

Вводится в действие
«20» мая 2024 года

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА
(ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ)
ПАО РОСБАНК
(Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»)**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Дата платежа – число или порядок определения числа, установленные в Индивидуальных условиях Кредитного договора, в которое ЗАЕМЩИК обязан осуществлять возврат Кредита и уплату Процентов в соответствии с условиями Кредитного договора. Если Дата платежа приходится на не Рабочий день, то срок платежа переносится на ближайший следующий за ним Рабочий день.

ДБО – дистанционное банковское обслуживание, предоставляемое ЗАЕМЩИКУ с момента заключения Кредитного договора при наличии технической возможности, позволяющее ЗАЕМЩИКУ получить удаленный доступ к информации, в том числе, по заключенным ЗАЕМЩИКОМ кредитным договорам, подписать отдельные виды документов (в том числе договоров, дополнительных соглашений, закладных), а также передать КРЕДИТОРУ уведомления, распоряжения, в том числе, для совершения отдельных операций. Пользование ДБО осуществляется в соответствии с Правилами дистанционного банковского обслуживания, размещенными в открытом доступе.

Договор подряда – договор, в рамках которого выполняются работы по строительству индивидуального жилого дома с осуществлением расчетов с использованием кредитных денежных средств, предоставленных КРЕДИТОРОМ.

Договор страхования – договор(-ы) страхования, предусматривающий(-ие) страхование рисков, перечисленных в Индивидуальных условиях (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование), в котором в качестве выгодоприобретателя – суммы в размере Остатка ссудной задолженности и процентов, рассчитанных за соответствующий период страхования исходя из процентной ставки, предусмотренной Кредитным договором, будет указан КРЕДИТОР, заключенный(-ые) на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, соответствующих требованиям КРЕДИТОРА и законодательства РФ.

Договор приобретения прав – договор купли-продажи недвижимого имущества, договор купли-продажи будущей вещи, договор паенакопления, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве или иной договор, влекущий возникновение права, расчеты по которым осуществляются с использованием кредитных денежных средств, предоставленных КРЕДИТОРОМ.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права КРЕДИТОРА, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки: право на получение исполнения по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки.

Индивидуальные условия – часть Кредитного договора, определяющая Стороны и индивидуальные условия предоставления, использования и возврата Кредита, а также содержащая заявления и согласия ЗАЕМЩИКА.

Кредит – денежные средства, предоставляемые КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ в соответствии с условиями Кредитного договора.

Кредитный договор – настоящий договор, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий в совокупности.

Общие условия – часть Кредитного договора, содержащая общие правила предоставления, использования и возврата Кредита. Стороны руководствуются Общими условиями во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями. Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям.

Операционный день – часть Рабочего дня, в течение которого КРЕДИТОР совершает банковские операции, принимает платежные документы, оформляет сделки, осуществляет прием документов и корреспонденции.

Остаток ссудной задолженности (ОСЗ) – остаток основного долга по Кредиту на начало Операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый КРЕДИТОРОМ на Ссудном счете ЗАЕМЩИКА.

Первый платеж – платеж, подлежащий внесению в последний день первого Процентного периода, включающий в себя только Проценты за первый Процентный период.

Предмет ипотеки (Недвижимое имущество) – имущество и/или права требования на оформление имущества в собственность, описание которых содержится в Индивидуальных условиях и залог (ипотека) которых является обеспечением по Кредиту.

Процентная ставка – годовая процентная ставка по Кредиту, применяемая для расчета подлежащих уплате Процентов. Тип применяемой по Кредиту Процентной ставки указан в Индивидуальных условиях.

Процентный период – временной период (интервал), указанный в Индивидуальных условиях Кредитного договора, за который начисляются Проценты, считая со дня, следующего за Датой платежа, и по следующую Дату платежа, при этом обе даты включительно.

Проценты - проценты за пользование ЗАЕМЩИКОМ Кредитом, начисляемые КРЕДИТОРОМ на сумму Остатка ссудной задолженности в соответствии с условиями Кредитного договора.

Постановление №1609 – Постановление Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. №1713-р».

Постановление №566 – Постановление Правительства РФ от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах».

Постановление №805 – Постановление Правительства РФ от 30.04.2022 № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий».

Постановление №1711 - Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей».

Постановление №1567 - Постановление Правительства РФ от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)».

Постановление №2565 - Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2022 г. № 2565 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях, Правил возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и Правил возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях».

Рабочий день - каждый календарный день за исключением субботы и воскресенья и нерабочих праздничных дней, установленных законодательством РФ (за исключением случаев, когда суббота и/или воскресенье объявлены рабочим днем в соответствии с законодательством РФ).

Ссудный счет – счет, открываемый КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ после подписания Кредитного договора, по учету средств предоставленного Кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по представленному Кредиту при ее возникновении, на котором отражается остаток суммы Кредита, подлежащий возврату. Под Ссудным счетом также понимается любой иной счет, открытый для отражения Остатка ссудной задолженности ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору любым новым законным владельцем Закладной/Новым кредитором или лицом (организацией), осуществляющим обслуживание ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору.

Стороны/Сторона – КРЕДИТОР и ЗАЕМЩИК, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона».

Уполномоченный по Кредитному договору – один из заемщиков, указанный в Индивидуальных условиях и совершающий все действия, связанные с исполнением Кредитного договора, от имени ЗАЕМЩИКА на основании Кредитного договора. В этой связи: 1) счета, предусмотренные Кредитным договором, открываются на имя Уполномоченного (при наличии); 2) вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется Уполномоченным от имени ЗАЕМЩИКА, а КРЕДИТОРОМ - на имя Уполномоченного; 3) все права и обязанности по сделкам, совершенным Уполномоченным, возникают непосредственно у ЗАЕМЩИКА. В случае невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по Кредитному договору указанные обязательства исполняются другим заемщиком.

УКЭП - усиленная квалифицированная электронная подпись, являющаяся аналогом собственноручной подписи, квалифицированный сертификат которой выдан аккредитованным удостоверяющим центром, соответствующая

требованиям Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Формула – формула, по которой определяется размер периодического платежа ЗАЕМЩИКА (если применимо).

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 2.1. КРЕДИТОР предоставляет ЗАЕМЩИКУ Кредит на условиях, установленных Индивидуальными условиями.
- 2.2. Кредит предоставляется для целевого использования, указанного в Индивидуальных условиях.
- 2.3. Обязательства ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору обеспечиваются способами, указанными в Индивидуальных условиях.
- 2.4. КРЕДИТОР после подписания Кредитного договора открывает ЗАЕМЩИКУ Ссудный счет.
- 2.5. Определение суммы принимаемого к учету Кредита ведется с точностью до одной сотой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете Процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.
- 2.6. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЕМЩИКУ предусмотренного Кредитным договором Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЕМЩИКУ сумма не будет возвращена в срок. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления ЗАЕМЩИКУ уведомления КРЕДИТОРА об отказе от предоставления Кредита.

3. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 3.1. ЗАЕМЩИК осуществляет возврат Кредита и уплачивает Проценты в порядке, установленном Кредитным договором.
- 3.2. Проценты на Кредит начисляются КРЕДИТОРОМ каждый Процентный период, начиная со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и по день окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности на начало Операционного дня, из расчета процентной ставки, установленной в Индивидуальных условиях, и фактического количества дней Процентного периода.
 - 3.2.1. Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и заканчивается ближайшей Датой платежа, следующей за днем предоставления Кредита.
 - 3.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
 - 3.2.3. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЕМЩИКОМ из суммы платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по выплате Процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
 - 3.2.4. В случае недостаточности денежных средств ЗАЕМЩИКА для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме, очередность погашения требований КРЕДИТОРА устанавливается в соответствии с действующим законодательством.
- 3.3. Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору может производиться: в Рабочий день, следующий за днем получения КРЕДИТОРОМ письменного уведомления ЗАЕМЩИКА.
- 3.4. Досрочному исполнению обязательств со стороны ЗАЕМЩИКА предшествует направленное КРЕДИТОРУ уведомление по согласованной с КРЕДИТОРОМ форме о намерении осуществить досрочный возврат Кредита. Датой уведомления КРЕДИТОРА будет считаться дата получения КРЕДИТОРОМ письменного уведомления ЗАЕМЩИКА. В случае если дата досрочного исполнения приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день.
- 3.5. В случае, если при досрочном возврате ЗАЕМЩИКОМ всей суммы Кредита или ее части сумма денежных средств на банковском счете ЗАЕМЩИКА (при наличии) или внесенная (перечисленная) им КРЕДИТОРУ будет меньше суммы, указанной в уведомлении ЗАЕМЩИКА, то при наличии согласия ЗАЕМЩИКА, КРЕДИТОР учитывает такую сумму в счет частичного досрочного возврата Кредита производит перерасчет платежа или срока Кредита в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 3.6. После осуществления ЗАЕМЩИКОМ частичного досрочного погашения кредита, КРЕДИТОР в течение трех рабочих дней информирует ЗАЕМЩИКА о размере его текущей задолженности путем предоставления нового информационного расчета платежей с указанием полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 3.7. В случае несогласия ЗАЕМЩИКА на списание КРЕДИТОРОМ денежных средств в счет досрочного возврата Кредита в меньшем размере, чем указано в уведомлении ЗАЕМЩИКА о досрочном возврате кредита, соответствующее уведомление утрачивает силу.
- 3.8. В случае поступления КРЕДИТОРУ средств материнского (семейного) капитала, поступившая сумма единовременно и в полном объеме направляется на погашение обязательств по кредитному договору (в том числе, в счет досрочного погашения, вне зависимости от наличия уведомления ЗАЕМЩИКА о намерении осуществить досрочный возврат Кредита).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ЗАЕМЩИК обязуется:

- 4.1.1. Надлежащим образом исполнять все свои обязательства по Кредитному договору, Договору страхования (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование), а также иным договорам, предусмотренным Кредитным договором.
- 4.1.2. Предоставить право КРЕДИТОРУ контролировать целевое использование Кредита.
- 4.1.3. Застраховать риски, указанные в Индивидуальных условиях, в пользу КРЕДИТОРА на срок действия Кредитного договора, заключив Договор страхования, где в качестве единственного выгодоприобретателя суммы в размере ОСЗ и процентов, рассчитанных за соответствующий период страхования исходя из процентной ставки, предусмотренной Кредитным договором, будет указан КРЕДИТОР (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование).
- 4.1.4. Своевременно продлевать срок действия Договора страхования на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному договору (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование).
- 4.1.5. Не позднее 10 календарных дней с даты получения требования КРЕДИТОРА о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой договор со страховой компанией, соответствующей требованиям КРЕДИТОРА (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование).
- 4.1.6. В случаях, предусмотренных в п.4.4.1 Общих условий, досрочно вернуть Кредит, уплатить Проценты и пени, предусмотренные Кредитным договором, не позднее 15 рабочих дней, считая с даты направления письменного требования КРЕДИТОРОМ.
- 4.1.7. По требованию КРЕДИТОРА в установленное КРЕДИТОРОМ рабочее время предоставить его представителям возможность осуществить осмотр предмета залога для проверки его состояния и условий содержания, а также предоставить КРЕДИТОРУ любые запрашиваемые КРЕДИТОРОМ документы, отражающие состояние предмета залога и условия его содержания, не позднее 5 календарных дней с момента получения соответствующего требования. Предоставлять КРЕДИТОРУ все требуемые документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту нахождения (за исключением случаев, когда предметом залога является жилое помещение, гараж, гаражный бокс, машино-место, принадлежащие физическому лицу и не используемые для целей предпринимательской деятельности, а также земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке).
- 4.1.8. Предоставлять документы, запрашиваемые КРЕДИТОРОМ в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе, в целях исполнения требований законодательства Российской Федерации по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
- 4.1.9. Передавать Недвижимое имущество в последующую ипотеку только при условии предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА.
- 4.1.10. В случае предъявления к ЗАЕМЩИКУ третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности ЗАЕМЩИКА на Недвижимое имущество, немедленно уведомить об этом КРЕДИТОРА. Если при этом к ЗАЕМЩИКУ будет предъявлен иск в суде, ЗАЕМЩИК должен привлечь КРЕДИТОРА к участию в деле.
- 4.1.11. В случае передачи КРЕДИТОРОМ функций обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору другому лицу (кредитной или иной организации) и уведомления ЗАЕМЩИКА об указанной передаче, исполнять относящиеся к обслуживанию ЗАЕМЩИКА требования названного в уведомлении КРЕДИТОРА лица (организации), как если бы они исходили от КРЕДИТОРА до получения уведомления КРЕДИТОРА об обратном.
- 4.1.12. В случае получения ЗАЕМЩИКОМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе Недвижимого имущества, уведомить об этом КРЕДИТОРА, а также предоставить КРЕДИТОРУ информацию о предлагаемом ЗАЕМЩИКУ возмещении (имуществе, предоставляемом взамен Недвижимого имущества, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 календарных дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.
- 4.1.13. В случае принятия КРЕДИТОРОМ решения о замене Недвижимого имущества на иное принадлежащее ЗАЕМЩИКУ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЕМЩИКУ взамен Недвижимого имущества в связи со сносом, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу КРЕДИТОРА права залога на согласованное с КРЕДИТОРОМ имущество, в том числе заключить с КРЕДИТОРОМ в соответствии с установленной КРЕДИТОРОМ процедурой договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные КРЕДИТОРОМ место и время для осуществления нотариального удостоверения договора залога и/или государственной регистрации залога, обеспечить выдачу КРЕДИТОРУ закладной (при предъявлении КРЕДИТОРОМ соответствующего требования), оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы.
- 4.1.14. В случае предоставления ЗАЕМЩИКУ денежной компенсации за Недвижимое имущество в связи его сносом, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных КРЕДИТОРОМ условиях и в предусмотренном КРЕДИТОРОМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату Процентов, не позднее 14 календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования КРЕДИТОРА.

- 4.1.15. Обеспечить согласование перепланировки/переоборудования в органах государственной власти/органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства, либо своими силами и за свой счет устранить произведенное в Недвижимом имуществе переоборудование/перепланировку и привести Недвижимое имущество в первоначальное состояние, предоставить КРЕДИТОРУ подтверждение исполнения данного обязательства.
- 4.1.16. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав по Закладной/ Кредитному договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной/Новому кредитору) с условием продолжения обслуживания ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору осуществлять исполнение обязательств по Кредитному договору в полном соответствии с установленным КРЕДИТОРОМ порядком до получения нового уведомления КРЕДИТОРА.
- 4.1.17. В случае получения уведомления КРЕДИТОРА о передаче прав по Закладной/Кредитному договору другому лицу (новому законному владельцу Закладной/ Новому кредитору) с указанием платежных реквизитов нового владельца Закладной/Нового кредитора исполнять обязательства по Закладной и Кредитному договору/ Кредитному договору по новым реквизитам, начиная с названной в уведомлении КРЕДИТОРА даты.
- 4.1.18. В случае утраты либо повреждения Закладной (если в Индивидуальных условиях предусмотрено составление Закладной), а также в случае противоречия Закладной Кредитному договору составить и передать в орган регистрации прав дубликат Закладной/новую Закладную в течение 5 календарных дней с даты получения ЗАЕМЩИКОМ соответствующего требования КРЕДИТОРА.
- 4.1.19. Уведомлять КРЕДИТОРА о досрочном расторжении Договора страхования, оплате нового периода страхования по Договору страхования, заключении нового Договора страхования в соответствии с Индивидуальными условиями и его оплате путем направления КРЕДИТОРУ заявления и документов, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства в течение 5 рабочих дней момента их возникновения (в случае выбора ЗАЕМЩИКОМ условий, предусматривающих страхование).
- 4.1.20. Уведомить КРЕДИТОРА в случае отказа от получения Кредита по Кредитному договору.

4.2. ЗАЕМЩИК имеет право:

- 4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях, указанных в Кредитном договоре.
- 4.2.2. Отказаться от получения Кредита по Кредитному договору в порядке и на условиях, предусмотренных Общими условиями.
- 4.2.3. Осуществлять перепланировку Недвижимого имущества при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3. КРЕДИТОР обязуется:

- 4.3.1. Предоставить ЗАЕМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора (в том числе, при исполнении ЗАЕМЩИКОМ встречных обязательств по предоставлению предусмотренных Кредитным договором документов).
- 4.3.2. После исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору в полном объеме передать ЗАЕМЩИКУ документы об исполнении обязательств в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.3.3. В случае, если условием предоставления Кредита/изменения Процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями является получение КРЕДИТОРОМ сведений из ЕГРН, ЗАЕМЩИК самостоятельно предоставляет КРЕДИТОРУ выписку из ЕГРН (оригинал либо нотариально удостоверенную копию либо документ в электронном виде, оформленный в соответствии с требованиями законодательства РФ, содержащую сведения, указанные в Индивидуальных условиях, одновременно с предъявлением иных документов, указанных в Индивидуальных условиях.
КРЕДИТОР вправе самостоятельно запросить в течение трех рабочих дней с момента исполнения ЗАЕМЩИКОМ иных условий предоставления Кредита/изменения Процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями, получить в установленные действующим законодательством сроки в органе регистрации прав соответствующие сведения из ЕГРН в электронной форме, после чего предоставить кредит/изменить Процентную ставку ЗАЕМЩИКУ при соответствии сведений из ЕГРН Индивидуальным условиям.
В случае выявления КРЕДИТОРОМ противоречий между сведениями, содержащимися в предъявленных ЗАЕМЩИКОМ документах, и сведениями, полученными КРЕДИТОРОМ из ЕГРН в электронной форме, КРЕДИТОР вправе не предоставлять Кредит/не изменять Процентную ставку до момента устранения указанных противоречий.

4.4. КРЕДИТОР имеет право:

- 4.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, Процентов, суммы пеней, предусмотренных Кредитным договором, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:
- а) при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ Кредита;

- б) невозникновения залога в пользу КРЕДИТОРА на Недвижимое имущество в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями, и/или непредставления документов, необходимых для регистрации залога в пользу КРЕДИТОРА, в орган регистрации прав в соответствии с Кредитным договором;
- в) при просрочке ЗАЕМЩИКОМ предусмотренного Кредитным договором платежа по Кредиту в случаях, предусмотренных законодательством РФ;
- г) при грубом нарушении ЗАЕМЩИКОМ правил пользования Недвижимым имуществом, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Недвижимого имущества, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества;
- д) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке Недвижимого имущества;
- е) в случае прекращения прав ЗАЕМЩИКА на Недвижимое имущество по основаниям, за которые КРЕДИТОР не отвечает.

4.4.2. Не начислять пени, предусмотренные Кредитным договором.

4.4.3. Проверять целевое использование Кредита, в том числе путем запроса необходимой информации у ЗАЕМЩИКА.

4.4.4. В течение срока действия Кредитного договора требовать от ЗАЕМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору путем направления письменного требования.

5.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Залог Недвижимого имущества обеспечивает требования КРЕДИТОРА по возврату суммы Кредита, уплате Процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований КРЕДИТОРА за счет стоимости Недвижимого имущества, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек КРЕДИТОРА, в том числе расходов на оплату услуг представителей КРЕДИТОРА в суде, транспортных и иных расходов, понесенных КРЕДИТОРОМ в результате обеспечения участия представителей КРЕДИТОРА в суде, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на реализацию Недвижимого имущества, включая расходы на ее оценку, требования по возмещению расходов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Недвижимого имущества, либо расходы на погашение задолженности ЗАЕМЩИКА по связанным с Недвижимым имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на оплату налогов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с удовлетворением денежных требований по Кредитному договору за счет стоимости Недвижимого имущества, иные расходы КРЕДИТОРА, вызванные обращением взыскания на Недвижимое имущество.
- 5.2. КРЕДИТОР уведомил ЗАЕМЩИКА о том, что предоставленные/направляемые ЗАЕМЩИКУ КРЕДИТОРОМ информационные расчеты всех планируемых платежей по возврату Кредита и уплате Процентов действуют до перерасчета размера платежа в соответствии с условиями Кредитного договора. При перерасчете размера платежа в соответствии с Кредитным договором, после изменения полной стоимости кредита, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ, в целях его информирования и достижения однозначного понимания приведенной в Кредитном договоре Формулы и производимых на ее основе расчетов, информационные расчеты всех планируемых платежей по возврату Кредита и уплате Процентов, исходя из условий Кредитного договора, а также информацию о полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 5.3. Место и время подписания, а при необходимости - нотариального удостоверения, а также передачи Договора приобретения прав (если в Индивидуальных условиях предусмотрено его заключение) и/или документов, необходимых для регистрации ипотеки, в орган регистрации прав согласовываются с КРЕДИТОРОМ.
- 5.4. Споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции.
- 5.5. Если платежный документ поступил за пределами Рабочего дня либо дата списания приходится на не Рабочий день, то соответствующая операция/действие производится в ближайший следующий за этой датой Рабочий день. КРЕДИТОР/Новый владелец Закладной/Новый кредитор/обслуживающая организация вправе принять к исполнению поступивший не в Рабочий день платежный документ в день поступления платежного документа, либо осуществить зачисление/списание денежных средств не в Рабочий день.
- 5.6. В целях однозначного понимания Кредитного договора Стороны договорились, что в случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной/Кредитному договору третьим лицам, а также в случае дальнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной/Кредитному договору, любой новый законный владелец Закладной/Новый кредитор является КРЕДИТОРОМ в понимании Кредитного договора. В этой связи любые условия Кредитного договора, связанные с упоминанием КРЕДИТОРА, относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной/Новым кредитором. В случае передачи КРЕДИТОРОМ прав по Закладной/Кредитному договору ЗАЕМЩИК обязуется выполнять предусмотренные Кредитным договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по Кредитному договору является законным владельцем Закладной/Новым кредитором, за исключением случая продолжения обслуживания ЗАЕМЩИКА КРЕДИТОРОМ.
- 5.7. КРЕДИТОР передает информацию о ЗАЕМЩИКЕ, предусмотренную действующим законодательством, в бюро кредитных историй.

- 5.8. Возвратом Кредита и уплатой Процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат суммы Кредита, уплата начисленных Процентов за весь срок пользования Кредитом, издержек КРЕДИТОРА по получению исполнения, а также уплата сумм пеней за нарушение условий Кредитного договора.
- 5.9. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.10. Настоящие Общие условия не являются публичной офертой.