

## ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

### 1. Термины и определения

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Индивидуальных и Общих условиях Договора:

**Договор** – Кредитный договор, включающий в себя настоящие Общие условия и Индивидуальные условия, согласованные с Заемщиком.  
**Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Предмета ипотеки.

**График платежей** – информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору.

**Договоры страхования** – договоры страхования, указанные в Индивидуальных условиях Договора.

**Ежемесячный платеж** – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий часть основного долга по кредиту и сумму начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

**Залогодатель** – собственник Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору.

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

**Имущественное страхование** – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**Остаток суммы кредита** – сумма кредита, указанная в п. 1.2.1 Индивидуальных условий Договора, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.

**Первый процентный период** – период с даты, следующей за датой предоставления кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).

**Примерный размер среднемесячного платежа** – это отношение суммы платежей Заемщика, предусмотренных Договором, к сроку пользования Кредитом, предусмотренным п. 1.2.3 Индивидуальных условий Договора.

**Последний процентный период** – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).

**Просроченный платеж** – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы кредита и/или уплате начисленных процентов.

**Процентный период** – период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно).

### 2. Предмет Договора

**2.1.** По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе условиях кредитования, указанных в п. 1.2.2 Индивидуальных условий Договора.

**2.2.** Права Кредитора по Договору:

- право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному залогом Предмета ипотеки, без предоставления других доказательств существования этого обязательства,
- право залога Предмета ипотеки, подлежит удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 3. Порядок пользования Кредитом и его возврата

**3.1.** Проценты за пользование кредитом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы кредита, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования кредитом в Процентном периоде, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, по процентной ставке, указанной в п. 1.2.2 Индивидуальных условий Договора, и с учетом положений п.п. 3.10.1 и 3.10.2 Общих условий Договора.

**3.2.** 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 до копеек в течение Процентного периода не допускается.

**3.3.** Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

**3.4.** Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.

Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Банку с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок действия Льготного периода, под которым понимается период, в течение которого Заемщик в установленных законом случаях и порядке пользуется своим правом на изменение условий Договора. Льготный период указывается Заемщиком в направляемом им в Банк требовании о приостановлении исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшении размера платежей Заемщика, и составляет не более 6 месяцев. Льготный период устанавливается при одновременном наличии следующих условий: размер Кредита не превышает 15 000 000 рублей; условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика; предметом ипотеки является жилое помещение, единственное пригодное для постоянного проживания Заемщика, или право требования Заемщика как участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации.

**3.5.** Заёмщик может погасить задолженность по Договору (в том числе сумму кредита, проценты за пользование кредитом, а также, при наличии соответствующих оснований, сумму пени за нарушение сроков платежей) любым из следующих способов:

- путём внесения наличных денежных средств в кассу Банка;
- путём перечисления денежных средств в безналичном порядке, в том числе на основании инкассовых поручений или платёжных требований с банковских счетов (вкладов) Заёмщика, открытых в Банке.

Если Заёмщик вносит в кассу Банка наличные денежные средства, ему непосредственно в момент совершения операции выдаётся приходный кассовый ордер, подтверждающий совершение платежа. При осуществлении безналичного платежа порядок и сроки обработки платёжных документов определяются соответствующим договором Заёмщика с организацией, предоставляющей данные услуги.

Заёмщик в целях исполнения обязательств по Договору согласился заключить договор банковского счёта.

Все операции по банковскому счёту, связанные с исполнением обязательств по Договору, включая открытие счёта и выдачу кредита, если она производится посредством зачисления суммы кредита на счёт Заёмщика в Банке, осуществляются Банком без взимания платы с Заёмщика.

**3.6.** Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:

**3.6.1.** Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование

кредитом.

**3.6.2.** В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей с учетом положений п. 3.10.3 Общих условий Договора.

**3.6.3.** Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 3.6.4 Общих условий Договора. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Индивидуальными условиями Договора, на счете либо в кассе Кредитора на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующим подразделением Кредитора. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Кредитора платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Кредитора.

**3.6.4.** В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

**3.6.5.** Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по кредиту является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.

**3.7.** Размер Ежемесячного платежа определяется по следующей формуле:

$$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}}$$

где ОСК – Остаток суммы кредита;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в п. 1.2.3 Индивидуальных условий Договора. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в п. 1.2.3 Индивидуальных условий Договора (в месяцах), минус 1 (один).

**3.7.1.** Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля либо копеек (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.

**3.7.2.** Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику в соответствии с п. 1.4 Индивидуальных условий Договора.

В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по кредиту, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

**3.8.** Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.

В случае, если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

**3.9.** В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора:

- в первую очередь – просроченные и неполученные проценты за пользование Кредитом;
- во вторую очередь – просроченная задолженность по основному долгу по Кредиту;
- в третью очередь – пени за нарушение сроков платежей, в размере, определенном в п. 5.2 Общих условий Договора, взысканные судом проценты за пользование чужими денежными средствами согласно ст. 395 Гражданского кодекса РФ;
- в четвертую очередь – очередной Ежемесячный платёж в части начисленных за текущий период процентов за пользование Кредитом;
- в пятую очередь – очередной Ежемесячный платёж в части основного долга по кредиту за текущий период;
- в шестую очередь – иные платежи, в том числе судебные издержки и иные издержки, связанные с получением Банком исполнения.

При нарушении Заёмщиком сроков погашения нескольких ежемесячных платежей подряд вышеуказанная очередность в части первой и второй очереди применяются к каждому просроченному ежемесячному платежу в отдельности.

В случае, если у Заемщика имеется несколько действующих кредитов в Банке, и внесенных им денежных средств недостаточно для погашения задолженности по всем кредитам в объеме и в сроки, предусмотренные соответствующими кредитными договорами, поступившие в кассу либо в терминал денежные средства направляются на погашение задолженности в следующей очередности (при отсутствии иных распоряжений Заемщика):

- в первую очередь – на погашение просроченной задолженности по кредитным договорам, в зависимости от длительности просрочки;
- во вторую очередь – на оплату очередных платежей за текущие периоды по кредитным договорам, в зависимости от даты окончания периода погашения каждого очередного платежа.

**3.10.** В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:

**3.10.1.** Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.2.2 Индивидуальных условий Договора:

- на Остаток суммы кредита, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
- на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с п. 5.2 Общих условий Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

**3.10.2.** При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы кредита, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, производится отдельно по каждой из указанных сумм.

**3.10.3.** Уведомляет (способами, предусмотренными в п. 6.14 Общих условий) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
- суммы пеней за нарушение сроков платежей.

**3.11.** Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.9 Общих условий Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.

**3.12.** В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются по дату

исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

**3.13.** Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита возможно в следующем порядке:

**3.13.1.** Заемщик вправе в любое время досрочно вернуть весь Остаток суммы кредита без направления Кредитору предварительного письменного уведомления, на основании соответствующего заявления Заемщика, с уплатой процентов за фактический срок пользования Остатком суммы кредита, а также внесения суммы просроченных платежей и пени за нарушение сроков платежей.

**3.13.2.** Заемщик вправе **частично досрочно** погасить Остаток суммы кредита в следующем порядке: частичное досрочное исполнение обязательств, производится только в сроки, предусмотренные для осуществления плановых ежемесячных платежей. Частичному досрочному исполнению обязательств со стороны Заемщика предшествует письменное заявление, о намерении осуществить частичный досрочный возврат кредита, обязательно включающее информацию о сумме вносимого в счёт частичного досрочного погашения кредита платежа (разности между суммой вносимых денежных средств и суммой Ежемесячного платежа).

Списание денежных средств в счет частичного досрочного погашения производится после погашения сумм просроченной задолженности, начисленных пени за нарушение сроков платежей и Ежемесячного платежа. В случае остатка средств на счете после погашения указанной задолженности в меньшем размере, чем указано в заявлении, в счет частичного досрочного погашения производится списание всей оставшейся на счете суммы.

**3.13.3.** Исходя из нового остатка задолженности по Кредиту, и на основании указанной в заявлении на частичное досрочное исполнение обязательств отметки о выборе Заемщиком одного из условий, после осуществления частичного досрочного платежа:

- сокращается срок кредитования, либо
- снижается размер Ежемесячного платежа.

В обоих случаях дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор направляет (передает) Заемщику по требованию последнего новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора.

**3.14.** При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. Заемщик обязуется:**

**4.1.1.** Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).

**4.1.2.** Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 Общих условий Договора.

**4.1.3.** Обеспечить выполнение требований Индивидуальных условий в части страхования (при условии наличия таких требований в Индивидуальных условиях Договора).

**4.1.4.** Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования (при их наличии) в счет погашения требований Кредитора по Договору.

**4.1.5.** Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям, указанным в п.4.4.1 Общих условий Договора.

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

**4.1.7.** Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.

**4.1.8.** Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.

**4.1.9.** Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты жилья.

**4.1.10.** Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.

**4.1.11.** По требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять Кредитору информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения требования от Кредитора.

**4.1.12.** Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в разделе 3 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.

**4.1.13.** Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.

**4.1.14.** По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.

**4.1.15.** Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае, если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора в соответствии с п. 4.4.5 Общих условий Договора.

**4.1.16.** Предоставлять Кредитору соответствующую информацию (в том числе в письменном виде), а также выполнять иные действия, необходимые для проведения осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России заложенного имущества, предоставленного в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору, по месту его нахождения (хранения).

##### **4.2. Заемщик имеет право:**

**4.2.1.** Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Договором.

**4.2.2.** До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитором.

##### **4.3. Кредитор обязуется:**

**4.3.1.** Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.

**4.3.2.** В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.

**4.3.3.** В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.9 Общих условий Договора.

##### **4.4. Кредитор имеет право:**

**4.4.1.** Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

- в случае нарушения Заемщиком сроков погашения задолженности по Договору;
- в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями Договора;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**4.4.2.** Обратиться взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в п. 4.4.1 Общих условий Договора.

**4.4.3.** Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями

действующего законодательства РФ и при наличии согласия Заемщика, выраженного в Индивидуальных условиях Договора, а при наличии закладной – передать права на такую закладную любому третьему лицу.

**4.4.4.** Проверять целевое использование кредита.

**4.4.5.** Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.

## **5. Ответственность Сторон**

**5.1.** Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** При неисполнении обязательств по погашению Ежемесячного платежа в сроки, установленные Индивидуальными условиями Договора и графиком, Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней, начисленных на сумму просроченной задолженности в размере **ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора**. Пени подлежат уплате Заемщиком в пользу Банка с момента предъявления Банком соответствующего требования.

Уплата пени не освобождает Заемщика от уплаты процентов, начисленных на сумму просроченного основного долга по кредиту.

**5.3.** Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.

## **6. Прочие условия**

**6.1.** Информация о полной стоимости кредита по Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСК) доводится Кредитором до сведения Заемщика в Проекте Индивидуальных условий Договора в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств.

**6.2.** Расчет ПСК в денежном выражении и в процентах годовых производится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**6.2.1.** При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК, новые (уточненные) значения ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

**6.3.** Предоставляемый Заемщику Кредитором График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации.

**6.4.** В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору.

**6.5.** Процедуры государственной регистрации перехода права собственности по Договору приобретения (при необходимости), последующей ипотеки, права собственности на Недвижимое имущество (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.

Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости) / обременений, в месте и во время, назначенное Кредитором по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**6.6.** Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Кредитору и/или к любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной, при ее наличии) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).

**6.7.** При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.

**6.8.** Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора, в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

**6.9.** Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных 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 Договора.

**6.10.** Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

**6.11.** Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.

**6.12.** Считаются действительными и являются неотъемлемой частью настоящего Договора надлежащим образом оформленные, содержащие ссылки на него, а также подписанные уполномоченными представителями сторон / сторонами следующие документы:

- изменения и (или) дополнения к Договору, совершённые в письменной форме в виде дополнительных соглашений либо оформленные в соответствии с условиями Договора в виде уведомлений и (или) требований, и (или) иных документов;

- уведомления и (или) требования, и (или) иные документы, направляемые сторонами и (или) стороной в предусмотренных Договором случаях, либо в связи с исполнением Договора.

Вышеуказанные документы, а также иные документы, поименованные в Договоре могут быть вручены стороне нарочно, направлены на бумажном носителе по Почте России, а также переданы по электронной почте, по системам дистанционного банковского обслуживания, в виде SMS-сообщения по реквизитам сторон, указанным в Договоре.

Письменная форма передаваемого Кредитором Заемщику документа считается соблюденной Кредитором, в том числе при направлении им SMS-сообщений и электронных сообщений в адрес Заемщика по реквизитам, предоставленным Заемщиком Кредитору, либо с использованием системы ДБО (для Заемщиков, заключивших с Кредитором Договор ДБО).

Заемщик вправе 1 раз в месяц бесплатно получить информацию о размере своей текущей задолженности по кредиту, о датах и размерах произведённых и предстоящих платежей по Договору, а также График и сведения о полной стоимости кредита. Данная информация будет предоставлена Заемщику, если он обратится с письменным заявлением к Кредитору или в обособленное подразделение Кредитора, поименованное в Договоре. При последующих обращениях в течение календарного месяца с момента последнего обращения Заемщика Кредитор взимает плату за предоставление указанной информации в размере, установленном Тарифным справочником Кредитора.

Информация предоставляется в письменной форме любым из вышепоименованных способов, позволяющим убедиться в том, что сведения были отправлены адресату. При частичном досрочном погашении кредита информация об изменении размера полной стоимости кредита и новый График предоставляются Заемщику при его непосредственном обращении с письменным заявлением к Кредитору, либо его обособленное подразделение, поименованное в Договоре, либо в системе ДБО (для Заемщиков, заключивших с Кредитором Договор ДБО).

Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будет осуществляться Кредитором в адрес Заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресам регистрации и/или фактического проживания, указанным в разделе 3 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая либо по одному из указанных адресов, либо по обоим указанным в разделе 3 Договора адресам и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором. Указанные адреса могут быть изменены Заемщиком путем письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.

**6.13.** В случае изменения одного или обоих адресов, указанных в разделе 3 Договора, и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данным адресам, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.

- 6.14.** Вся корреспонденция в адрес Заемщика направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо СМС-сообщением, либо электронным сообщением, либо сообщением, передаваемым посредством системы ДБО, либо иным доступным Кредитору способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении, датой отправления СМС-сообщения, электронного сообщения или сообщения посредством системы ДБО – дата следующая, за датой направления сообщений каждым из вышеперечисленных способов.
- В случае неполучения Кредитором уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.
- 6.15.** Сведения о Заемщике, определенные Федеральным законом «О кредитных историях», передается Банком в бюро кредитных историй без согласия Заемщика в порядке, установленном указанным Федеральным законом.
- 6.16.** Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий Договора. Общие условия Договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат Индивидуальные условия Договора.
- 6.17.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.18.** Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.