

**Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредитов на приобретения недвижимого имущества по программе «Новостройка\_СтройТрест» (далее – Общие условия).**

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Аккредитив** – форма безналичных расчетов, при которой Банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указаниями, выдает собственное, обособленное независимое от основного договора обязательство, произвести платеж получателю средств, против представления последним документов, определенных условиями аккредитива.

**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/Кредитор – Общество с ограниченной ответственностью «Экспобанк».** (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 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 по Кредиту** – дата, определенная для исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору, определенная в Индивидуальных условиях.

**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 «ЕХРО-online» и Мобильного Банка «ЕХРО-Mobile», размещенным на сайте Банка [www.exrobank.ru](http://www.exrobank.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 «ЕХРО-online», и Мобильного Банка «ЕХРО-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 «ЕХРО-online», в Мобильном Банке «ЕХРО-mobile», размещенные на сайте Банка [www.exrobank.ru](http://www.exrobank.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 приобретения** – договор, 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.

**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).

**Закон № 102-ФЗ** – Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

**Закон № 214-ФЗ** – Федеральный закон 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».

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

**Залогодатель** – лицо, которое является собственником Предмета ипотеки.

**Залогодержатель (Банк)** – законный владелец Закладной.

**Земельный участок** – недвижимое имущество, указанное в разделе 11 Индивидуальных условий.

**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 предоставление кредита в ООО «Экспобанк» по Кредитному продукту «Новостройка, 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 на цели приобретения объекта долевого строительства.

**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 на приобретение недвижимого имущества по программе «Новостройка\_СтройТрест» в ООО «Экспобанк», которые содержат общие условия кредитования, установленные Банком и одинаковые для всех Заемщиков. Документ публикуется в сети «Интернет» по адресу: [www.expobank.ru](http://www.expobank.ru), размещается в местах оказания услуг (местах приема Заявления-Анкеты), 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 Заемных средств за вычетом поступивших Банку платежей в счет ее возврата.

**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/права требования, указанные 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 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.

**Права требования** – имущественные права требования Залогодателя к Застройщику, вытекающие из Договора приобретения, на строящийся Предмет ипотеки.

**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, означающая затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

**Стороны (по отдельности Сторона)** – Банк и/или Заемщик.

**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 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.

## **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 Договором приобретения предусмотрена аккредитивная форма расчетов, то применим следующий пункт:*

4.2.3. Заемщик представит подписанный им и Застройщиком/Цедентом Договор приобретения, содержащий:

- положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой Заемщик открывает на имя Продавца Аккредитив, платеж по которому производится при условии представления Договора приобретения, содержащего специальную регистрационную надпись о государственной регистрации такого договора и залога (ипотеки) Прав (требований) в силу закона в пользу Банка.

- условие о том, что исполнение Аккредитива осуществляется путем перечисления внесенных собственных средств и кредитных средств на специальный счет Застройщика/счета Цедента, в течение 1

(одного) рабочего дня, с даты предоставления в Банк Договора приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации такого договора и залога (ипотеки) Прав требований в силу закона в пользу Банка.

4.2.4. Кредитор получит подтверждение факта зачисления Заемщиком из собственных денежных средств на счет покрытия по Аккредитиву Первоначального взноса при условии представления Заемщиком выписки по аккредитивному счету, остаток по которому будет равен сумме Первоначального взноса.

***Если Договором приобретения предусмотрена оплата на специальный счет Застройщика/счет Цедента, то применим следующий пункт:***

4.2.5. Заемщик представит подписанный им и Застройщиком/Цедентом Договор приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации такого договора и залога (ипотеки) Прав (требований) в силу закона в пользу Банка, содержащий:

- порядок расчетов, предусматривающий внесение собственных средств и кредитных средств на специальный счет Застройщика/счет Цедента;

- условие о том, что перечисление кредитных денежных средств на специальный счет Застройщика/счет Цедента осуществляется при предоставлении Заемщиком составленного по форме Кредитора заявления на перечисление денежных средств в течение 1 (одного) рабочего дня, считая с даты предоставления в Банк Договора приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации такого договора и залога (ипотеки) Прав (требований) в силу закона в пользу Банка.

4.2.6. Заемщик уплатит за счет собственных средств часть цены Договора приобретения, которая является разницей между ценой Договора приобретения и частью цены Договора приобретения за счет кредитных средств. Предоставит документ, подтверждающий получение Заемщиком/Цедентом этих денежных средств (за исключением случая, когда оплата Первоначального взноса происходит со счета Заемщика, открытого в Банке).

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

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

4.3. Расчет Полной стоимости Кредита осуществляется Банком в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 года №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

4.4. 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 по Кредитному договору. Если в Графике платежей по Кредитному договору 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 по Кредитному договору более одного раза с равной наибольшей частотой, наименьший из этих интервалов признается базовым периодом. Если в Графике платежей по Кредитному договору 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 залога 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, 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 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, 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.

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. В случае если Дата платежа отличается от даты выдачи кредита:

5.3.1. Первый процентный период начинается в дату, следующую за датой выдачи кредита, и заканчивается в первую Дату платежа;

5.3.2. 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.

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:

ПС

Размер ежемесячного аннуитетного платежа =  $ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-ПП}}$ , 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 Кредитным договором (в процентах годовых);

ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

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 двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

5.9. По заявлению Заемщика, составленному по форме Банка, при частичном досрочном погашении Кредита может быть изменен срок возврата Кредита при сохранении размера последующих Ежемесячных платежей.

5.10. 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 ссудной задолженности.

5.11. 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.

5.12. Требование Заемщика об изменении условий настоящего Кредитного договора, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на Льготный период, принимается по Заявлению Заемщика.

5.13. 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 по Кредитному договору. При наличии начисленной в соответствии с Индивидуальными условиями неустойки (штрафов, пеней) Заемщик, помимо Очередного платежа, обязан погасить начисленные штрафы и пени.

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

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

- путем перевода по номеру телефона из банка Заемщика через Систему быстрых платежей;
- путем перевода с любой банковской карты через сервис дистанционного обслуживания «EXPO-online» (бесплатный способ исполнения обязательств);
- 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);

- 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.

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 20:30 по московскому времени такого рабочего дня, считаются поступившими на следующий рабочий день.

5.16. 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 по Кредитному договору, денежных средств было достаточно для уплаты Очередного платежа в полном объеме<sup>1</sup>

5.17. 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 п.25 Индивидуальных условий.

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.

5.18. Если дата Очередного 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 Очередных платежей, указанные в Графике платежей по Кредитному договору, остаются прежними.

5.19. 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).

5.20. 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.

Уплата (списание Банком) любой суммы, причитающейся Банку, в валюте, отличной от валюты Кредита, будет освобождать Заемщика от его обязательств перед Банком по Кредитному договору

---

<sup>1</sup> 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.

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.

5.21. Заемщик имеет право досрочно возвратить 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.

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 (займа) 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 аннуитетного платежа или окончательного срока возврата кредита в соответствии с заявлением Заемщика и размера последнего платежа исходя из нового остатка ссудной задолженности. 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 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 канала ДБО (График платежей по Кредитному договору 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. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить действия по внесению изменений в Закладную.

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 полного/частичного погашения Задолженности по Кредитному договору или суммы денежных средств в меньшем размере, чем сумма, указанная Заемщиком в Заявлении на досрочное погашение Кредита, полное/частичное досрочное погашение согласно Заявлению на досрочное погашение не осуществляется. Зачисленная сумма денежных средств списывается в погашение задолженности Очередными платежами в соответствии с Графиком платежей по Кредитному договору.

5.28. 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.



## **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 Федеральным законом «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
- 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, 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.
- 6.1.5. 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 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.
- 6.1.8. 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 по форме 2-НДФЛ 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 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.
- 6.1.12. 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.
- 6.1.14. 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.
- 6.1.15. 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 получения запроса от Банка.
- 6.1.16. Наступление страхового случая не освобождает Заемщика от надлежащего исполнения обязательств в сроки, установленные Кредитным договором.
- 6.1.17. 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.

6.1.18. 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.

6.1.19. Заключить за свой счет в страховых компаниях, удовлетворяющих требованиям Банка, следующий (-ие) Договор (-ы) страхования:

6.1.19.1. 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;

6.1.19.2. 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).

6.1.20. 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).

6.1.21. 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.

6.1.22. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Банка по Кредитному договору.

6.1.23. До государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки:

- уступка заложенных Прав (требований) третьим лицам возможна лишь при условии получения письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Участником долевого строительства в адрес Банка: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, дом 25 Филиал ООО «Экспобанк» в г. Новосибирске. При этом, Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору;

- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости Прав (требований);

- принимать меры, необходимые для защиты Прав (требований) при возникновении со стороны третьих лиц угрозы утраты Прав (требований);

- незамедлительно уведомлять Банк любым доступным способом о любых изменениях Прав (требований), являющихся Предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные Права (требования).

6.1.24. В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты подписания Договора приобретения передать его в Регистрирующий орган и осуществить все необходимые действия для государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования в пользу Банка.

6.1.25. В срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты подписания передаточного акта или иного документа, предусмотренного действующим законодательством РФ о передаче объекта долевого строительства предоставить в Банк оригинал этого документа.

6.1.26. Произвести оценку Предмета ипотеки (квартиры) у независимого оценщика, соответствующему требованиям законодательства РФ

6.1.27. Составить в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями, Закладную по форме, установленной Банком, и передать Закладную в Регистрирующий орган.

6.1.28. 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.

Произвести оценку введенного в эксплуатацию Предмета ипотеки у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Банка для составления Закладной на Предмет ипотеки.

6.1.29. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Предмет ипотеки, в срок не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней со дня подписания передаточного акта или иного документа, предусмотренного действующим законодательством РФ о передаче объекта долевого строительства Залогодателю.

6.1.30. 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.

## **6.2. Заемщик вправе:**

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

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

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ БАНКА**

### **7.1. Права Банка:**

7.1.1. Банк имеет право осуществлять контроль за целевым использованием денежных средств, предоставленных Заемщику;

7.1.2. 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 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 том числе при отсутствии факта государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора в течение 6 (шести) месяцев с даты предоставления 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) если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенный Предмет ипотеки) - в случае прекращения прав требования Залогодателя, являющихся Предметом ипотеки, в связи с переходом указанных прав к третьему лицу, на основании уступки прав требования, решения суда или по иному основанию;

ж) если Предметом ипотеки являются Права требования (до момента оформления права собственности на построенный Предмет ипотеки) - в случае необоснованного отказа или уклонения Залогодателя от подписания передаточного акта или другого документа о передаче объекта долевого строительства, а также в случае если в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания Залогодателем и Застройщиком передаточного акта или другого документа о передаче Залогодателю объекта долевого строительства Заемщиком не будет предоставлен документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства и ипотеки построенного Предмета ипотеки в силу закона;

з) 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 14 (четырнадцати) 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 п. 13 Индивидуальных условий.

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 без распоряжения Заемщика со счетов Заемщика в Банке, устанавливается в порядке, указанном в п. 5.20. настоящих Общих условий, на что Заемщик дает свое безусловное согласие.

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

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

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 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.

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.

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. До государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевода на себя Прав требования, являющихся Предметом ипотеки, в случаях, указанных в п.7.1.2. настоящих Общих условий. 7.1.11. Потребовать от Заемщика предоставления кадастрового номера Предмета ипотеки и/или иных сведений, идентифицирующих Предмет ипотеки, для запроса в ЕГРН информации о государственной регистрации права собственности Заемщика (одного из солидарных заемщиков (если их несколько)) на Предмет ипотеки.

## **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 суммы кредита и размере уплаченных процентов за пользование Кредитом, штрафных санкций, установленных Кредитным договором.

7.2.5. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по Кредиту в порядке, указанном в разделе 5 Общих условий.

7.2.6. В случае нарушения Заемщиком обязательств в части обеспечения Личного страхования (при наличии), в соответствии с условиями Кредитного договора, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, уведомить Заемщика в соответствии с п. 12.2. настоящих Общих условий о возможном повышении процентной ставки по Кредиту в соответствии с Индивидуальными условиями.

7.2.2. 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. 6.1.12 Общих условий.

7.2.3. Банк обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Банком уведомления о досрочном возврате Кредита (его части) согласно п. 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. 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 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. Банк вправе в одностороннем внесудебном порядке уменьшить размер неустойки, либо прекратить ее начисление путем направления Заемщику соответствующего письменного уведомления.

8.4. В случае непредставления Заемщиком Банку копий документов, подтверждающих уплату очередного платежа (страховой премии) по Договору страхования не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, согласно договору Имущественного страхования, а также в случае замены Заемщиком выгодоприобретателя Банк уведомляет Заемщика в соответствии с п. 12.2. 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 так же 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.

8.5. В случае расторжения/отказа от исполнения Заемщиком Договора приобретения по любым основаниям Продавец возвращает Банку часть цены Договора приобретения в размере суммы Кредита. При этом если сумма, перечисленная Продавцом Банку, превышает размер задолженности Заемщика перед Банком по Кредитному договору, то оставшиеся после погашения задолженности по Кредитному договору денежные средства возвращаются Банком Заемщику на счет по его указанию.

## **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 рисков, связанных с уходом из жизни и потерей трудоспособности в согласованном с Банком порядке в любой страховой компании, отвечающей требованиям Банка.

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

Заемщик также обязан обеспечить страхование рисков, предусмотренных настоящим пунктом, 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.

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 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 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 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон № 353-ФЗ), 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 Кредитору с Требованием. Максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Кредитору 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 настоящего 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 Общих условий кредитования;

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.

В целях рассмотрения Требования Кредитор вправе запросить у Заемщика документы, указанные в пункте 10.3 Общих условий кредитования, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 10.1 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 Общих условий кредитования.

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 Кредитору.

10.7. В случае направления Заемщиком Требования условия Кредитного договора считаются измененными со дня направления Кредитором 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.

Кредитор 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 Общих условий кредитования, 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 настоящему 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 Кредитор 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 настоящего 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 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 Общих условий.

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

10.10.2. Ежемесячные платежи по настоящему Кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям настоящего 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 настоящего 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 Кредитором с учетом особенностей, указанных в настоящем разделе Общих условий, и в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями.

10.14. Уведомления Кредитора, 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 Кредитором Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Требование, направляемое Заемщиком Кредитору с приложением документов, указанных в пункте 10.3 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, 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;

- в форме электронного документа, направленного через каналы 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 посыльным или курьерской службой - при получении его Заемщиком;

- при направлении по каналам 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;

- Электронные письма и сообщения на электронный адрес;

- Размещение информации в операционных залах Банка или на сайте Банка [www.exprobank.ru](http://www.exprobank.ru) ;

- Путем размещения информации через банкоматы Банка.

12.5. 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.

12.6. В Кредитном договоре под рабочим днем понимается день, являющийся рабочим в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.7. 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 (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Кредитного договора.

12.8. 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.

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

12.10. Процедуры государственной регистрации Договоров приобретения, ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Предмет ипотеки, составления и передачи в Регистрирующий орган, Закладной (при ее оформлении), 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, назначенное Банком по согласованию с Регистрирующим органом.

12.11. 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 Кредитном договоре.

12.12. В случае уступки Банком прав требования по Кредитному договору новому кредитору передаются все документы, являющиеся приложениями к Кредитному договору, 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. Условие об уступке в таком случае изменяется по соглашению Банка и Заемщика.

12.13. 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.

12.14. 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.

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