



«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Банк ГПБ (АО)

Общие условия предоставления ипотечных кредитов¹

1. Общие положения

1.1. Настоящие общие условия предоставления ипотечных кредитов (далее – Общие условия) регулируют отношения, возникающие при предоставлении «Газпромбанк» (Акционерное общество) (далее – Банк ГПБ (АО), Банк) ипотечных кредитов клиентам – физическим лицам.

1.2. Общие условия являются неотъемлемой частью Кредитного договора, состоящего из Общих условий и Индивидуальных условий, и определяют порядок предоставления и обслуживания ипотечного Кредита.

1.3. Общие условия могут быть изменены Банком в одностороннем порядке. Любые изменения Общих условий обязательны для Созаемщиков с даты их введения в действие.

Изменения доводятся до сведения Созаемщиков путем размещения на информационных стендах в подразделениях Банка и на сайте Банка в сети интернет по адресу: www.gazprombank.ru не менее чем за 30 календарных дней до даты вступления изменений в силу, за исключением изменений, обусловленных требованиями законодательства Российской Федерации, более ранний срок вступления которых в силу определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.4. Виды ипотечных Кредитов, сроки рассмотрения оформленного Титульным заемщиком/Созаемщиком заявления о предоставлении Кредита и принятия Банком относительно этого заявления решения, а также иная информация, связанная с условиями предоставления, использования и возврата Банком Кредитов, размещается на информационных стендах в подразделениях Банка и на сайте Банка в сети интернет по адресу: www.gazprombank.ru.

1.5. В случае если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям Кредитного договора, применяются Индивидуальные условия ипотечного кредита.

2. Термины и определения

2.1. Аннуитетный платеж – плановый постоянный по размеру ежемесячный платеж, включающий часть основного долга и проценты за Кредит, рассчитываемый в соответствии с определенным Кредитным договором порядком.

2.2. Государственный жилищный сертификат (ГЖС) – именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения Объекта недвижимости.

¹ Применяются при наличии созаемщика.

«Газпромбанк» (Акционерное общество),
www.gazprombank.ru, генеральная лицензия Банка России № 354 (перерегистрация от 12.10.2012).
Юридический адрес/местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Банка:
117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 16, корпус 1.
Телефон единой справочной службы: (495) 913-74-74 Факс: (495) 913-73-19

2.3. График погашения кредита – информационный расчет платежей основного долга по Кредиту и/или процентам, составляемый Кредитором и предоставляемый Созаемщикам в целях информирования и однозначного понимания производимых платежей.

2.4. Дата платежа – дата планового платежа кредита и/или процентов, установленная Кредитным договором для исполнения обязательств Созаемщиками.

2.5. Дифференцированный платеж – плановый ежемесячный платеж, включающий часть основного долга (равными суммами) и проценты, начисляемые на остаток задолженности по основному долгу.

2.6. Договор залога – письменное соглашение между Кредитором (Залогодержателем) и Залогодателем, заключенное в обеспечение исполнения обязательств Созаемщиков по Кредитному договору о передаче в залог имущества, принадлежащего Залогодателю на праве собственности на условиях, предусмотренных договором (договор залога объекта недвижимости, договор залога прав (требований)).

2.7. Договор купли-продажи – соглашение, заключаемое между собственником недвижимости (продавцом) и Титульным заемщиком/Созаемщиками, в соответствии с которым продавец обязуется передать в собственность Титульного заемщика/Созаемщиков Объект недвижимости, а Титульный заемщик/Созаемщики обязуется (-ются) его принять, уплатив определенную договором цену с использованием кредитных средств, предоставляемых Кредитором.

2.8. Договор мены - это соглашение, в силу которого каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один Объект недвижимости в обмен на другой.

2.9. Договор приобретения – Договор купли-продажи, Договор мены, Инвестиционный договор и др., результатом исполнения которого является приобретение с использованием кредитных средств Банка в собственность Титульного заемщика/Созаемщиков Объекта недвижимости. Вид Договора приобретения указывается в Индивидуальных условиях и содержит следующие условия:

- описание Объекта недвижимости,
- срок его передачи Титульному заемщику/Созаемщикам/срок окончания строительства/плановый срок сдачи дома государственной комиссии/срок ввода в эксплуатацию;
- цену договора;
- сроки и порядок оплаты;
- порядок расчетов;
- условие о том, что Объект недвижимости приобретается/строится с использованием кредитных средств, предоставленных Банком ГПБ (АО), и будет находиться в залоге у Кредитора с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости;
- иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.10. ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

2.11. Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права Кредитора (Залогодержателя) Объекта недвижимости:

- право на получение исполнения по Кредитному договору;
- право залога на Объект недвижимости.

2.12. Залогодатель – физическое (-ие) лицо (лица), являющееся (-иеся) собственником (-ами) Объекта недвижимости/прав (требований) и предоставившее его в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

2.13. Инвестиционный договор – соглашение, заключаемое в письменной форме, в соответствии с которым застройщик привлекает денежные средства физических лиц на строительство многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта, а Титульный заемщик/Созаемщики после уплаты денежных средств приобретает (-ют) право (требование) на получение жилого помещения и (или) иного помещения в построенном многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте в собственность/соглашение о приобретении указанного

права (требования) в будущем, в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором (договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав (требований), договор участия в жилищном строительном кооперативе, договор паенакопления, договор купли-продажи будущей недвижимой вещи и др.).

2.14. Индивидуальные условия – условия предоставления ипотечного Кредита, индивидуально согласованные Кредитором и Заемщиком.

2.15. Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Созаемщикам на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

2.16. Кредитная линия – совокупность траншей Кредита, предоставляемых Кредитором Созаемщикам в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором.

Лимит выдачи – максимально допустимый размер общей суммы предоставляемых Кредитором Созаемщикам денежных средств в рамках Кредитной линии.

2.17. Кредитный договор – соглашение между Кредитором и Созаемщиками, состоящее из Общих условий и Индивидуальных условий, в соответствии с которым Кредитор обязуется предоставить денежные средства Созаемщикам в размере и на условиях, предусмотренных таким договором, а Созаемщики обязуются возвратить полученную денежную сумму и уплатить на нее проценты.

2.18. Материнский капитал – поступившие в счет оплаты первоначального взноса/погашения задолженности по Кредитному договору средства федерального/регионального бюджета.

2.19. Объект недвижимости – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, на приобретение/строительство которого или под залог которого предоставлен кредит.

2.20. Орган регистрации – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.21. Основной долг – сумма кредита, предоставленная Созаемщикам и непогашенная (невозвращенная) на любую дату действия Кредитного договора, в том числе непогашенная (невозвращенная) в установленный Кредитным договором срок.

2.22. Полная стоимость кредита (ПСК) – выраженные в процентах годовых, а также в денежном выражении затраты Созаемщиков по получению, обслуживанию и погашению кредита. Расчет ПСК осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

2.23. Поручитель – физическое/юридическое лицо, заключившее с Кредитором договор поручительства в целях обеспечения исполнения обязательств Созаемщиков по Кредитному договору.

2.24. Права требования (имущественные права (требования) – права, возникающие на основании Инвестиционного договора на получение Титульным заемщиком/Созаемщиками в собственность Объекта недвижимости после завершения строительства.

2.25. Предмет залога – Объект недвижимости либо права (требования) (имущественные права (требования), переданный (-ые) в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

2.26. Процентный период – период, за который производится уплата процентов.

2.27. Созаемщик – физическое лицо (супруг(а) Заемщика), несущее солидарную ответственность в рамках заключенного с Банком Кредитного договора. При совместном упоминании в Кредитном договоре именуется «Созаемщики».

2.28. Сообщение – информация по Кредитному договору, направленная Банком в адрес Созаемщиков с использованием средств связи (sms-сообщение, e-mail-сообщение).

2.29. Счет Заемщика – открытый в Банке на имя Титульного заемщика/Созаемщика в валюте кредита счет, с которого осуществляется погашение задолженности по Кредитному договору (текущий счет «Кредитный» или счет банковской карты²).

2.30. Счет зачисления – открытый в Банке на имя Титульного заемщика/Созаемщика в валюте кредита счет, на который осуществляется предоставление кредита (текущий счет «Кредитный»).

2.31. Тарифы Банка – утвержденные Банком размеры комиссионного вознаграждения, взимаемого с Созаемщиков при предоставлении банковских услуг (размещаются на информационных стендах в местах обслуживания клиентов и на сайте Кредитора www.gazprombank.ru).

2.32. Титульный заемщик – основное лицо, заключившее с Банком кредитный договор в рамках программ кредитования.

2.33. Транш – часть кредита, выдаваемая в рамках Кредитной линии на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

2.34. Уведомление – документ, совершенный в письменной форме, содержащий информацию по Кредитному договору, и направленный Банком в адрес Созаемщиков.

3. Основные положения

3.1. Кредитор предоставляет Созаемщикам целевой Кредит в порядке и на условиях, согласованных Кредитором с Созаемщиками в Индивидуальных условиях.

3.2. Созаемщики обязуются своевременно возратить Кредит и уплатить проценты на него, а также выполнить иные обязательства, предусмотренные Индивидуальными условиями.

3.3. Исполнение обязательств Созаемщиков по Кредитному договору обеспечивается способами, предусмотренными в Индивидуальных условиях.

3.4. Права Кредитора по Кредитному договору удостоверяются Закладной.

4. Порядок предоставления кредита, порядок и условия расчетов за пользование кредитом

4.1. Кредит предоставляется Кредитором в сроки и порядке, которые предусмотрены Индивидуальными условиями.

Кредитор вправе продлить срок, в течение которого Кредитором может быть предоставлен кредит, на 1 месяц в случае представления Созаемщиками:

– заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности соблюдения Созаемщиками условий предоставления кредита в срок, установленный Кредитным договором,

и

– расписки/уведомления Органа регистрации о приеме заявления и документов на государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости и ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит регистрации) с указанием предполагаемых сроков государственной регистрации

или

– документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации), с указанием оснований приостановления и сроков для устранения причин такого приостановления.

4.2. В случае невыполнения Созаемщиками условий получения Кредита, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также истечения срока, указанного в п. 4.1, Созаемщики утрачивают право на получение Кредита в соответствии с Кредитным договором, обязанность Кредитора по предоставлению Кредита прекращается. Кредитный договор считается расторгнутым со дня направления Кредитором уведомления Созаемщикам.

² Оформление карты осуществляется в соответствии с Заявлением - Условиями на получение банковской карты, которым определяются порядок выдачи, обслуживания и использования карты, в том числе порядок и сроки совершения операций по карте.

4.3. Погашение Кредита осуществляется Созаемщиками со Счета Заемщика, указанного в Индивидуальных условиях.

Титульный заемщик или Созаемщик вправе подать в Банк заявление по установленной Банком форме на изменение Счета Заемщика. Условие об изменении Счета Заемщика вступает в силу через 3 рабочих дня с даты приема Кредитором заявления Титульного заемщика/Созаемщика. При этом согласие второй стороны (Титульного заемщика/Созаемщика) на изменение Счета Заемщика не требуется. Лицо подавшее заявление на изменение Счета Заемщика (Титульный заемщик или Созаемщик), обязуется незамедлительно уведомить вторую сторону (Титульного заемщика/Созаемщика) о подаче заявления на изменение Счета Заемщика.

4.4. В целях исполнения обязательств по Кредитному договору Созаемщикам необходимо в срок (дату), указанный в Графике погашения кредита, обеспечить наличие денежных средств на Счете Заемщика в размере платежа по кредиту, установленного Графиком погашения кредита.

Внесение денежных средств (пополнение) на Счет Заемщика (в валюте кредита) возможно:

- наличными денежными средствами в подразделениях Банка по месту заключения Кредитного договора³ (без взимания комиссионного вознаграждения);
- безналичным переводом со счетов Титульного заемщика/Созаемщика, открытых в других подразделениях Банка (без взимания комиссионного вознаграждения);
- безналичным переводом с карты Титульного заемщика/Созаемщика (с использованием банковской карты Титульного заемщика/Созаемщика, эмитированной Банком) с использованием системы «Домашний Банк», «Телекард» (в соответствии с Тарифами Банка);
- через банкоматы Банка (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) (без взимания комиссионного вознаграждения);
- безналичным переводом со счетов Титульного заемщика/Созаемщика, открытых в других банках (в соответствии с тарифами данного банка).

Указанный в настоящем пункте порядок внесения денежных средств (пополнения счета) также применяется в целях уплаты Созаемщиками других платежей, установленных Кредитным договором.

4.5. Лицо, не являющееся владельцем Счета Заемщика (Титульный заемщик/Созаемщик) вправе осуществлять пополнение Счета Заемщика наличными денежными средствами в подразделениях Банка по месту заключения Кредитного договора⁴ (без взимания комиссионного вознаграждения), а также путем безналичного перевода со счетов лица, не являющегося владельцем счета, открытых у Кредитора и иных кредитных организациях, в соответствии с Тарифами Банка/иной кредитной организации.

4.6. Титульный заемщик/Созаемщик дает поручение Кредитору на списание без дополнительных распоряжений (заранее данный акцепт) денежных средств:

- со Счета Заемщика;
- с текущего счета банковской карты Visa Electron Instant Issue/MasterCardUnembossed (далее - «карта немедленного предоставления»)⁵ (при наличии карты немедленного предоставления);
- с текущего счета банковской карты «МИР» (далее – карта «МИР») (при наличии заявления об определении данного счета как дополнительного счета для погашения Кредита)

³ Перечень подразделений Банка, территориально относящихся к подразделению, размещен на сайте Кредитора.

⁴ Перечень подразделений Банка, территориально относящихся к подразделению, размещен на сайте Кредитора.

⁵ Оформление карты немедленного предоставления осуществляется в соответствии с Заявлением - Условием на получение банковской карты MasterCard Unembossed/Visa Unembossed/МИР, которым определяются порядок выдачи, обслуживания и использования карты, в том числе порядок и сроки совершения операций по карте.

- в сумме и сроки, определенные Графиком погашения задолженности,
- в размере, необходимом для погашения просроченной задолженности, а также
- при наличии заявления о досрочном погашении задолженности (полностью или в части) – в размере и сроки, определенные в данном заявлении.

Списание денежных средств в счет исполнения обязательств Созаемщиков осуществляется в первую очередь со счета карты немедленного предоставления в случае ее оформления.

При отсутствии/недостаточности средств на:

- Счете карты немедленного предоставления списание осуществляется со Счета Заемщика;
- Счете Заемщика и на счете карты немедленного предоставления списание осуществляется с карты «МИР».

В случае отсутствия денежных средств на указанных счетах или их изменении, перечисление денежных средств в погашение задолженности по Кредитному договору осуществляется на основании распоряжения Титульного заемщика/Созаемщика.

4.7. Проценты за пользование Кредитом уплачиваются Созаемщиками со дня, следующего за днем предоставления Кредита/Транша, до даты возврата Кредита, предусмотренной в Индивидуальных условиях, либо до даты возврата Кредита в полном объеме (включительно), указанной в требовании о полном досрочном погашении Созаемщиками задолженности, направленном Кредитором в порядке, предусмотренном п. 5.2.3 Общих условий Кредитного договора.

4.8. При начислении процентов за пользование кредитными средствами в расчет принимаются величина процентной ставки за пользование Кредитом и фактическое количество календарных дней пользования кредитом. При расчете процентов учитывается остаток ссудной задолженности (совокупный остаток задолженности по всем предоставленным траншам) на начало календарного дня и количество календарных дней в году (365 или 366 соответственно).

4.9. Созаемщики возвращают (погашают) кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления платежей в соответствии с Графиком погашения кредита в определенную им дату платежа. Вид платежа (аннуитетный, дифференцированный, иной) и Дата платежа устанавливаются сторонами в Индивидуальных условиях. График погашения кредита является неотъемлемой частью Кредитного договора.

4.10. Титульный заемщик/Созаемщик вправе подать в Банк заявление на изменение Даты платежа, указанной в Индивидуальных условиях, за исключением случаев, когда очередной ежемесячный платеж будет являться первым или последним платежом, предусмотренным Графиком погашения кредита. Условие об изменении даты платежа вступит в силу в дату, следующую за датой очередного ежемесячного платежа, предусмотренной Графиком погашения кредита. Дата первого ежемесячного платежа в соответствии с новой выбранной Титульным заемщиком/Созаемщиком датой указывается в заявлении Титульного заемщика/Созаемщика. Все последующие ежемесячные платежи приходятся на дату, указанную в заявлении Титульного заемщика/Созаемщика, и осуществляются ежемесячно в соответствии с новым Графиком погашения кредита, который предоставляется Созаемщикам.

4.11. Первый платеж Созаемщиков по Кредиту включает только проценты, начисленные за фактическое количество календарных дней, считая с даты, следующей за датой предоставления кредита, по дату платежа, определенную Индивидуальными условиями, и осуществляется согласно Графику погашения кредита.

4.12. При погашении Кредита аннуитетными платежами Созаемщики производят ежемесячные платежи, за исключением первого и последнего платежей, по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, размер которых определяется по формуле, которая зависит от программы кредитования:

Вариант 1. Применяется для программ кредитования за исключением программ, указанных в варианте 2

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

где:

ОСЗ - остаток суммы Кредита на расчетную дату (в валюте Кредита);

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых).

n - количество плановых платежей по основному долгу от даты расчета до даты полного возврата Кредита.

Вариант 2. Применяется для программ, предусматривающим субсидирование, в том числе по программе кредитования в рамках государственного субсидирования недополученных доходов по кредитам, предоставленным гражданам, имеющим детей «Семейная ипотека»

Размер ежемесячного аннуитетного платежа	=	ОСЗ	X	$\frac{(1 + \text{ПС}_1)^n}{\frac{(1 + \text{ПС}_1)^n - 1}{\text{ПС}_1} + \frac{1 - (1 + \text{ПС}_2)^{-(K-n)}}{\text{ПС}_2}}$
---	---	-----	---	--

где:

ОСЗ - остаток суммы Кредита на расчетную дату (в валюте кредита);

ПС₁ - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых) со дня предоставления кредита в течение 365 календарных дней *или* до даты льготного периода;

ПС₂ - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых) с 366 календарного дня со дня предоставления Кредита *или* с даты завершения льготного периода;

n - количество плановых платежей по основному долгу от даты расчета до 366-го календарного дня со дня предоставления кредита *или* до даты завершения льготного периода;

K - количество плановых платежей по основному долгу от даты расчета до даты полного возврата Кредита.

4.13. При погашении Кредита дифференцированными платежами Созаемщики производят погашение основного долга равными долями и уплачивает проценты, начисляемые на остаток задолженности по основному долгу, за исключением первого и последнего платежей, порядок уплаты которых определен пп. 4.11, 4.14 Общих условий Кредитного договора.

4.14. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и уплате начисленных процентов и подлежит внесению не позднее даты, определенной Индивидуальными условиями.

4.15. Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету при осуществлении Созаемщиками частичного досрочного погашения задолженности в соответствии с п. 4.24.3 Общих условий, изменении процентной ставки по Кредитному договору, выдаче нового Транша (при предоставлении Кредита в форме Кредитной линии), а также в случаях, предусмотренных пп. 4.18-4.19 Общих условий Кредитного договора.

4.16. При погашении Кредита и уплате процентов иными платежами, отличными от установленных пп. 4.12, 4.13 Общих условий Кредитного договора, порядок, размер и сроки уплаты Кредита и процентов определяются Графиком погашения кредита и Индивидуальными условиями.

4.17. В случае, если Кредит предоставлен в виде Кредитной линии, использование Кредитной линии производится Траншами, каждый из которых должен быть погашен в сроки, определенные Индивидуальными условиями. Выдача очередного Транша осуществляется в пределах неиспользованной суммы лимита выдачи на основании полученного Кредитором заявления Созаемщиков и при отсутствии просроченной задолженности по ранее предоставленным Траншам, а также неисполнения иных обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

4.18. Если дата, в которую должен быть осуществлен платеж по Кредиту и/или по процентам, приходится на выходной (праздничный) день, то платеж осуществляется в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем. В случае если в связи с решением уполномоченных государственных органов о переносе выходных (рабочих) дней или по иным причинам дата возврата Кредита будет приходиться на выходной (нерабочий) день, Созаемщики обязаны произвести платеж по Кредиту и уплате процентов в ближайший рабочий день, следующий за Датой платежа, определенной Кредитным договором.

4.19. Перенос Даты платежа в случаях, указанных в п. 4.18 Общих условий Кредитного договора, учитывается при начислении процентов за пользование Кредитом. В случае уплаты Кредита Аннуитетными платежами часть Основного долга, подлежащая погашению в следующем Процентном периоде, соответственно уменьшается, а общая сумма ежемесячного платежа в счет погашения задолженности, указанная в Графике погашения кредита, не изменяется. В случае уплаты Кредита Дифференцированными и иными платежами, определенными графиком, сумма платежа в Графике погашения кредита изменяется на сумму процентов, начисленных за фактическое количество календарных дней пользования Кредитом в данном Процентном периоде.

4.20. При наличии просрочки в исполнении обязательств Созаемщиков по Кредитному договору размер платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

4.21. В целях исполнения обязательств Созаемщиков по Кредитному договору погашение задолженности, в том числе в случае недостаточности денежных средств Созаемщиков для исполнения им обязательств по Кредитному договору, в полном объеме/в сумме платежа, осуществляется в следующей очередности:

- в первую очередь – задолженность по процентам;
- во вторую очередь – задолженность по основному долгу;
- в третью очередь – неустойка (штрафы, пеня);
- в четвертую очередь – проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в пятую очередь – сумма основного долга за текущий период платежей;
- в шестую очередь – судебные издержки (при наличии вступившего в законную силу судебного решения);
- в седьмую очередь – иные платежи.

Погашение задолженности по Кредитному договору за счет средств Материнского капитала осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.22. В случае заключения сторонами нескольких Кредитных договоров и если суммы платежа Созаемщиков недостаточно для исполнения обязательств Созаемщиков по всем заключенным договорам, Созаемщики безусловно и безотзывно уполномочивает Кредитора определять самостоятельно очередность Кредитных договоров, на исполнение обязательств по которым направляется платеж.

4.23. Все платежи по Кредитному договору должны быть получены Кредитором в полной сумме. В случае если при осуществлении платежа в пользу Кредитора Созаемщики по

любым причинам должен будет уплатить с указанной суммы, какие бы то ни было налоги, сборы и т.д., Созаемщики обязаны увеличить платеж таким образом, что Кредитором будет получена полная сумма платежа, подлежащая уплате Созаемщиками в соответствии с Кредитным договором.

4.24. Досрочный полный или частичный возврат Кредита осуществляется при условии получения Кредитором не менее чем за 1 рабочий день до даты досрочного возврата Кредита письменного заявления Титульного заемщика/Созаемщика о намерении осуществить полный или частичный досрочный возврат Кредита с указанием суммы и даты досрочного возврата кредита. При досрочном (полном или частичном) возврате Кредита Созаемщики обязаны уплатить проценты на остаток ссудной задолженности за фактическое количество календарных дней пользования кредитом, начисленные до дня (включительно) досрочного (полного или частичного) возврата суммы Кредита.

4.24.1. Заявление Титульного заемщика/Созаемщика может быть направлено в виде электронного документа, оформленного и переданного в Банк посредством систем дистанционного банковского обслуживания/банкоматов/иных платежных электронных устройств, предусматривающих использование персональных идентификационных кодов/паролей/иных кодов Титульного заемщика/Созаемщика согласно определяемому соответствующими соглашениями/договорами порядку и условиям осуществления операций.

4.24.2. Поручение Созаемщиков о полном/частичном досрочном возврате Кредита в случае недостаточности денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете Заемщика/ на счете карты «МИР» исполняется (погашение задолженности осуществляется) в размере остатка денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете Заемщика/на счете карты «МИР».

4.24.3. После осуществления Созаемщиками частичного досрочного погашения кредита Кредитор осуществляет перерасчет суммы ежемесячного платежа в погашение Кредита в соответствии с условиями, определенными Титульным заемщиком/Созаемщиком в заявлении о досрочном погашении (осуществить перерасчет суммы ежемесячного платежа/сумму ежемесячного платежа оставить без изменения).

4.24.4. При использовании Материнского капитала в целях досрочного погашения задолженности поручение Титульного заемщика/Созаемщика о досрочном погашении задолженности исполняется не позднее дня, следующего за днем поступления Материнского капитала на счет Банка.

4.25. График погашения кредита является приложением к Кредитному договору и предоставляется Созаемщикам при выдаче Кредита/Транша, а также при осуществлении частичного досрочного погашения задолженности, изменении процентной ставки, даты платежа, суммы платежа согласно пп. 4.18 - 4.19 Общих условий Кредитного договора, путем направления его по адресу электронной почты Созаемщиков, указанному в Кредитном договоре/заявлении на досрочное погашение, предусмотренном п. 4.24 Общих условий Кредитного договора, или путем получения его Титульным заемщиком/Созаемщиком (лично) в офисе Банка (в том числе при отсутствии у Кредитора сведений об адресе электронной почты Титульного заемщика/Созаемщика).

5. Обязанности и права Сторон

5.1. Кредитор обязан:

5.1.1. Предоставить Созаемщикам Кредит при условии исполнения Созаемщиками обязательств, определенных Индивидуальными условиями.

5.1.2. В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований) по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения) письменно уведомить Созаемщиков в течение 14 календарных дней, считая от даты уступки/перехода прав к новому владельцу Закладной/кредитору о состоявшемся переходе прав, с указанием всех его реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения).

5.1.3. Предоставить в течение 5 рабочих дней с даты обращения Титульного заемщика/Созаемщика уведомление об исполнении Созаемщиками обязательств по Кредитному договору в полном объеме в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки/выдать Закладную с отметкой об исполнении Созаемщиками обязательств по Кредитному договору в полном объеме (в случае, если права Кредитора удостоверены Закладной).

5.1.4. Обратиться не позднее рабочего дня, следующего за плановой датой окончания срока осуществления государственной регистрации ипотеки, указанной в расписке/уведомлении Органа регистрации о приеме заявления о регистрации ипотеки и прилагаемых к нему документов, в Орган регистрации для получения Договора залога с регистрационными надписями Органа регистрации о регистрации ипотеки в пользу Банка в случае если Созаемщиками (Залогодателем/Залогодателями) предоставлена доверенность Кредитору на регистрацию ипотеки в пользу Банка.

5.2. Кредитор имеет право:

5.2.1. До полного исполнения Созаемщиками обязательств по Кредитному договору производить списание (перевод) денежных средств по возврату Кредита, уплате начисленных за его пользование процентов, комиссий и неустоек, в размере, предусмотренном Кредитным договором, а также в случае наступления права требования досрочного возврата суммы Кредита и причитающихся процентов в соответствии с порядком, предусмотренным в п. 4.6 Общих условий Кредитного договора, со счета карты немедленного предоставления (при наличии), со Счета Заемщика, со счета карты «МИР» (при наличии), а при отсутствии либо их изменении, – на основании распоряжения Титульного заемщика/Созаемщика.

5.2.2. Отказаться от предоставления Кредита и/или потребовать полного досрочного погашения задолженности (в том числе возврата кредита, уплаты начисленных процентов и неустойки), а также списать сумму Кредита, начисленных процентов и неустойки в порядке, предусмотренном в п. 4.5 Общих условий Кредитного договора (применяя форму безналичных расчетов: расчеты по инкассо), в следующих случаях:

5.2.2.1. Использования Кредита не по целевому назначению.

5.2.2.2. Полного или частичного неисполнения либо ненадлежащего исполнения Созаемщиками обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

5.2.2.3. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Созаемщиками обязательств Залогодателя, предусмотренных Кредитным договором, а также любым из Залогодателей условий Договора залога (договора об ипотеке), заключенного в обеспечение исполнения обязательств Созаемщиков по Кредитному договору.

5.2.2.4. При возникновении просроченной задолженности по уплате очередного платежа на срок более чем на 30 календарных дней или нарушении сроков внесения платежей в счет исполнения обязательств более 3 раз в течение одного года.

5.2.2.5. При грубом нарушении Залогодателем правил пользования, содержания или ремонта заложенного помещения, нарушении обязанности принятия мер по сохранению заложенного Объекта недвижимости, в случае если нарушение создает угрозу его утраты или повреждения, а также в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в т.ч. в случае утраты Созаемщиками (Залогодателем) права собственности на Предмет залога).

5.2.2.6. При предъявлении третьими лицами прав и притязаний на Предмет залога, в том числе иска об обращении взыскания или истребовании Предмета залога, а также неисполнения обязанности по незамедлительному уведомлению о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

5.2.2.7. При расторжении по инициативе любой из сторон Договора приобретения, признании Договора приобретения недействительным, в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации права собственности Титульного заемщика/Созаемщиков (Залогодателя) на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

5.2.2.8. В случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости/прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Кредитора (Залогодержателя).

5.2.2.9. При возбуждении в отношении Созаемщиков (Залогодателя) процедуры банкротства.

5.2.2.10. При обнаружении незаявленных обременений на Объект недвижимости.

5.2.2.11. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что задолженность по Кредитному договору не будет возвращена Созаемщиками в установленные Кредитным договором сроки.

5.2.2.12. При нарушении Созаемщиками обязанностей по страхованию, указанных в Индивидуальных условиях, разделе 6 Общих условий Кредитного договора.

5.2.2.13. При отчуждении Объекта недвижимости без согласия Кредитора (Залогодержателя) и иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.3. В случае наступления права требования досрочного возврата суммы Кредита и причитающихся процентов надлежащим уведомлением Созаемщиков о полном досрочном погашении задолженности признается направлением Созаемщикам требования о полном досрочном погашении задолженности по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, не позднее, чем за 14 календарных дней до указанной в требовании даты возврата всей суммы задолженности по Кредиту (основного долга, процентов, неустойки).

Неполучение Созаемщиками требования о полном досрочном погашении задолженности, направленного Кредитором с соблюдением установленного настоящим пунктом порядка, не может служить основанием для возражений Созаемщиков об обоснованности дальнейших действий Кредитора, направленных на досрочное взыскание суммы кредита, причитающихся процентов, а также уплаты неустойки.

5.2.4. Отказаться от предоставления Созаемщикам Кредита/Транша полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Созаемщикам сумма не будет возвращена в срок.

5.2.5. Передать свои права на Закладную и передать саму Закладную (с соблюдением правил о передаче прав на закладную) новому владельцу/уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию приобретателю прав.

5.2.6. Информировать Созаемщиков о наличии/остатке задолженности, плановых платежах, появлении новых услуг и т.п. направлением соответствующих сообщений/уведомлений по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях способом, установленным Кредитным договором.

5.2.7. В одностороннем порядке производить уменьшение процентной ставки по Кредитному договору. При этом Кредитор направляет новый График погашения кредита, предусматривающий уменьшение процентной ставки, начиная с даты начала процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором Банк произвел уменьшение процентной ставки, путем направления его по адресу электронной почты Созаемщиков, указанному в Индивидуальных условиях. При отсутствии у Кредитора сведений об адресе электронной почты Созаемщиков новый График погашения кредита предоставляется Титульному заемщику/Созаемщику при личном обращении в офис Банка.

5.3. Созаемщики обязаны:

5.3.1. Использовать полученный Кредит строго по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях.

5.3.2. Возвратить полученный Кредит в размере и в сроки, которые указаны в Индивидуальных условиях, и уплатить начисленные Кредитором проценты за фактический период пользования Кредитом.

5.3.3. Исполнять надлежащим образом обязательства, установленные Кредитным договором, Договором залога, оформленным в обеспечение обязательств по Кредитному договору, Договором приобретения.

5.3.4. Обеспечить наличие денежных средств на Счете Заемщика в даты осуществления платежей в целях исполнения своих обязательств по погашению Кредита в объеме, причитающемся к платежу в соответствии с Графиком погашения кредита в соответствующую Дату платежа.

5.3.5. Предоставлять (по требованию Кредитора):

– информацию о своем финансовом положении в случаях, предусмотренных законодательством;

– документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога (ипотеки) по месту его нахождения (в случае передачи в залог следующих объектов недвижимости (Предмет залога): апартаменты, гараж, машино-место, земля несельскохозяйственного назначения (при условии, что предоставление Банком кредитных средств предусмотрено программой кредитования).

5.3.6. Заключить Договор залога (договор об ипотеке) либо, если Титульный заемщик/Созаемщики не является Залогодателем, обеспечить заключение Договора залога (договора об ипотеке), а также обеспечить заключение иных обеспечительных договоров (при наличии) в случае, если данное условие предусмотрено Индивидуальными условиями, а также совершить/обеспечить совершение необходимых мероприятий по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости в виде залога в пользу Кредитора (Залогодержателя) в соответствии со сроками, указанными в Индивидуальных условиях.

5.3.7. Собрать для представления и представить в Орган регистрации все необходимые документы, а также совершить все действия, необходимые для подписания Договора приобретения, нотариального удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения⁶) и государственной регистрации права собственности на приобретенный с использованием кредита Объект недвижимости, либо государственной регистрации Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), в том числе предоставить нотариально заверенное согласие супруги (-а)⁷ на залог Объекта недвижимости (в случае, если Объект недвижимости приобретается в собственность Титульного заемщика) или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора).

5.3.8. В случае, если при государственной регистрации права собственности/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации) Объекта недвижимости не будет одновременно зарегистрирован залог Объекта недвижимости/залог имущественных прав по Договору приобретения в пользу Кредитора, в течение 30 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности/Договора приобретения на Объект недвижимости:

– собрать для предоставления в Орган регистрации все необходимые документы для государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости/имущественных прав по Договору приобретения (регистрации ипотеки), в том числе представить нотариально заверенное согласие супруга(-и) на залог Объекта недвижимости (в случае, если Объект недвижимости приобретается в собственность Титульного заемщика) или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора);

– подписать Договор залога, а также совершить все действия, необходимые для государственной регистрации ограничений (обременений) в виде ипотеки в пользу Кредитора на объект недвижимости (регистрации ипотеки);

⁶ Нотариальное удостоверение осуществляется в случае принятия Созаемщиками соответствующего решения.

⁷ Не требуется на залог, возникающий в силу закона.

– расходы по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости (регистрации ипотеки)/имущественных прав по Договору приобретения Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.3.9. Предоставить отчет об оценке, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации и федеральных стандартов оценки, Объекта недвижимости (завершенного строительством Объекта недвижимости) в случае, если это предусмотрено Индивидуальными условиями.

5.3.10. Составить в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями, Закладную по форме, установленной Кредитором, и передать Закладную в Орган регистрации.

5.3.11. В случае если Созаемщиками своевременно не была составлена и подана Закладная в Орган регистрации Созаемщики обязаны не позднее 5 рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимые для подачи Закладной в Орган регистрации.

5.3.12. В случае уменьшения процентной ставки в порядке, предусмотренном в п. 5.2.7 Общих условий Кредитного договора Созаемщики обязаны не позднее 20 рабочих дней с даты направления Кредитором нового Графика погашения кредита, осуществить (обеспечить совершение) необходимые (-ых) мероприятия (-ий) по заключению соглашения об изменении содержания Закладной и внесению изменений в регистрационную запись об ипотеке Объекта недвижимости в пользу Кредитора.

5.3.13. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), государственной регистрации ипотеки (при необходимости), возможных изменений в записи ЕГРН, включая уплату государственной пошлины за регистрацию, и другие расходы.

5.3.14. Принимать меры, необходимые для сохранения заложенного Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт, и незамедлительно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости.

5.3.15. Производить замену Предмета залога (ипотеки) только с письменного согласия Кредитора путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору, а также заключения Договора залога (при необходимости).

5.3.16. Уплачивать своевременно налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности собственника Объекта недвижимости.

5.3.17. Осуществлять операции по продаже, дарению, обмену, передаче во временное владение и/или пользование, перепланировке и/или переустройству и другому распоряжению Объектом недвижимости, а также последующий залог Объекта недвижимости и сделки по рефинансированию кредита, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору только при наличии письменного согласия Кредитора.

5.3.18. В случае приобретения Объекта недвижимости, в котором уже осуществлено незарегистрированное переустройство и (или) перепланировка, при предъявлении Кредитором взыскания или в случае предъявления требований компетентным органом, Созаемщики обязаны за свой счет и своими силами согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и(или) перепланировку Объекта недвижимости.

5.3.18.1. При наличии согласия Кредитора на перепланировку и/или переустройство Объекта недвижимости Созаемщики обязаны за свой счет и своими силами в течение 6 месяцев, считая от дня, следующего за днем получения письменного согласия Кредитора, согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и (или) перепланировку Объекта недвижимости.

5.3.18.2. В случае получения Созаемщиками отказа в регистрации переустройства и (или) перепланировки Объекта недвижимости, Созаемщики обязаны за свой счет и своими

силами, привести Объект недвижимости в состояние, существовавшее до этого переустройства и (или) перепланировки или зарегистрировать указанное переоборудование.

5.3.19. В случае заявления каких-либо прав и притязаний на Предмет залога со стороны третьих лиц, урегулировать их своими силами и средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими претензиями.

5.3.20. Отказаться от прав пользования Объектом недвижимости в случае обращения взыскания на него и освободить занимаемый Объект недвижимости в течение 1 месяца с даты вынесения решения суда об обращении взыскания.

5.3.21. Предоставить всю необходимую информацию и документы по приобретаемому с использованием Кредита и передаваемому Кредитору в залог Объекту недвижимости, а также возможность его физического осмотра для проведения оценки стоимости Предмета залога независимым профессиональным оценщиком.

5.3.22. Предоставлять возможность Кредитору производить по предварительной договоренности проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенного Объекта недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в Объекте недвижимости, и основания для их проживания. Данное право принадлежит Кредитору также и в том случае, если заложенный Объект недвижимости с согласия Кредитора передан во временное владение/пользование третьих лиц.

5.3.23. Исполнять надлежащим образом обязанности по страхованию, предусмотренные Индивидуальными условиями, разделом 6 Общих условий Кредитного договора.

5.3.24. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия договора страхования в части:

- перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями;

- изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, указанных в информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов.

5.3.25. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового договора страхования такой договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка к Страховым компаниям (Страховщикам).

5.3.26. В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 10 рабочих дней, считая от даты получения уведомления Кредитора, изменить залогодержателя в договоре страхования, указав в качестве нового залогодержателя нового владельца Закладной/нового кредитора.

5.3.27. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении Договора приобретения или признании его недействительным по любой причине в срок не позднее 5 рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения суда и в день возврата средств правообладателем (продавцом/застройщиком) денежных средств полностью погасить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом.

5.3.28. Уведомить Кредитора (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в подразделение Кредитора):

- об изменении данных документа, удостоверяющего личность, и/или фамилии, имени, отчества Титульного заемщика/Созаемщика и предоставить Кредитору документы, подтверждающие указанные изменения, в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события;

- об изменении места жительства/регистрации, информации, предоставленной Кредитору в качестве контактной (телефона, почтового адреса, адреса электронной почты), изменении способа связи с Кредитором и об других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору, в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события;

- о возбуждении в отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах

актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел в течение 5 рабочих дней, следующих за днем, когда Титульный заемщик/Созаемщик узнал о любом из указанных обстоятельств;

– о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом; о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества не позднее дня, следующего за днем совершения указанных действий/получении информации/принятии судом соответствующего решения/определения.

5.3.29. Производить регистрацию Титульного заемщика/Созаемщика в заложенном Объекте недвижимости (кроме гаража/машиноместа), а также вселять членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних детей и/или ограниченно дееспособных лиц, и/или недееспособных лиц, лиц находящихся под опекой или попечительством, либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних лиц, в Объект недвижимости, и осуществлять их регистрацию по месту жительства в Объекте недвижимости, только при наличии письменного согласия Кредитора и наличия документа, подтверждающего отказ Титульного заемщика/Созаемщика, членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних, ограниченно дееспособных, недееспособных лиц, от права пользования Объектом недвижимости и обязательства освободить Объект недвижимости в течение одного календарного месяца с даты предъявления требования об освобождении, в случае обращения Кредитором на него взыскания.

5.3.30. Предоставить по первому требованию Кредитора либо указанному им лицу доверенность на получение в паспортной службе информации о регистрации граждан по месту жительства в Объекте недвижимости (кроме гаража/машиноместа), приобретенном с использованием Кредита и являющегося обеспечением по данному Кредиту.

5.4. Созаемщики имеют право:

5.4.1. Получить у Кредитора Закладную с отметкой об исполнении Созаемщиками обязательств/уведомление об исполнении обязательств по Кредитному договору в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки Объекта недвижимости после полного исполнения своих обязательств по Кредитному договору.

5.4.2. Осуществить досрочное погашение Кредита (частичное или полное) и уплатить проценты за фактическое время пользования Кредитом, на условиях и в сроки, которые указаны в п. 4.24 Общих условий Кредитного договора, а также получить у Кредитора новый График погашения кредита.

5.4.3. Получать от Кредитора (в том числе с использованием средств связи) информацию по Кредитному договору (о размере текущей задолженности, о датах и размерах произведенных/предстоящих платежей и др.) при условии идентификации Банком Титульного заемщика/Созаемщика по документам, удостоверяющим личность Титульного заемщика/Созаемщика в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо по кодовому слову, предоставленному Созаемщиками Кредитору в заявлении-анкете на предоставление Кредита.

6. Страхование

6.1. Созаемщики обязаны застраховать переданное в залог имущество/обеспечить страхование переданного в залог имущества (в случае, если Титульный заемщик/Созаемщик не

является Залогодателем) в порядке, сроки и от рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями.

6.1.1. Обязательный вид страхования:

– страхование Объекта недвижимости от рисков физической гибели (утраты) или повреждения заложенного Объекта недвижимости (страхование имущества) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

6.1.2. В целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Созаемщики вправе осуществить страхование:

– от рисков смерти Титульного заемщика/Созаемщиков или утраты им трудоспособности (личное страхование) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору;

– от рисков утраты или ограничения права собственности на Объект недвижимости, (страхование титула) на срок, который указан в Индивидуальных условиях;

– от рисков невыполнения застройщиком, ЖСК своих обязательств (страхование финансовых рисков).

6.2. Договоры страхования заключаются Созаемщиками (Залогодателем) на основе правил страхования в страховой компании, соответствующей требованиям Банка, от своего имени за свой счет. В договоре страхования должно быть указано, что застрахованное по данному договору страхования имущество находится в залоге у «Газпромбанк» (Акционерное общество).

6.3. Банк является Выгодоприобретателем (Залогодержателем) в части неисполненных на дату страховой выплаты обязательств Созаемщиков по Кредитному договору.

6.4. В договор страхования Объекта недвижимости 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 Объекта недвижимости перечислить на счет Выгодоприобретателя (Залогодержателя) страховое возмещение за его утрату или повреждение в размере неисполненного обязательства по Кредитному договору, обеспеченного залогом.

6.5. Договор страхования финансовых рисков заключается на период с даты предоставления кредитных средств до даты государственной регистрации права собственности Титульного заемщика/Созаемщиков на Объект недвижимости.

6.6. Страховая сумма в договоре страхования:

– имущества или титула определяется в размере не менее размера обеспеченных залогом обязательств перед Банком (основной долг и проценты за один год), но не более действительной (страховой) стоимости Предмета залога на дату заключения (продления срока действия) договора страхования;

– личного страхования (в случае принятия Созаемщиками соответствующего решения о страховании жизни и здоровья) определяется в размере не менее размера обязательства (основной долг и проценты за один год) Созаемщиков по Кредитному договору на дату заключения договора страхования.

6.7. Созаемщики обязаны осуществлять своевременное внесение страховых платежей, а также продлевать страхование и предоставлять Кредитору в течение срока действия Кредитного договора, не позднее даты окончания оплаченного периода страхования/срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования, правила страхования, оригиналы договоров (полисов) страхования, копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в установленном размере согласно условиям договора (полиса) страхования.

6.8. Перед продлением договора (полиса) страхования Созаемщики получают у Кредитора информацию о страховых компаниях, соответствующих требованиям Кредитора.

Актуальная информация о требованиях Банка к Страховым компаниям (Страховщикам) и актуальный перечень Страховых компаний (Страховщиков), соответствующих требованиям Банка, доводится до сведения Созаемщиков (Залогодателя) путем размещения информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов.

7. Порядок расчетов за приобретаемый Объект недвижимости

7.1. Для проведения Созаемщиками расчетов кредитными средствами с Продавцом за приобретаемый Объект недвижимости могут быть использованы следующие формы:

7.1.1. Расчеты с использованием индивидуального банковского сейфа, расположенного у Кредитора (далее – ИБС):

7.1.1.1. Стороны заключаемой сделки по купле-продаже Объекта недвижимости наряду с Кредитным договором обязаны заключить Договор аренды ИБС и Дополнительное соглашение к нему, составленные на основе стандартных документов Кредитора.

7.1.1.2. Титульный заемщик обязан:

– включить в список лиц, имеющих допуск к ИБС одновременно с Титульным заемщиком, представителя Кредитора;

– заложить в присутствии продавца и представителя Кредитора в ИБС конверт с денежными средствами, полученными им от Кредитора по Кредитному договору в размере Кредита (далее – Конверт).

7.1.1.3. Вскрытие ИБС производится Титульным заемщиком в случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, а также ипотеки в пользу Кредитора только в присутствии представителя Кредитора. Находящиеся в Конверте денежные средства (Кредит) Титульный заемщик в присутствии представителя Кредитора в установленном порядке вносит на Счет Заемщика для погашения задолженности Созаемщиков по Кредитному договору.

В случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для исполнения обязательств по Кредитному договору в полном объеме Созаемщики обязуются внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика.

Титульный заемщик дает Банку согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, указанных в настоящем пункте Кредитного договора денежных средств со Счета Заемщика в очередности, установленной Кредитным договором:

– в размере Кредита – в дату их изъятия из ИБС и внесения денежных средств на Счет Заемщика;

– в размере, необходимом для полного погашения обязательств – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика в счет погашения обязательств по Кредитному договору.

7.1.1.4. С даты изъятия Сторонами денежных средств из ИБС и внесения вышеуказанных денежных средств на Счет зачисления для дальнейшего списания в счет погашения задолженности по Кредиту и при уплате Созаемщиками начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности, Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными.

7.1.2. Расчеты с использованием покрытых (депонированных) аккредитивов:

7.1.2.1. Титульный заемщик предоставляет Кредитору условия открытия аккредитива, соответствующие условиям Договора приобретения, и оформляет заявление на открытие аккредитива в установленном Банком порядке. В случае закрытия аккредитива без выплаты денежных средств по нему Титульный заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных

документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств со Счета Заемщика в очередности, установленной Кредитным договором:

- в размере Кредита – в дату закрытия аккредитива и поступления денежных средств на Счет Заемщика;

- в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Созаемщики обязуются внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика в счет погашения обязательств по Кредитному договору.

7.1.2.3. С даты закрытия аккредитива и внесения указанных денежных средств в счет полного погашения задолженности по Кредиту и при уплате Созаемщиками начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными.

7.1.3. При проведении расчетов путем безналичного перевода денежных средств:

7.1.3.1. Титульный заемщик предоставляет Кредитору письменное (-ые) распоряжение (-я) установленной Кредитором формы о списании (перечислении) денежных средств для осуществления перевода денежных средств на счет продавца Объекта недвижимости, указанный Титульным заемщиком в распоряжении:

- со Счета зачисления - кредитных средств и собственных средств (при наличии);
- с текущего банковского счета, указанного в Индивидуальных условиях, - средств федерального/регионального бюджета/социальной выплаты, предоставленных для уплаты первоначального взноса (в случае использования ГЖС/социальной выплаты).

7.1.3.2. В случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки в пользу Кредитора, и/или расторжении Договора приобретения при поступлении (возврате) денежных средств от продавца Объекта недвижимости Титульный заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) денежных средств со Счета Заемщика без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет погашения обязательств по Кредитному договору в очередности, установленной Кредитным договором:

- в размере Кредита по Кредитному договору не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика;

- в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Созаемщики обязуются внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика.

7.2. Если заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы были представлены в Орган регистрации прав в форме электронных документов (электронных образов документов), Договор приобретения представляется одним из следующих способов:

- посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Органа регистрации в сети «Интернет»;

- посредством направления сообщения, полученного от Органа регистрации, содержащего Договор приобретения в форме электронного документа, специальную регистрационную надпись Органа регистрации о регистрации ипотеки в пользу Кредитора, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) государственного регистратора прав.

В целях получения Кредитором Договора приобретения посредством обращения к официальному сайту Органа регистрации Заемщик предоставляет Кредитору код (ключ) доступа, подлежащий уничтожению Кредитором в день получения Договора приобретения и успешной проверки УКЭП государственного регистратора прав.

7.3. В целях проведения Созаемщиками расчетов с продавцом за приобретаемый Объект недвижимости с использованием аккредитивов или ИБС продавец Объекта недвижимости вправе самостоятельно предоставить выписку из ЕГРН, удостоверяющую государственную регистрацию залога (ипотеки) Объекта недвижимости или прав (требований) по Договору приобретения в пользу Кредитора или формирование выписки из ЕГРН осуществляется Кредитором. Кредит (денежные средства) перечисляются в пользу продавца Объекта недвижимости при наличии в ЕГРН сведений (внесения сведений) о государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости или прав (требований) по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора.

7.4. В случае приобретения Объекта недвижимости в регионе, отличном от расположения подразделения Банка, осуществляющего предоставление кредитных средств, Титульный заемщик обязан оформить распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств (при наличии) на банковский счет Титульного заемщика, открытый в Банке по месту приобретения Объекта недвижимости и аренды ИБС/открытия аккредитива/осуществления перевода, а также распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств на Счет Заемщика (при недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме) при отказе в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки в пользу Кредитора.

7.5. Кредитор в соответствии с распоряжением (-ями) Титульного заемщика осуществляет перевод предоставленных в соответствии с Кредитным договором кредитных средств на счет продавца Объекта недвижимости.

7.6. Порядок (форма) расчетов по Договору приобретения Объекта недвижимости отражается в Индивидуальных условиях.

8. Ответственность Сторон

8.1. Созаемщики отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Созаемщиками обязательств, указанных в Кредитном договоре, взимаются пени в размере:

– Ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора от суммы просроченной задолженности (в случае, если по условиям настоящего Договора проценты за пользование кредитом начисляются) начиная со дня, следующего за днем неисполнения обязательств по возврату кредита либо уплате процентов;

– 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств (если по условиям настоящего Договора проценты за пользование кредитом не начисляются) начиная со дня, следующего за днем, когда кредит в соответствии с условиями настоящего Договора должен быть возвращен Созаемщиками в полном объеме,

по дату фактического исполнения Созаемщиками обязательств по возврату кредита и уплате процентов (включительно).

В случае неуплаты Созаемщиками пеней Созаемщики поручают Кредитору осуществлять списание денежных средств с карты немедленного предоставления/ со Счета Заемщика / с карты «МИР»/ со счетов на основании распоряжения Титульного заемщика/Созаемщика в порядке, установленном п. 4.6 Общих условий Кредитного договора.

8.3. В случае неисполнения Созаемщиками требований Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 30 календарных дней, считая с даты, указанной в письменном требовании о полном досрочном возврате Кредита и уплате процентов за пользование им, Кредитор имеет право обратиться с иском о взыскании на Предмет залога.

8.4. В случае принятия решения об обращении взыскания на Предмет залога, реализация Предмета залога и его начальная продажная цена устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.5. Фактическим возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат всей суммы Кредита и уплата всех начисленных процентов по нему за весь срок пользования Кредитом, а также уплата неустойки в полном объеме и расходов Кредитора по получению исполнения обязательств Созаемщиков.

8.6. Созаемщики выражают согласие со всеми и каждым в отдельности установленными положениями, указанными в Кредитном договоре, в том числе условиями страхования рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также подтверждает, что на дату подписания Кредитного договора Созаемщиками получены и понятны разъяснения о содержании всех положений, предусмотренных Кредитным договором.

9. Особые условия

9.1. Созаемщики выражают свое согласие на передачу прав Кредитора по Кредитному договору (с соблюдением правил о передаче прав Кредитора путем передачи прав на Закладную/уступки прав по Кредитному договору), а также прав, обеспечивающих исполнение обязательств Созаемщиков, возникших из Кредитного договора.

9.2. Права Созаемщиков по Кредитному договору, а также обязанность Созаемщиков по возврату Кредитору полученных денежных средств и исполнению иных обязательств, возникших из Кредитного договора, не могут быть переданы Созаемщиками третьим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора.

9.3. Согласие Созаемщиков на получение Кредитором информации из бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, оформленное при подаче Заявления – анкеты на получение Кредита сохраняет силу в течение всего срока действия Кредитного договора (до полного исполнения обязательств по Кредитному договору).

Созаемщики уведомлены, что Кредитором в объеме и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», предоставляется информация в бюро кредитных историй.

9.4. Созаемщики проинформированы о следующем:

9.4.1. О возможном увеличении суммы расходов Созаемщиков по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях (при предоставлении Кредита в иностранной валюте). При этом изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.

9.4.2. О повышенных рисках Созаемщиков, получающих доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа).

9.5. Кредитор в течение срока действия Кредитного договора предоставляет Созаемщикам сведения:

- о размере текущей задолженности Созаемщиков перед Кредитором;
- о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Созаемщиков;
- о доступной сумме Кредита (по договорам о предоставлении Кредита в режиме Кредитной линии);

- иные сведения, предусмотренные Кредитным договором, путем направления информации способом, указанным в запросе Титульного заемщика/Созаемщика, а также при использовании Титульным заемщиком/Созаемщиком системы «Домашний банк» (в случае, если Титульный заемщик/Созаемщик) подключен к данной системе) в порядке, установленном договором об ее использовании.

9.6. Информация о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору направляется Кредитором Созаемщикам по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или SMS-сообщением по реквизитам, указанным в Кредитном договоре, в срок не позднее 7 календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности. При этом Созаемщики несут все риски/негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если

информация, направленная Банком способом, указанным в Кредитном договоре (в т.ч. SMS-сообщении) станет известна третьим лицам, по причинам нарушения Созаемщиками обязательства информировать Банк об изменении сведений, предусмотренного п. 5.3.28 Общих условий Кредитного договора.

10. Заключительные положения

10.1. Все вопросы, разногласия или требования, возникающие из Кредитного договора, подлежат урегулированию сторонами путем переговоров.

10.2. Споры и разногласия по Кредитному договору подлежат рассмотрению:

– по искам Кредитора к Созаемщикам рассматриваются судом, определенным сторонами в Индивидуальных условиях.

– по искам Созаемщиков к Кредитору рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае предъявления встречного иска встречный иск предъявляется в суд по месту рассмотрения первоначального иска.

10.3. Уведомления и сообщения по Кредитному договору направляются Сторонами по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях.

10.4. В случае изменения адреса Титульного заемщика/Созаемщика (почтового/электронного) и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, считается надлежаще направленной. Неполучение Стороной уведомления и сообщения, направленного в соответствии с определенным настоящим пунктом порядком, не может служить основанием для предъявления Созаемщиками Кредитору претензий.

10.5. Информация о Тарифах Кредитора доводится до сведения Созаемщиков путем размещения сообщений на информационных стендах в офисах Кредитора и на сайте Кредитора по адресу: www.gazprombank.ru.