

# КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР.

**Общие условия предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов по программам «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья» и «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» (при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи) в Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ»**

## 1. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

**Покрытый (депонированный) аккредитив (далее Аккредитив)** – условное денежное обязательство, принимаемое Банком по поручению плательщика, произвести платежи в пользу получателя средств по предъявлении последним документов, соответствующих условиям аккредитива.

**График платежей** - расчет ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования и достижения однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору.

**Дата погашения ежемесячного платежа** – дата, указанная в Графике платежей как «Срок платежа, не позднее указанной даты».

**Кредитный договор (Индивидуальные условия кредитования)** – договор по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья»/«Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» (при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи), заключенный между Заемщиком и Кредитором, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором (Индивидуальные условия кредитования), при этом настоящие Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Кредитного договора.

**Договор приобретения** – договор, указанный в Кредитном договоре, в соответствии с которым осуществляется приобретение/инвестирование строительства объекта недвижимости (договор купли-продажи недвижимого имущества, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве и иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, виды сделок).

**Ежемесячный платеж** – ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.

**Заемщик** – физическое(-ие) лицо(-а) указанное(-ые) в преамбуле Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования) и заключившее(-ие) с Кредитором Кредитный договор.

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

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

**Залогодержатель** – законный владелец Закладной.

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

**Кредитор/Залогодержатель/Банк** – Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ» (генеральная лицензия на осуществление банковской деятельности от 10.09.2015 г. №30).

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

**Личное страхование** – добровольное страхование рисков причинения вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Кредитного договора, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

**Общие условия кредитования** - Кредитный договор. Общие условия по программам «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья» и «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи) в Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ».

**Остаток суммы кредита** – сумма кредита, предоставленная Кредитором, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.

**Первоначальный взнос** – часть стоимости приобретаемой в кредит недвижимости, которую Заемщик должен оплатить Продавцу самостоятельно. В случае если Заемщик является получателем социальной выплаты (субсидии)/средств материнского (семейного) капитала, которые

будут направлены на уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика на приобретаемый объект/договора долевого участия/договора уступки права требования по договору долевого участия, под первоначальным взносом понимается сумма первоначального взноса за минусом средств социальной выплаты (субсидии)/ средств материнского (семейного) капитала.

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

В случае если кредит выдан в последний календарный день месяца, Первым процентным периодом считается период с первого по последнее число календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором предоставлен кредит.

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

**Предмет ипотеки** - объект недвижимости, указанный в п. 8 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования) по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья»/«Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» (при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи)

**Продавец** – Сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Заемщика объект недвижимости, приобретаемый с использованием кредита, предоставленного по Кредитному договору.

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

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

**Страхование ответственности** (при наличии) – страхование ответственности Заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор

**Страхование титула** (при наличии) – добровольное страхование Заемщиком имущественного интереса, связанного с риском утраты недвижимого имущества, приобретенного по Договору приобретения, вследствие прекращения права собственности и (или) ограничения прав Заемщика по владению, пользованию, распоряжению указанным имуществом в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации

**Счет** – текущий счет Заемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит. Номер Счета указывается в п.7 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования).

## 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

### 2.1. Условия выдачи кредита

**2.1.1.** Кредит предоставляется единовременно в безналичной форме путем перечисления денежных средств на Счет. Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления денежных средств на Счет.

**2.1.2.** Выдача Кредита осуществляется не позднее 2 (два) рабочих дней после:

**2.1.2.1. При необходимости оформления обеспечения до выдачи кредита на приобретение готовых и строящихся объектов недвижимости:**

- предоставления зарегистрированного в установленном действующим законодательством порядке Договора участия в долевом строительстве объекта недвижимости или Договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости с отметкой о залоге прав требования участника долевого строительства в пользу Кредитора либо предоставления Договора купли-продажи, влекущего возникновение ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке;
- предоставления документа, подтверждающего оплату первоначального взноса Продавцу.

**2.1.2.2. В случае оформления обеспечения после выдачи кредита на приобретение готовых объектов недвижимости:**

- подписания Договора купли-продажи Заемщиком и Продавцом;
- предоставления документа, подтверждающего оплату первоначального взноса Продавцу;
- предоставления документа, подтверждающего передачу на государственную регистрацию Договора купли-продажи.

**2.1.2.3. В случае оформления обеспечения после выдачи кредита на приобретение готовых и строящихся объектов недвижимости с использованием Аккредитива:**

- предоставления Заявления на открытие Аккредитива в пользу Продавца;

- размещения денежных средств в размере Первоначального взноса на счете покрытия Аккредитива в пользу Продавца до перечисления кредитных средств на Счет или одновременно с ними либо, в случае если средства Первоначального взноса оплачиваются непосредственно Продавцу до государственной регистрации Договора приобретения, предоставления документа, подтверждающего оплату Первоначального взноса. В случае если средства Первоначального взноса будут оплачиваться Продавцу после государственной регистрации Договора приобретения, их размещение на аккредитивном счете либо подтверждение оплаты Продавцу не требуется.

**2.1.2.4. В случае оформления обеспечения после выдачи кредита на приобретение готовых и строящихся объектов недвижимости с использованием индивидуальных банковских сейфов:**

- предоставления подписанного Заемщиком и Продавцом Договора аренды индивидуального банковского сейфа;
- размещения денежных средств в размере Первоначального взноса в индивидуальном банковском сейфе до перечисления кредитных средств Банка либо одновременно с ними, либо предоставление документа, подтверждающего оплату Первоначального взноса Продавцу.

**2.1.2.5. В случае оформления обеспечения после выдачи кредита на приобретение построенных объектов недвижимости (по которым получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, произведен ввод в эксплуатацию, но не оформлено право собственности) без использования Аккредитива:**

- предоставления копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подписанный уполномоченным государственным органом;
- предоставления подписанного Заемщиком и Продавцом Предварительного договора купли-продажи;
- предоставления документа, подтверждающего оплату Первоначального взноса Продавцу.

**2.1.2.6. В случае оформления обеспечения после выдачи кредита на приобретение построенных объектов недвижимости (по которым получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, произведен ввод в эксплуатацию, но не оформлено право собственности) с использованием Аккредитива:**

- предоставления заявления на открытие Аккредитива в пользу Продавца;
- предоставления копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подписанный уполномоченным государственным органом;
- предоставления подписанного Заемщиком и Продавцом Предварительного договора купли-продажи;
- предоставления документа, подтверждающего оплату Первоначального взноса Продавцу либо размещения денежных средств в размере Первоначального взноса на счете покрытия Аккредитива в пользу Продавца до перечисления кредитных средств Банка либо одновременно с ними.

**2.1.2.7. Предоставления Заемщиком:**

- Договора имущественного страхования Предмета ипотеки, а также платежного документа,, подтверждающего уплату страховой премии (страхового взноса) (при приобретении готовых объектов недвижимости);
- Договора личного страхования Заемщика, а также платежного документа, подтверждающего уплату страховой премии (страхового взноса) (при выборе Заемщиком продукта с личным страхованием);
- Договора страхования титула, а также платежного документа, подтверждающего уплату страховой премии (страхового взноса) (при приобретении готовых объектов недвижимости у физических лиц при выборе Заемщиком продукта со страхованием титула);
- Договора страхования ответственности Заемщика, а также платежного документа, подтверждающего уплату страховой премии (страхового взноса) (при наличии).

**2.2. Перечисление кредитных средств в счет оплаты по Договору приобретения**

**2.2.1.** В случае выдачи кредита в соответствии с пп.2.1.2.1, 2.1.2.2 и 2.1.2.5 настоящих Общих условий кредитования, предоставленная сумма кредита на основании заявления Заемщика перечисляется в счет оплаты по Договору приобретения путем безналичного перечисления на счет Продавца.

**2.2.2.** В случае предоставления кредита в соответствии с п. 2.1.2.3, 2.1.2.6 настоящих Общих условий кредитования предоставленная сумма кредита на основании заявления Заемщика перечисляется на счет покрытия Аккредитива в день зачисления суммы кредита на Счет. После выполнения Продавцом условий раскрытия Аккредитива, указанных в п.2.4.1 настоящих Общих условий кредитования, денежные средства перечисляются на счет Продавца.

**2.2.3.** В случае предоставления кредита в соответствии с п.2.1.2.4 настоящих Общих условий кредитования предоставленная сумма кредита размещается Заемщиком в присутствии сотрудника Банка в индивидуальном банковском сейфе в день зачисления суммы кредита на Счет. После выполнения Продавцом условий доступа к индивидуальному банковскому сейфу, указанных в п.2.5.1 настоящих Общих условий кредитования, денежные средства выдаются Продавцу.

**2.3. Условия использования социальной выплаты (субсидии)/средств материнского (семейного)**

### **капитала**

- 2.3.1.** В случае если Заемщик является получателем материнского (семейного) капитала, который используется для оплаты части Первоначального взноса, и /или получателем социальной выплаты (субсидии), которая используется для оплаты части Первоначального взноса и по условиям предоставления которой предусмотрено перечисление средств органом, предоставляющим социальную выплату (субсидию), на счет Банка с последующим перечислением на счет Продавца, Заемщик обязуется в срок не позднее 10 (десять) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения предоставить в территориальное подразделение Пенсионного фонда Российской Федерации/в орган, предоставляющий социальную выплату (субсидию) документы, необходимые для перечисления средств материнского (семейного) капитала/средств социальной выплаты в счет оплаты Продавцу оставшейся части Первоначального взноса. В день поступления на корреспондентский счет Банка средств материнского (семейного) капитала/средств социальной выплаты для расчета с Продавцом Банк перечисляет указанные денежные средства на счет Продавца, указанный п. 8 Индивидуальных условий кредитования в соответствии с назначением.
- 2.3.2.** В случае соблюдения условий п.2.3.1 настоящих Общих условий кредитования оплата части Первоначального взноса за счет средств материнского (семейного) капитала /социальной выплаты (субсидии) осуществляется в течение 70 (семьдесят) календарных дней с даты государственной регистрации Договора приобретения, путем безналичного перечисления денежных средств территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации / органом уполномоченным на перечисление средств социальной выплаты (субсидии) на корреспондентский счет Кредитора для последующего зачисления указанных денежных средств на счет Продавца, указанный в п. 8 Индивидуальных условий кредитования в соответствии с назначением платежа.
- 2.3.3.** В случае использования средств материнского (семейного) капитала для увеличения суммы предоставляемого кредита Заемщик обязуется в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления кредита осуществить частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору за счет средств материнского (семейного) капитала, предоставляемых Заемщику на основании государственного сертификата на материнский (семейный) капитал.
- 2.3.4.** В случае если Заемщик или Залогодатель является получателем средств социальной выплаты (субсидии), которая используется для уплаты Первоначального взноса и по условиям предоставления которой предусмотрено перечисление средств органом, предоставляющим социальную выплату (субсидию) на счет Заемщика/Залогодателя, Заемщик обязуется в течение 90 (девяносто) календарных дней с даты предоставления кредита предоставить Кредитору копию расчетного (платежного) документа/расписку Продавца в бумажном виде, подтверждающую получение Продавцом денежных средств, оплаченных Заемщиком за счет социальной выплаты (субсидии), предоставляемых Заемщику на основании сертификата/свидетельства участника федеральной/региональной/краевой программы субсидирования.
- 2.4. Условия использования Аккредитива при получении кредита**
- 2.4.1.** В случае использования Аккредитива в Заявлении на открытие Аккредитива устанавливаются условия его исполнения, а именно, предоставление Продавцом Кредитору:
- документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере Первоначального взноса (не требуется, если Первоначальный взнос был зачислен на Аккредитив). В случае если Продавцом является юридическое лицо, допускается предоставление электронной копии указанного документа;
  - договора участия в долевом строительстве объекта недвижимости или договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости с отметкой о залоге прав требования участника долевого строительства в пользу Кредитора либо предоставление договора купли-продажи, влекущего возникновение ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке. В случае если продавцом является юридическое лицо допускается предоставление электронных копий указанных документов.
- 2.4.2.** Если по истечении 60 (шестьдесят) календарных дней со дня зачисления денежных средств на аккредитивный счет Аккредитив не исполняется, денежные средства возвращаются на Счет и направляются на погашение обязательств Заемщика по Кредитному договору. Допускается изменение данного срока, в случае если в Договоре приобретения по соглашению Сторон – установлен иной срок.
- 2.5. Условия использования индивидуального банковского сейфа при получении кредита**
- 2.5.1.** В случае использования индивидуального банковского сейфа в договоре аренды индивидуального банковского сейфа устанавливаются условия доступа к нему, а именно предоставление Продавцом Кредитору:
- договора участия в долевом строительстве объекта недвижимости или договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве объекта недвижимости с отметкой о залоге прав требования участника долевого строительства в пользу Кредитора либо предоставление договора купли-продажи, влекущего возникновение ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, зарегистрированной в установленном действующим законодательством

порядке. В случае если продавцом является юридическое лицо, допускается предоставление электронных копий указанных документов.

**2.5.2.** В случае неиспользования Продавцом своего права доступа к индивидуальному банковскому сейфу в сроки, предусмотренные Договором аренды индивидуального банковского сейфа, Заемщик имеет право самостоятельного (без присутствия Продавца) доступа к индивидуальному банковскому сейфу при обязательном присутствии сотрудника Кредитора. В этом случае сумма кредита и начисленные по нему проценты должны быть возвращены Заемщиком Кредитору на Счет в день доступа Заемщика к индивидуальному банковскому сейфу и направлены на погашение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

## **2.6. Способы подтверждения оплаты Первоначального взноса**

**2.6.1.** Подтверждение Заемщиком оплаты первоначального взноса Продавцу может производиться путем предоставления в Банк:

**2.6.1.1.** копии расписки Продавца - физического лица о получении соответствующей суммы от Покупателя, подписанной Продавцом в присутствии Клиентского менеджера/Менеджера ЦИК и Уполномоченного должностного лица Банка (расписка должна быть заверена Клиентским менеджером/Менеджером ЦИК, Уполномоченным должностным лицом Банка, Продавцом и Заемщиком, как подтверждение факта написания расписки и её подписания именно Продавцом), либо нотариально удостоверенной расписки Продавца о получении соответствующей суммы от Заемщика, в случае если расчеты между сторонами по уплате первоначального взноса производились наличными средствами;

**2.6.1.2.** приходного кассового ордера, в случае если расчеты между сторонами по уплате первоначального взноса производились путем внесения наличных денежных средств Покупателем в кассу Продавца – юридического лица;

**2.6.1.3.** копии платежного документа, подтверждающего факт получения Продавцом/Продавцом - юридическим лицом соответствующей суммы от Заемщика, в случае если расчеты между сторонами по уплате первоначального взноса производились безналичным путем.

**2.6.1.4.** оригинала письма (справки) Продавца-юридического лица;

**2.6.1.5.** копии либо оригинала акта сверки взаимных расчетов с Продавцом-юридическим лицом.

**2.6.2.** Документы, указанные п.п. 2.6.1.2-2.6.1.5 настоящих Общих условий кредитования, в случае если Продавцом является юридическое лицо, должны быть заверены Уполномоченным лицом Продавца и содержать следующую информацию: уплаченная сумма денежных средств; наименование Продавца; реквизиты договора приобретения, на основании которого приобретается жилая недвижимость/апартаменты или адрес приобретаемой недвижимости.

**2.6.3.** Первоначальный взнос Покупатель может внести как несколькими платежами, так и одним платежом.

## **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 по процентной ставке, действующей в данном Процентном периоде, либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Кредитного договора в предусмотренных Кредитным договором случаях включительно, по процентной ставке, действующей на дату расторжения, с учетом положений пп. 3.12.1 и 3.12.2 Общих условий кредитования.

**3.2.** Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, 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.

**3.5.** Исполнение обязательств по Кредитному договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:

- безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных распоряжений;
- внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии) с последующим перечислением в счет погашения задолженности по Кредитному договору;
- списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Кредитному договору. В случае списания средств в валюту, отличной от валюты кредита, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.

**3.6.** В случае если в результате передачи прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии) в соответствии с п.4.4.4 настоящих Общих условий кредитования, новым Кредитором

является некредитная организация, исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору может быть осуществлено следующими способами:

- безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет нового Кредитора;
- безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет нового Кредитора;
- внесением наличных денежных средств в кассу нового Кредитора (при ее наличии).

- 3.7.** В случае передачи прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии) новый Кредитор в течение 10 (десять) календарных дней с момента перехода прав по Кредитному договору (и на Закладную, при ее наличии) направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
- 3.8.** Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
- 3.8.1.** Платеж за Первый процентный период по Кредитному 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.
- 3.8.2.** 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. 3.12.2 настоящих Общих условий кредитования.
- 3.8.3.** Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и платежей в счет частичного досрочного возврата кредита является последний календарный день Процентного периода, с учетом п.3.8.5 настоящих Общих условий кредитования, независимо от даты внесения платежа в Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счет Кредитора не позднее последнего числа календарного месяца.
- 3.8.4.** Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Кредитным договором, на Счете либо в кассе Кредитора (при ее наличии) на дату исполнения обязательств с учетом графика обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Кредитора платеж принимается в счет исполнения обязательств по Кредитному договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на Счет либо в кассу Кредитора (при ее наличии).
- 3.8.5.** 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. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботу и воскресенье (далее – выходные дни), нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, а также дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году.
- 3.8.6.** В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита в течение Процентного периода в соответствии с условиями Кредитного договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в п. 3.9 настоящих Общих условий кредитования, платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме денежных средств, фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
- 3.8.7.** Датой исполнения обязательств по Кредитному договору в полном объеме является дата поступления на Счет 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 и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору (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, подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.
- 3.9.** Размер ежемесячного платежа рассчитывается по формуле:

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

где:

ОСК - Остаток суммы кредита;

ПС - величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Кредитным договором;

ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита.

- 3.9.1.** Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), округление производится по математическим правилам.
- 3.9.2.** Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен в случае изменения процентной ставки на условиях Кредитного договора (при наличии данных условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Кредитным договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заемщику, а также направляется Заемщику в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях Кредитного договора. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 3.8.5 настоящих Общих условий кредитования 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.
- 3.10.** Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Кредитному договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную в п.3.8.7 настоящих Общих условий кредитования. В случае если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно п. 3.8.5 настоящих Общих условий кредитования отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Кредитного 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 и прочих обязательств Заемщика по Кредитному договору (при наличии). В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, указанный платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
- 3.11.** При отсутствии Просроченного платежа в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита.
- 3.12.** В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:
- 3.12.1.** Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 3 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования) по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья»/«Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» (при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи):
- 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 просроченного платежа по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно).
- Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленной в соответствии с п. 13 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования) по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение готового жилья»/«Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение строящегося жилья» (при приобретении недвижимости по Договору долевого участия, Договору уступки прав требования (цессии), по предварительному Договору купли-продажи) неустойки (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии).
- 3.12.2.** При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, допускается округление процентов по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту полной либо частичной уплаты платежа. 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, осуществляется отдельно по каждой из указанных сумм.
- 3.12.3.** Уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:
- суммы Просроченных платежей;

- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита;
  - суммы неустойки (при наличии).
- 3.12.4.** В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме, очередность удовлетворения требований Кредитора устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.13.** Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 3.12.4 настоящих Общих условий кредитования вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 3.12.4 настоящих Общих условий кредитования, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы кредита.
- 3.14.** В случае допущения Заемщиком просроченного платежа в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются по дате исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Кредитного договора в предусмотренных Кредитным договором случаях (включительно).
- 3.15.** Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита возможно осуществить в следующем порядке:
- 3.15.1.** Заемщик представляет Кредитору заявление о досрочном возврате кредита не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.
- 3.15.2.** При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств, Кредитор учитывает денежные средства в счет полного досрочного погашения кредита в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора.
- 3.15.3.** Сумма, заявляемая Заемщиком в качестве частичного досрочного возврата кредита, не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченных платежей, процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, и неустойку (при наличии) и прочие обязательства Заемщика по Кредитному договору.
- 3.15.4.** После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита осуществляется сокращение срока кредита. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Кредитному договору не заключается. Кредитор направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, что рассматривается как надлежащий способ изменения условий Кредитного договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
- 3.15.5.** При наличии письменного заявления Заемщика о необходимости после частичного досрочного гашения осуществить изменение размера Ежемесячного платежа, размер Ежемесячного платежа изменяется в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в п. 3.9 настоящих Общих условий кредитования. Кредитор направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, что рассматривается как надлежащий способ изменения Кредитного договора. В случае возникновения необходимости Заемщика обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии).
- 3.16.** При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
- 3.17.** При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, п.3.15.1 настоящих Общих условий кредитования не применяется. В данном случае Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии данного уведомления Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение кредита и пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п.3.15.4 настоящих Общих условий кредитования.
- 3.18.** Погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляется в следующем порядке:
- 3.18.1.** Погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляется путем списания денежных средств со Счета в сумме очередного платежа по кредиту, указанной в Графике платежей, до 14-00 часов по местному времени в день, указанный в Графике платежей как последний день для оплаты очередного платежа по кредиту, на основании платежного поручения, составленного Кредитором от имени Заемщика.

Для выполнения данного условия настоящим Заемщик отдает Кредитору распоряжение составлять и подписывать от имени Заемщика расчетные документы для осуществления разовых и периодических переводов по Счету, в целях исполнения предусмотренных Кредитным договором обязательств Заемщика. Настоящий пункт является дополнительным соглашением к договору, на основании которого открыт и обслуживается Счет.

Данное поручение Заемщика Кредитору является безотзывным и действительным в срок до исполнения всех обязательств по Кредитному договору.

Если одна или несколько дат погашения, установленных Графиком платежей, приходятся на нерабочий день, перечисление денежных средств в счет погашения задолженности по кредиту осуществляется Кредитором до 14-00 часов по местному времени в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем.

В случае если сумма денежных средств, имеющихся на Счете, меньше размера очередного платежа, перечисление денежных средств осуществляется Кредитором в пределах имеющихся на Счете денежных средств, очередность погашения требований Кредитора устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**3.18.2.** Списание осуществляется Кредитором в пределах имеющихся на Счете денежных средств. В случае если сумма денежных средств, имеющихся на Счете, превышает размер очередного платежа, досрочное погашение задолженности не производится, сумма превышения (после списания очередного платежа) хранится на Счете.

**3.19.** Способы исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору по месту нахождения Заемщика:

- путем внесения наличных денежных средств на счет для гашения кредита (Счет) в офисах Кредитора;
- с использованием банкоматов с функцией приема наличных;
- через банковские платежные терминалы;
- с использованием системы УРАЛСИБ | Интернет-банк (безналичный способ оплаты);
- путем пополнения Счета при помощи безналичного перечисления со счета, открытого в стороннем банке;
- путем пополнения Счета через систему «Золотая Корона – Погашение кредитов»;
- иным предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации способом.

**3.20.** Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору:

- путем внесения наличных денежных средств на Счет через кассу в офисах Кредитора;
- с использованием банкоматов Кредитора с функцией приема наличных;
- с использованием системы УРАЛСИБ | Интернет-банк (безналичный способ оплаты);
- через банковские платежные терминалы Кредитора.

**3.21.** Для выполнения условий, сформулированных в разделе 3 Общих условий кредитования, настоящим Заемщик отдает Кредитору распоряжение составлять и подписывать от имени Заемщика расчетные (платежные) документы для осуществления разовых и периодических переводов по Счету, в целях исполнения предусмотренных Кредитным договором обязательств Заемщика. Настоящий пункт является дополнительным соглашением к договору, на основании которого открыт и обслуживается Счет

## **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 кредитования.
- 4.1.3.** 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 Кредитному договору по основаниям в соответствии с п. 4.4.1 настоящих Общих условий кредитования.
- 4.1.4.** Предоставлять возможность Кредитору производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.
- 4.1.5.** Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора.
- 4.1.6.** Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт жилья.
- 4.1.7.** Письменно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 4.1.8.** По требованию Кредитора не чаще четырех раз в течение года предоставлять информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения требования от Кредитора.
- 4.1.9.** Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в п.24 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования), не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с

момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.

- 4.1.10.** Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
- 4.1.11.** По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору.
- 4.1.12.** Исполнять предусмотренные Кредитным договором обязательства в соответствии с условиями Кредитного договора, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Кредитному договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора в соответствии с п. 4.4.6 настоящих Общих условий кредитования.
- 4.1.13.** В день подачи заявления в суд о признании Заемщика банкротом направить Кредитору в письменном виде соответствующее указать наименование уведомления с приложением копии заявления о признании его банкротом и указанием совокупной задолженности перед кредиторами.
- 4.1.14.** Не позднее следующего дня с даты получения сведений об обращении стороннего кредитора в суд с заявлением о признании Заемщика банкротом направить Кредитору в письменном виде уведомление с приложением копии заявления о признании Заемщика банкротом и указанием совокупной задолженности перед кредиторами.
- 4.1.15.** В целях надлежащего исполнения обязательств по страхованию:
- 4.1.15.1.** Обеспечивать Имущественное страхование, до окончания срока действия Кредитного договора (в случае, если условиями договора (полиса) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 раза в год) и представлять Кредитору не позднее 7 (семь) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по указанному договору страхования;
- 4.1.15.2.** Обеспечивать Личное страхование (при выборе Заемщиком продукта с личным страхованием) до окончания срока действия Кредитного договора (в случае, если условиями договора (полиса) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 раза в год) и представлять Кредитору не позднее 7 (семь) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по указанным договорам страхования;
- 4.1.15.3.** Обеспечивать Страхование титула (при приобретении готовых объектов недвижимости у физических лиц при выборе Заемщиком продукта со страхованием титула) в течение 3 (три) лет с даты подписания Кредитного договора (в случае, если условиями договора (полиса) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 раза в год) и представлять Кредитору не позднее 7 (семь) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам Страхования титула.
- 4.1.15.4.** Если договоры (полисы) страхования, указанные в пп.4.1.15.1-4.1.15.3 настоящих Общих условий кредитования заключены на срок до 1 (один) года включительно, то Заемщик обязан по истечении срока действия договора (полиса) страхования пролонгировать его/их или заключить новый договор и предоставить Кредитору договора (полиса) страхования и расчетный (платежный) документ, подтверждающей уплату страховой премии (страхового взноса).
- 4.1.16.** В случае выдачи кредита в соответствии с п. 2.1.2.2-2.1.2.4 настоящих Общих условий кредитования на приобретение готовых объектов недвижимости, Заемщик обязуется не позднее 1 (один) календарного месяца с даты выдачи кредита предоставить Кредитору:
- договор купли-продажи с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка и перехода права собственности к Заемщику;
  - акт приема-передачи приобретаемого объекта недвижимости.
- 4.1.17.** В случае выдачи кредита в соответствии с п. 2.1.2.2-2.1.2.4 настоящих Общих условий кредитования на приобретение строящихся объектов недвижимости, Заемщик обязуется не позднее 1 (один) календарного месяца с даты выдачи кредита предоставить Кредитору:
- договор долевого участия/договор уступки права требования по договору долевого участия, с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации договора долевого участия/договора уступки права требования и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора.
- 4.1.18.** В случае выдачи кредита в соответствии с п. 2.1.2.5-2.1.2.6 настоящих Общих условий кредитования Заемщик обязуется не позднее 6 (шесть) календарных месяцев с даты выдачи кредита предоставить Кредитору:
- договор купли-продажи с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка и перехода права собственности к Заемщику.

- 4.1.19.** В случае приобретения строящегося объекта недвижимости, после ввода его в эксплуатацию в срок не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания передаточного акта или другого документа о передаче завершенной строительством объекта недвижимости Заемщику:
- предоставить Кредитору копию указанного документа;
  - произвести оценку объекта недвижимости у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям Кредитора;
  - передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор приобретения и иные необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности Залогодателя и ипотеки объекта недвижимости в пользу Кредитора (предварительно уведомив об этом Кредитора);
  - осуществить все необходимые действия для оформления Закладной на Предмет ипотеки по составленной Кредитором форме;
- 4.1.20.** В случае приобретения строящегося объекта недвижимости до государственной регистрации права собственности на него соответствии с п. 4.1.19 настоящих Общих условий кредитования:
- не совершать уступку заложенных прав требований;
  - не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований;
  - принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц;
  - незамедлительно уведомлять Кредитора любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся предметом залога, о расторжении Договора приобретения либо Предварительного договора купли продажи и/или Договора купли-продажи, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.
- 4.1.21.** При приобретении на кредитные средства Кредитора нежилого помещения (апартаментов), в течение 5 (пять) рабочих дней с даты соответствующего запроса Кредитора предоставлять все документы и информацию, а также выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Центрального банка Российской Федерации Предмета ипотеки по месту его нахождения.
- 4.2. Заемщик имеет право:**
- 4.2.1.** Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Кредитным договором.
- 4.2.2.** До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Кредитному договору, направив письменное заявление Кредитору. Кредитный 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 Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 4.3.2.** В случае прекращения действия Кредитного договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 4.3.3.** На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы кредита, размере начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных Кредитным договором.
- 4.3.4.** В случае поступления денежных средств по договорам страхования, указанным в п.2.1.2.7 настоящих Общих условий кредитования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 3.12.4 настоящих Общих условий кредитования.
- 4.3.5.** В порядке и сроки, установленные Кредитным договором, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Кредитного договора.
- 4.4. Кредитор имеет право:**
- 4.4.1.** Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Кредитного договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:
- при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих дате обращения Кредитора в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
  - 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 необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
  - при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
  - при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по имущественному страхованию;

- неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
  - в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.4.2.** При неисполнении Заемщиком обязательств по Договору, включая требование Кредитора о досрочном исполнении обязательств, обратиться взыскание на Предмет ипотеки.
- 4.4.3.** Передать, в случае нарушения Заемщиком его обязательств по Кредитному договору, любому третьему лицу право на взаимодействие с Заемщиком, направленное на возврат просроченной задолженности, персональные данные Заемщика, сведения о просроченной задолженности и ее взыскании.
- 4.4.4.** Уступить права требования по Кредитному договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в Кредитном договоре, а при наличии Закладной - передать права на Закладную любому третьему лицу.
- 4.4.5.** Проверить целевое использование кредита.
- 4.4.6.** Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Кредитному договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора.
- 4.4.7.** Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.
- 4.4.8.** В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, потребовать расторжения Кредитного договора и возврата суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Кредитного Договора, но неуплаченных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении Заемщиком условий Кредитного договора, в том числе, в случаях:
- нецелевого использования Заемщиком кредита;
  - неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором приобретения,
  - обнаружения Кредитором недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Заемщиком документах для получения кредита;
  - в случае отказа в государственной регистрации ипотеки.
- 4.4.9.** В случае возбуждения в отношении Заемщика производства по делу о банкротстве или выявления Кредитором информации о банкротстве Заемщика после заключения Кредитного договора, Кредитор имеет право отказать Заемщику в выдаче кредита (в соответствии со ст.821 ГК РФ). В указанном случае Кредитный договор считается расторгнутым с даты уведомления Кредитором Заемщика об отказе в выдаче кредита.

## **5. СРОКИ УВЕДОМЛЕНИЯ ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ**

- 5.1.** При заключении Кредитного договора Кредитор направляет (передает) Заемщику График платежей, который подписывается Сторонами. График платежей рассчитывается на весь срок кредита исходя из размера процентной ставки, действующей на дату заключения Кредитного договора.
- 5.2.** В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита Кредитор подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Кредитного договора в срок до 15 (пятнадцать) числа месяца, (в январе и мае – до 20 (двадцать) числа), следующего за месяцем совершения Заемщиком частичного досрочного возврата кредита.
- 5.3.** При Внеплановом изменении процентной ставки в соответствии с п. 3 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования) Кредитор направляет Заемщику новый График платежей вместе с уведомлением, указанным в п. 5.4. Общих условий кредитования. В случае оплаты Заемщиком страхового взноса до истечения месяца, следующего за месяцем, в котором состоялась дата уведомления Заемщика Кредитором об изменении процентной ставки в соответствии с п.5.4 Общих условий кредитования, новая процентная ставка по кредиту и новый График платежей не вступают в силу.
- 5.4.** В случае если Заемщиком не будет осуществлено Личное страхование (при выборе Заемщиком продукта с личным страхованием) и/или Страхование титула (при приобретении готовых объектов недвижимости у физических лиц при выборе Заемщиком продукта со страхованием титула), Кредитор уведомляет Заемщика не позднее 10 (десять) числа месяца, следующего за плановым месяцем оплаты страхового взноса, о Внеплановом пересмотре процентной ставки по кредиту в соответствии с п. 3 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования).
- 5.5.** Кредитор до заключения Кредитного договора доводит до сведения Заемщика информацию о полной стоимости кредита в соответствии Федеральным законом от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», а также информацию о перечне и размере платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Кредитного договора.
- 5.6.** Обмен информацией между Сторонами осуществляется следующими способами: SMS – уведомление, почтовая связь (в том числе путем направления простых писем без уведомления), сообщения на электронную почту, получение/направление информации через офисы Кредитора.

Информация направляется на имя Титульного Заемщика в соответствии с п. 6 Кредитного договора (Индивидуальные условия кредитования).

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1.** Заемщик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.** При нарушении сроков возврата кредита и/или уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик уплачивает, по требованию Кредитора, неустойку в виде пеней в соответствии с п. 13 Индивидуальных условий кредитования.
- 6.3.** Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в расчетные (платежные) документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
- 6.4.** Кредитор гарантирует, что в рамках Кредитного договора не предусмотрено взимание с Заемщика каких-либо комиссий/платежей, противоречащих законодательству Российской Федерации, нарушающих права потребителей, либо за действия, не создающие для Заемщика отдельного блага.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

- 7.1.** Кредитный договор вступает силу с даты подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Кредитного Договора.
- 7.2.** Информация о полной стоимости кредита по Кредитному договору, рассчитанной на момент заключения Кредитного договора (далее – ПСК), доводится Кредитором до сведения Заемщика на первой странице Индивидуальных условий кредитования.
- 7.3.** При расчете указанной ПСК применены тарифы страховой компании ООО СК «УРАЛСИБ СТРАХОВАНИЕ», известные Кредитору на день расчета ПСК. Тарифы, используемые для расчета ПСК, не учитывают индивидуальные особенности Заемщика и особенности Предмета ипотеки. При обращении Заемщика в иную страховую компанию ПСК может отличаться от расчетной.
- 7.4.** Расчет ПСК производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.5.** При изменении условий Кредитного договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, в новом Графике платежей, который является неотъемлемой частью Кредитного договора, в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщиком затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств
- 7.6.** Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой Стороны.
- 7.7.** Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении и условиях Кредитного договора только при наличии письменного согласия Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и Кредитным договором, в том числе п. 4.4.3 настоящих Общих условий кредитования
- 7.8.** В случае передачи Кредитором прав по закладной, новому владельцу передаются все документы, являющиеся приложениями к Кредитному договору, документы, удостоверяющие права требования Кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований Кредитора (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле Заемщика). При этом положения п. 7.7. настоящих Общих условий кредитования не применяются.
- 7.9.** 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 Российской Федерации. 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.
- 7.10.** Размещение информации об условиях предоставления, использования и возврата кредита, осуществляется Банком в подразделениях Банка, а также на сайте [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru)