств и залога по обязательствам третьих лиц.

6.1.9. При досрочном возврате Кредита согласно п 6.2.1. настоящих Общих условий, в платежном документе, по зачислению денежных средств на Текущий счет, указать информацию о полном погашении Кредита.

6.1.10. Предоставить Банку и уполномоченным представителям (служащим) Банка России соответствующие документы (информацию) о предмете залога и выполнить иные действия, необходимые для осмотра сотрудником(ами) Банка и уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения).²

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

² В случае, если предметом залога являются объект(ы), кроме жилого помещения, гаража, гаражного бокса, машино-места, принадлежащих (предоставленных) физическому лицу, автомобилей легковых, мотоциклов и мотороллеров, принадлежащих физическому лицу и не используемых для целей предпринимательской деятельности, и земельного участка, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке.

- 6.1.12. Предоставлять возможность Банку не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 6.1.13. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Банка.
- 6.1.14. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Банка, либо иным образом распоряжаться им.
- 6.1.15. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки. Не осуществлять перепланировку Предмета ипотеки без предварительного письменного согласия Банка.
- 6.1.16. Уведомить Банк о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 6.1.17. Наступление страхового случая не освобождает Заемщика от надлежащего исполнения обязательств в сроки, установленные Кредитным договором.
- 6.1.18. В случае утраты Закладной (при ее наличии) либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной (при ее наличии) в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Банка подписать дубликат Закладной/ заключить соглашение об изменении содержания Закладной путем аннулирования 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.
- 6.1.19. 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 Кредитора.
- 6.1.20. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Банка, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:
- 6.1.20.1. 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 условиям Кредитного договора. При этом Заемщик должен обеспечить страхование Предмета ипотеки в течение срока действия Кредитного договора;
- 6.1.20.2. Договор личного страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями) не позднее момента заключения Кредитного договора. При этом Заемщик должен обеспечить Личное страхование в течение срока действия Кредитного договора (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями).
- 6.1.21. Предоставить Банку копию вновь заключенного полиса/Договора личного страхования и документов, подтверждающих оплату очередных взносов не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания действия текущего полиса/ договора страхования (если его заключение предусмотрено Индивидуальными условиями).
- 6.1.22. Предоставить Банку копию вновь заключенного полиса/ договора имущественного страхования и документов, подтверждающих оплату очередных взносов не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания действия текущего полиса/договора страхования.
- 6.1.23. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Банка по Кредитному договору.
- 6.1.24. Письменно уведомить Банк о получении справки о полной выплате пая, полученной Заемщиком в соответствии с Договором приобретения, не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней с даты ее получения.
- 6.1.25. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Предмет ипотеки:
- 6.1.25.1 в срок не позднее 1 календарного месяца с даты получения от ЖСК справки о полной выплате пая и подписания с Застройщиком акта приема-передачи Предмета ипотеки:
- а) произвести оценку Предмета ипотеки (квартиры) у независимого оценщика, соответствующему требованиям законодательства РФ;
 - б) предоставить в Банк оригиналы следующих документов: Договора приобретения, дополнительные соглашения к Договору приобретения в случае их заключения, справки о полной выплате пая Жилищно-строительного кооператива «Протон», акта приема-передачи Предмета ипотеки Залогодателю, технических документов БТИ на Предмет ипотеки, отчета об оценке, соответствующего требованиям Законодательства РФ, завершеного строительством Предмета ипотеки;
 - в) осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по форме, согласованной с Банком.
- 6.1.25.2. в срок не позднее 3 (трех) календарных месяцев с даты подписания акта приема-передачи квартиры и получения справки о полной выплате пая Жилищно-строительного кооператива «Протон»:

а) передать в Регистрирующий орган Договор приобретения, Закладную и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и его залога (ипотеки) с силу закона в пользу Банка и предоставить в Банк расписку о приеме документов на регистрацию.

6.1.25.3. В течение 7 (семи) рабочих дней после государственной регистрации права собственности Предмета ипотеки Заемщик обязан предоставить Договор имущественного страхования, а также предоставить документы, подтверждающие оплату страховой премии в соответствии с Общими условиями.

6.1.25.4. В течение 1 (Одного) календарного месяца, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки, предоставить Банку копию (при предъявлении оригинала) или нотариально-удостоверенную копию Договора приобретения (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством) с отметкой о регистрации права собственности на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона. В случае отсутствия на Договоре приобретения (ином правоустанавливающим документе в соответствии с Законодательством) отметок Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в силу закона Заемщик вправе предоставить выписку из ЕГРП, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Банка.

6.1.26. В случае если Заемщиком своевременно не была составлена и подана Закладная в Регистрирующий орган Заемщик обязан не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты предъявления Банком требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Банка и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимые для подачи Закладной в Регистрирующий орган.

6.1.27. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Предмет ипотеки /Договора приобретения, государственной регистрации ипотеки (при необходимости), возможных изменений в записи ЕГРН, включая уплату государственной пошлины за регистрацию, и другие расходы.

6.1.28. Уведомить Банк о планируемом расторжении или признании недействительным Договора приобретения по любой причине в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению / со дня принятия решения судом и в день возврата ЖСК «Протон» денежных средств, предусмотренных к возврату по условиям Договора приобретения, полностью погасить Кредит и Проценты, и иные платежи, предусмотренные условиями Кредитного договора

6.1.29. В случае расторжения по любой причине Договора приобретения, а также в случае ненадлежащего исполнения обязательств Заемщиком по Кредитному договору, влекущих право Банка на досрочное требование о погашении всей суммы кредита, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней, предшествующих расторжению Договора приобретения либо с момента получения требования о досрочном возврате кредита, письменно уведомить ЖСК "Протон" о необходимости перечисления денежных средств, подлежащих возврату по условиям Договора приобретения в случае на счет Кредитора, указанный в п. 6.8 Договора приобретения.

6.1.30. В течение 3 (трех) Рабочих дней с момента изменения или получения запроса Банка письменно уведомлять Банк об изменении Договора приобретения путем направления копии дополнительных соглашений к Договору приобретения.

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 их получения, направив письменное заявление Банку. При этом Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банку.

6.2.3. В любой момент в течение времени действия Кредитного договора обратиться к Банку с требованием об изменении условий Кредитного договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, но не более 6 месяцев (далее - Льготный период), при одновременном соблюдении условий, в соответствии с требованиями п. 6.1.-1. Закона 353-ФЗ и п. 10.1. настоящих Общих условий.

6.2.4. Запретить Банку осуществлять уступку прав (требований) по Кредитному договору третьим лицам, в том числе не имеющим лицензии Банка России на осуществление банковской деятельности сделав соответствующую отметку в п. 14 Индивидуальных условий.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ БАНКА

7.1. Права Банка:

7.1.1. Банк имеет право осуществлять контроль за целевым использованием денежных средств, предоставленных Заемщику и обеспечением по Кредитному договору, запрашивать и получать от Заемщика любые необходимые для этого документы и информацию, проводить проверки, осуществлять иные необходимые действия.

7.1.2. 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 Банком начисляется неустойка по ставке, указанной в Индивидуальных условиях. При этом проценты на сумму просроченного основного долга продолжают начисляться по процентной ставке, указанной в п. 4 Индивидуальных условий.

Неустойка 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.

7.1.3. Банк вправе уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, установленную в Индивидуальных условиях, отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями, уменьшить размер неустойки (штрафа) или отменить ее, установить период, в течение которого неустойка не взимается, путем направления Заемщику соответствующего письменного уведомления, а также изменить настоящие Общие условия, при условии, что это не повлечет возникновение новых или увеличение существующих денежных обязательств Заемщика

7.1.4. Банк имеет право досрочно взыскать сумму Кредита, начисленных процентов и иных предусмотренных Кредитным договором платежей, в том числе списав сумму задолженности Заемщика по Кредитному договору на основании распоряжения Заемщика, и обратив взыскание на имущество/имущественные права, заложенные 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 том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 2 календарных месяцев с даты подписания между Заемщиком и Застройщиком акта приема-передачи квартиры и получения справки о полной выплате пая ЖСК;

в) при признании недействительным либо расторжении Договора приобретения по любым основаниям, предусмотренным Договором приобретения;

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

д) при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;

е) при невыполнении обязательств по страхованию, если страхование предусмотрено Кредитным договором;

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

7.1.5. 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 отправления Требования Банком. По истечении указанного срока Заемщик считается просрочившим исполнение своих обязательств, и Банк начисляет на сумму просроченной задолженности неустойку, предусмотренную Индивидуальными условиями Кредитного договора.

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 согласно распоряжению Заемщика со счетов Заемщика в Банке, устанавливается в порядке, указанном в п. 5¹⁵ настоящих Общих условий, на что Заемщик дает свое безусловное согласие.

7.1.6. Банк вправе привлечь третьих лиц, включая небанковские организации для взыскания задолженности Заемщика по Кредиту. При совершении вышеуказанных действий Банк обязан в необходимом объеме раскрыть информацию о Заемщике согласно действующему законодательству.

7.1.7. В целях рассмотрения Требования Заемщика, указанного в п. 7.1.6. 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. В этом случае срок, указанный в п. 7.1.6. настоящих Общих условий, исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

7.1.8. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении Требований Банка в случаях, установленных в п. 7.1.4. настоящих Общих условий.

7.1.9. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог любым третьим лицам.

7.1.10. 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.

7.2. 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. Банк обязуется по запросу Заемщика предоставлять (обеспечить доступ) сведения о размере текущей задолженности по Кредиту, о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Кредитному договору, иные сведения, указанные в Кредитном договоре. Сведения, указанные в данном пункте, предоставляются Банком способами, указанными в п.16 Индивидуальных условий.

7.2.4. Банк обязуется направлять Заемщику информацию о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности по Кредитному договору путем отправки sms-сообщений. При этом Заемщик несет все риски/негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если информация, направленная Банком способом, указанным в Кредитном договоре, станет известна третьим лицам, по причинам нарушения Заемщиком обязательства информировать Банк об изменении сведений, предусмотренного п. 6.1.6 Общих условий.

7.2.5. Банк обязуется в течение 3 (трех) Рабочих дней со дня получения Банком уведомления о досрочном возврате Кредита (его части) согласно п. 5.20-5.21 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. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

8.2. Способы обмена информацией между Банком и Заемщиком указаны п. 16 Индивидуальных условий.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Настоящим Банк информирует, что в соответствии с пунктом 3.1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» Банк предоставляет информацию о Заемщике в одно или несколько бюро кредитных историй, включенных в государственный реестр бюро кредитных историй.

8.6. При наличии супруга (супруги) Заемщика, а также при условии, что супруг/супруга не является Заемщиком по Кредитному договору, Заемщик обязан не позднее даты заключения Кредитного договора предоставить Банку согласие супруги (супруга) Заемщика на заключение Кредитного договора или предоставить брачный договор и его нотариально заверенную копию, которым установлен раздельный режим собственности супругов.³

9. СТРАХОВАНИЕ

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

При этом Заемщик обязан обеспечить наличие в Договоре имущественного страхования условия, предусматривающего указание Банка в качестве первого выгодоприобретателя (получателя страхового возмещения). В договор страхования Предмета ипотеки должно быть включено условие о том, что Банк согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право получить удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, в связи с чем Залогодатель обязывает Страховую компанию (Страховщика), а Страховая компания (Страховщик) принимает на себя обязательства при наступлении страхового случая в отношении 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 по условиям Договора имущественного страхования устанавливается в размере не менее объема обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору на дату заключения Договора имущественного страхования. Заемщик также обязан обеспечить страхование имущества в течение срока действия Кредитного договора, при этом каждый полис по Договору имущественного страхования должен быть заключен сроком на один год.

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 соответствующих документов.

Заемщик вправе в любой момент срока действия Кредитного договора заключить Договор 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.

Заемщик обязуется предварительно уведомлять Банк о намерении изменить условия договора страхования.

В случае если Заемщик примет решение о заключении Договора личного страхования, то применим следующий пункт:

9.2. До фактического предоставления Кредита Заемщик обязан обеспечить страхование от рисков смерти и утраты трудоспособности в согласованном с Банком порядке в любой страховой компании, отвечающей требованиям Банка.

При этом Заемщик обязан обеспечить наличие в договоре страхования условия, предусматривающего указание Банка в качестве первого выгодоприобретателя (получателя страхового возмещения). Страховая сумма по условиям договора страхования устанавливается в размере не менее объема обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору на дату заключения договора страхования.

Заемщик также обязан обеспечить страхование рисков, предусмотренных настоящим пунктом, в течение всего срока действия Кредитного договора, при этом каждый договор страхования должен быть заключен сроком на один год, а в случае если кредитование осуществляется на срок менее 1 (одного) года, срок действия договора страхования должен составлять не менее срока кредитования.

Заемщик вправе в любой момент срока действия Кредитного договора заключить договор страхования с любым аккредитованным страховщиком, размещенным на официальном сайте Банка

³ Документ подлежит обязательному оформлению при наличии зарегистрированного брака

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 кредитору 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) (далее – Требование), при одновременном соблюдении следующих условий, в соответствии со статьей 6.1-1 Закона № 353-ФЗ, а именно:

1) размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому 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. 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 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 Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей 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 Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей 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 настоящих Общих условий;

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 настоящих Общих условий;

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 настоящих Общих условий;

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 настоящих Общих условий;

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 настоящих Общих условий.

10.4. В целях рассмотрения Требования Банк вправе запросить у Заемщика документы, указанные в пункте 10.3 настоящих Общих условий, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и документы, в соответствии с пп. 1) п10.3. настоящих Общих условий.

10.5. Требование Заемщика 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 Закона № 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования.

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

10.7. 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 кредитору.

10.8. 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 Закона № 353-ФЗ.

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

10.9. 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. 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.

10.10. 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 не позднее 3 (Трех) Рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий .

10.11. По окончании Льготного периода:

10.11.1. 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 10.11.2 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 10.11.2 настоящих Общих условий.

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

10.11.2. 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, действовавшему до предоставления Льготного периода.

10.12. 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.

10.13. 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».

10.14. 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 Общих условиях, и в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями.

10.15. Уведомления Банка, направляемые в адрес Заемщика в связи с получением Требования, предусмотренные Общих условий и статьей 6.1-1 Закона № 353-ФЗ, могут быть переданы Заемщику лично при обращении Заемщика в Банк либо направляются кредитором 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 кредитору при личном обращении Заемщика в Банк либо направлено Заемщиком кредитору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

11.1. При разрешении вопросов, неурегулированных Кредитным договором, Банк и Заемщик руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Иски Заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В Индивидуальных условиях по соглашению Сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Банка к Заемщику, который возник или может возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами РФ.