

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА НА ПОКУПКУ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ**

Настоящие Общие условия Кредитного договора физического лица на покупку жилой недвижимости под залог недвижимости (далее – **Общие условия**) разработаны Акционерным обществом «Севастопольский Морской банк» (далее – **Кредитор**) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в т. ч. Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013 № 353-ФЗ, Уставом АО «Севастопольский Морской банк», в целях многократного применения и являются неотъемлемой частью Кредитного договора физического лица на покупку жилой недвижимости под залог недвижимости. Общие условия являются общедоступными, размещаются в местах оказания услуг (местах приема анкет-заявлений о предоставлении кредита), а также на официальном web-сайте Кредитора в сети Интернет: <http://morskoybank.com>.

### **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**1.1 Анкета-заявление физического лица (Анкета-заявление)** – Анкета-заявление физического лица о предоставлении кредита, полученное Кредитором от Заявителя и оформленное надлежащим образом.

**1.2 График погашения** – документ, являющийся составной частью Индивидуальных условий, содержащий информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Договору или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по кредиту, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Договора, определенной исходя из условий Договора.

**1.3 Договор кредита (Договор, Кредитный договор)** – договор, заключенный между Кредитором и Заемщиком, включающий в себя в качестве составных и неотъемлемых частей Общие условия и Индивидуальные условия. Договор может содержать элементы других договоров (смешанный договор). К условиям Договора кредита, за исключением Индивидуальных условий, согласованных Кредитором и Заемщиком, применяется статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**1.4 Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Договор кредита.

**1.5 Закладная** - именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой, а также право залога на имущество, обремененное ипотекой. Закладная подлежит обязательной государственной регистрации.

**1.6 Заявитель** – физическое лицо, намеревающееся заключить Договор кредита, в целях не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**1.7 Залогодатель** – физическое лицо, являющееся собственником имущества, передаваемого в залог.

**1.8 Индивидуальные условия договора кредита (Индивидуальные условия)** – неотъемлемая часть Договора, согласовывающиеся Кредитором и Заемщиком индивидуально.

**1.9 Кредитор** – Акционерное общество «Севастопольский Морской банк», предоставляющий или предоставивший кредит.

**1.10 Лимит кредитования (лимит задолженности, лимит)** – максимальный размер единовременной задолженности Заемщика перед Кредитором в рамках Договора кредита.

**1.11 Общие условия договора кредита (Общие условия)** – неотъемлемая часть Договора, устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.

**1.12 Объект недвижимости** – недвижимость, приобретаемая за счет кредитных средств.

**1.13 Предмет ипотеки** – недвижимость, предоставляемая в обеспечение выполнения обязательств Заемщика перед Кредитором по Договору кредита.

**1.14 Полная стоимость кредита** – полная стоимость кредита, рассчитанная в порядке, установленном Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013 № 353-ФЗ.

**1.15 Поручитель** – лицо, которое по договору поручительства обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

**1.16 Кредит** – денежные средства, предоставленные Кредитором Заемщику на основании письменного Договора кредита, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**1.17 Срочный кредит** – кредит, предоставляемый Кредитором Заемщику единовременно в общей сумме на срок, установленный Индивидуальными условиями.

**1.18 Сторона по Договору (Сторона)** – Заемщик или Кредитор.

**1.19 Стороны по Договору (Стороны)** – Заемщик и Кредитор.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ

**2.1** Наименование: Акционерное общество «Севастопольский Морской банк».

**2.2** Место нахождения: 299001, г.Севастополь, ул. Брестская 18-А.

**2.3** Телефон/ факс: (+78692) 45-88-17; (+78692) 53-90-53.

**2.4** Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <http://morskoibank.com>.

**2.5** Лицензия на осуществление банковских операций от 28.12.2018 г. № 3528.

## 3. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ КРЕДИТОРОМ К ЗАЕМЩИКУ

**3.1** Категории клиентов, участвующие в программе кредитования:

– клиенты, получающие заработную плату на текущий счет, открытый у Кредитора для расчетов с использованием банковской карты;

– сотрудники бюджетных организаций;

– индивидуальные предприниматели, физические лица, занимающиеся в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, частной практикой, в т.ч. нотариусы (далее – частная практика);

– сотрудники коммерческих организаций;

– военные пенсионеры;

– моряки (физические лица - граждане Российской Федерации, работающие по трудовому договору (контракту) на морском судне, принадлежащем отечественному/иностранному судовладельцу).

**3.2** Заявитель имеет право получить кредит при соответствии лично всем перечисленным ниже требованиям:

– минимальный возраст 21 год, максимальный возраст 66 лет (на дату последнего платежа по Кредитному договору согласно графику);

– гражданство Российской Федерации;

– регистрация по месту жительства и постоянное проживание на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя; или регистрация по месту пребывания на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя сроком не менее срока действия Договора;

– мужчины в возрасте до 27 лет включительно должны иметь отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет или быть уволенными с военной службы в запас, либо не подлежать призыву на военную службу по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Срок отсрочки должен быть не менее срока кредита;

– минимальный стаж на текущем месте работы — 6 (шесть) полных месяцев (требование не предъявляется, в случае подтверждения доходов в виде пенсионных выплат)/ минимальный срок осуществления предпринимательской деятельности/ частной практики - 12 месяцев;

– отсутствие судебных исков, предъявленных к Заявителю;

– отсутствие на момент обращения за получением кредита текущей просроченной задолженности по кредитам (займам) в кредитных и других финансовых организациях.

При выдаче Кредита под поручительство третьего лица, Поручитель также должен соответствовать всем, указанным в п. 3.2 настоящих Общих условий требованиям.

**3.3** В случае, если возврат кредита и уплата процентов по нему будет осуществляться путем безакцептного списания Кредитором с текущего счета Заявителя, открытого у Кредитора для расчетов с использованием банковской карты, на который осуществляется зачисление заработной платы Заявителя, суммы ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальными условиями, то величина ежемесячного платежа не должна превышать 90% чистого среднемесячного дохода Заявителя (доход минус расход). В остальных случаях величина ежемесячного платежа не должна превышать 80 % чистого среднемесячного дохода Заявителя (доход минус расход).

#### 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДОВ КРЕДИТА

Таблица 4.1 - Характеристика видов кредита

№ пп	Условие	Содержание условия																							
1	Цель	покупка объекта жилой недвижимости																							
2	Вид	срочный кредит с графиком погашения																							
3	Сумма	не более 80 % оценочной стоимости приобретаемого объекта жилой недвижимости																							
4	Срок возврата	от 3-х (трех) до 60-ти (шестидесяти) месяцев (включительно) <sup>1</sup>																							
5	Валюта	Российские рубли																							
6	Способы предоставления	безналичное зачисление суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, для последующего перечисления на текущий счет Продавца																							
7	Процентная ставка	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Размер первоначального взноса, %</th> <th colspan="3">Срок кредитования, мес.</th> </tr> <tr> <th>от 3 до 12</th> <th>от 13 до 36</th> <th>от 37 до 60</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20%-30% (включительно)</td> <td>12,0%</td> <td>13,0%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>31%-50% (включительно)</td> <td>11,5%</td> <td>12,5%</td> <td>14,5%</td> </tr> <tr> <td>51% и выше</td> <td>11,0%</td> <td>12,0%</td> <td>14,0%</td> </tr> <tr> <td>25 % и выше (При приобретение объекта недвижимости в жилом комплексе по адресу: г. Севастополь, пгт Кача, ул. Авиаторов, д.14)</td> <td colspan="3">10,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 При отсутствии регулярных перечислений заработной платы на счет Заемщика, открытый у Кредитора, в течение 3-х месяцев, предшествующих дню подачи Заявки, – процентная ставка увеличивается на 1,5 п.п.<sup>2</sup></p> <p>2 Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся частной практикой: при отсутствии движения денежных средств по банковскому счету, открытому у Кредитора, в течение 3-х месяцев, предшествующих дню подачи заявки – процентная ставка увеличивается на 1,5 п.п.</p> <p>3 В течение срока действия Договора, при отсутствии регулярных перечислений заработной платы на счет Заемщика, открытый у Кредитора, на протяжении 2-х месяцев подряд, процентная ставка увеличивается на 1,5 п.п. с 1-го числа месяца, следующего за месяцем выявления данного факта.</p> <p>4. Для всех категорий Заемщиков при отсутствии положительной кредитной истории в бюро кредитных историй – процентная ставка увеличивается на 0,5 п.п.<sup>3</sup></p> <p>5. Для всех категорий Заемщиков при отсутствии страхования Заемщика от несчастных случаев – процентная ставка увеличивается на 1 п.п.<sup>4</sup></p> <p>Размер процентной ставки может быть уменьшен по инициативе Кредитора в одностороннем порядке, в т.ч. вследствие снижения ключевой ставки Банка России.</p> <p>Размер процентной ставки может быть увеличен по соглашению Сторон Договора, оформленному письменно.</p> <p>Размер процентной ставки по кредиту не может превышать 1 % в день.</p>	Размер первоначального взноса, %	Срок кредитования, мес.			от 3 до 12	от 13 до 36	от 37 до 60	20%-30% (включительно)	12,0%	13,0%	15%	31%-50% (включительно)	11,5%	12,5%	14,5%	51% и выше	11,0%	12,0%	14,0%	25 % и выше (При приобретение объекта недвижимости в жилом комплексе по адресу: г. Севастополь, пгт Кача, ул. Авиаторов, д.14)	10,5		
Размер первоначального взноса, %	Срок кредитования, мес.																								
	от 3 до 12	от 13 до 36	от 37 до 60																						
20%-30% (включительно)	12,0%	13,0%	15%																						
31%-50% (включительно)	11,5%	12,5%	14,5%																						
51% и выше	11,0%	12,0%	14,0%																						
25 % и выше (При приобретение объекта недвижимости в жилом комплексе по адресу: г. Севастополь, пгт Кача, ул. Авиаторов, д.14)	10,5																								
8	Порядок начисления процентов	Проценты начисляются на фактический остаток задолженности по кредиту на протяжении всего срока пользования кредитом методом «факт/факт», исходя из фактического количества дней в месяце и в году. При расчете процентов не учитывается день выдачи кредитных средств, последний день срока пользования кредитом учитывается. Кредитор программными средствами обеспечивает ежедневное начисление процентов. Начисленные проценты отражаются в учете Кредитором ежемесячно в последний рабочий																							

<sup>1</sup> Срок более 60 месяцев может быть установлен в индивидуальном порядке по решению уполномоченного органа Кредитора.

<sup>2</sup> Под регулярными перечислениями заработной платы понимается зачисление заработной платы на счет Заемщика, открытый у Кредитора, в каждый из 3-х месяцев, предшествующих дню подачи Заявки.

<sup>3</sup> Положительная кредитная история – отсутствие случаев возникновения просроченных платежей по кредитам. Учитываются действующие / погашенные кредиты в других банках, погашенные кредиты в АО «Севастопольский Морской банк» с первоначальной суммой кредита не менее 50% от запрашиваемой, с количеством произведенных платежей не менее 6.

<sup>4</sup> Страхование Заемщика от несчастных случаев не является обязательным и осуществляется по желанию Заемщика. Договор (полис) страхования должен содержать условие, по которому Кредитор является первым выгодоприобретателем.

№ п/п	Условие	Содержание условия
		день месяца за период со дня, следующего за днем первой выдачи кредита, по последний календарный день месяца, в котором предоставлен кредит, а в дальнейшем за период с первого по последний календарный день текущего месяца или по календарный день, являющийся днем полного погашения кредита.
9	Виды и суммы иных платежей Заемщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>– комиссия за досрочное погашение кредита - 0 (ноль) %;</li> <li>– комиссия за внесение изменений и дополнений в условия Договора по инициативе Заемщика – в соответствии с Индивидуальными условиями;</li> </ul> Оформление кредита может сопровождаться следующими расходами: <ul style="list-style-type: none"> <li>– платежи по оценке передаваемого в залог имущества;</li> <li>– комиссионное вознаграждение нотариусу за нотариальное удостоверение договора купли-продажи/ Договора/ Закладной/ договора об ипотеке (залоге недвижимости);</li> <li>– государственная пошлина за регистрацию Договора/ Закладной/ договора об ипотеке (залоге недвижимости);</li> <li>– возмещение Кредитору государственной пошлины за регистрацию Договора/ Закладной/ договора об ипотеке (залоге недвижимости);</li> <li>– платежи за нотариальное удостоверение копий документов;</li> <li>– расходы по имущественному страхованию. Размер страховой премии устанавливается страховой компанией, оформляющей договор (полис) страхования;</li> <li>– платежи за регистрацию залога движимого имущества (при оформлении дополнительного обеспечения в виде залога движимого имущества);</li> <li>– в случае оформления кредита со страхованием Заемщика от несчастных случаев, оформление кредита сопровождается расходами по оплате страховой премии по договору страхования. Размер страховой премии устанавливается страховой компанией оформляющей договор (полис) страхования.</li> </ul>
10	Диапазоны значений полной стоимости кредита (в процентах годовых)	11,000 (одиннадцать целых) % - 15,999 (пятнадцать целых девятьсот девяносто девять тысячных) <sup>5</sup> %
11	Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	погашение основного долга, процентов, иных платежей, предусмотренных Индивидуальными условиями, осуществляется с периодичностью и в суммах, установленных Графиком погашения; досрочное погашение осуществляется в соответствии с Индивидуальными условиями без ограничений, без взимания платы. В случае погашения основного долга, процентов, иных платежей, предусмотренных Индивидуальными условиями, в январе месяце каждого года срок уплаты продлевается по 20 января включительно.
12	Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, иных платежей по кредиту, включая бесплатный способ исполнения обязательств по Договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>– в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на соответствующие счета, открытые у Кредитора, в соответствии с Индивидуальными условиями;</li> <li>– путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора.</li> </ul> Бесплатные способы исполнения обязательств, предусмотренных Договором, <ul style="list-style-type: none"> <li>- путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора;</li> <li>- путем перечисления денежных средств со счетов, открытых у Кредитора на соответствующие счета, открытые у Кредитора, в соответствии с Индивидуальными условиями;</li> <li>- безакцептное списание Кредитором с текущего счета Заемщика, открытого у Кредитора, суммы ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальными условиями.</li> </ul> В случае если исполнение обязательств Заемщика по Договору осуществляется путем безакцептного списания Кредитором с текущего счета Заемщика, открытого у Кредитора, суммы ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальными условиями, в день наступления срока исполнения обязательств по Договору Заемщик обязан обеспечить наличие на таком текущем счете денежных средств в размере суммы обязательств по Договору по состоянию на такую дату.
13	Основное обеспечение	Залог приобретаемого объекта жилой недвижимости (ипотека в силу закона) или залог иного недвижимого имущества, расположенного в регионе присутствия Кредитора (ипотека в силу договора), а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой недвижимости (квартиры);</li> <li>- загородной недвижимости (жилые/садовые/дачные дома);</li> </ul>

<sup>5</sup> Расходы Заемщика могут быть увеличены в связи с оплатой неустойки за ненадлежащее исполнение условий Договора кредита, а также при исполнении обязательств по Договору кредита способом, не являющимся бесплатным в соответствии с Договором кредита.

№ пп	Условие	Содержание условия
		- коммерческой недвижимости.
14	Дополнительное обеспечение (принимается в индивидуальном порядке по решению уполномоченного органа Кредитора)	- поручительство третьего лица; - залог ликвидного движимого имущества.
15	Очередность погашения задолженности Заемщика по Договору при недостаточности суммы произведенного Заемщиком платежа для полного исполнения на определенную дату обязательств Заемщика по Договору	- задолженность по процентам (просроченные проценты); - задолженность по основному долгу (просроченный основной долг); - неустойка (штраф, пеня); - проценты, начисленные за текущий период платежей; - сумма основного долга за текущий период платежей; - иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором, в том числе расходы Кредитора по возврату задолженности по Договору.
16	Предоставление Заемщиком Кредитору информации об использовании кредита	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), которая свидетельствует о переходе права собственности на объект недвижимости к Заемщику, оригинал Договора купли-продажи объекта недвижимости с отметкой регистрирующего органа о регистрации в ЕГРН перехода права собственности, обременении в виде залога (ипотеки) предоставляются Кредитору в течение 20 дней с момента предоставления кредитных средств.

## **5. СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА И ПРИНЯТИЯ КРЕДИТОРОМ РЕШЕНИЯ ОТНОСИТЕЛЬНО ЭТОГО ЗАЯВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА**

**5.1** Срок рассмотрения Анкеты-заявления и принятия Кредитором решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении кредита составляет до 10 рабочих дней со дня получения Кредитором полного комплекта документов. Указанный срок при необходимости может быть увеличен Кредитором.

**5.2** Перечень документов, необходимых для рассмотрения обращения Заявителя о предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заявителя (далее – Перечень документов):

- Паспорт гражданина Российской Федерации Заявителя;
- Свидетельство о регистрации по месту пребывания на территории Республики Крым или города Федерального значения Севастополя (сроком не менее срока действия Договора) (при отсутствии регистрации по месту жительства на территории Республики Крым или города Федерального значения Севастополя);
- Страховой номер индивидуального лицевого счета Заявителя;
- Индивидуальный налоговый номер (при наличии) Заявителя;
- Анкета-заявление (заполняется по форме Кредитора);
- Документы, подтверждающие отсрочку от прохождения Заявителем воинской службы до достижения 27 (двадцати семи) лет или увольнение в запас (для мужчин в возрасте до 27 лет включительно).
- Документ, подтверждающий освобождение/отсрочку от призыва на воинскую службу Заявителя (для мужчин, подлежащих призыву на воинскую службу).
- Документы, необходимые для заключения договора поручительства (в случае, если дополнительным обеспечением по кредиту выступает поручительство).
- Документы, необходимые для заключения договора об ипотеке (залоге недвижимости) (в случае, если обеспечением по кредиту не является приобретаемый объект жилой недвижимости).

– Документы, необходимые для заключения договора залога движимого имущества (в случае, если дополнительным обеспечением по кредиту выступает залог движимого имущества).

#### **5.2.1 Дополнительно для физических лиц, получающих заработную плату на счет, открытый у Кредитора для расчетов с использованием банковской карты:**

– Выписка с текущего счета Заявителя, открытого у Кредитора для расчетов с использованием банковской карты, на который осуществляется зачисление заработной платы Заявителя, за последние 6 (шесть) месяцев (изготавливается Кредитором).

– Справка о доходах и суммах налога Заявителя за последние полные 6 (шесть) месяцев (предоставляется в случае если перечисления заработной платы на текущий счет Заявителя, открытый у Кредитора для расчетов с использованием банковской карты, осуществлялись менее 6 месяцев).

– При наличии дополнительного дохода: документ, подтверждающий величину дохода, в виде пенсионных выплат, за последние 2 (два) месяца или справка из Пенсионного фонда о величине установленной пенсии (в расчет не принимается: пенсия по инвалидности, по потере кормильца, пенсия участника боевых действий).

#### **5.2.2 Дополнительно для военных пенсионеров:**

– справка о величине и типе установленной пенсии, иные документы, подтверждающие доходы Заемщика (в расчет дохода не принимаются социальные пенсии, пенсия по инвалидности, по потере кормильца, пенсия участника боевых действий);

– пенсионное удостоверение (при наличии).

#### **5.2.3 Дополнительно для сотрудников бюджетных организаций:**

– справка о доходах и суммах налога Заявителя (Поручителя) за последние полные 6 (шесть) месяцев.

– копия трудовой книжки, заверенная работодателем.

#### **5.2.4 Дополнительно для сотрудников коммерческих организаций:**

– справка о доходах и суммах налога Заявителя (Поручителя) за последние полные 6 (шесть) месяцев;

– копия трудовой книжки, заверенная работодателем;

– трудовые договоры (по запросу Кредитора), в случае работы сотрудника по совместительству - в обязательном порядке.

#### **5.2.5 Дополнительно для индивидуальных предпринимателей, физических лиц, занимающихся частной практикой:**

– Лицензия на право нотариальной деятельности, приказ территориального органа Министерства юстиции о назначении на должность нотариуса / удостоверение адвоката (для нотариусов/ адвокатов).

– Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ, УСН (в случае отправки отчетности в ИФНС по почте – копии почтовых квитанций, в случае отправки в электронном виде – подтверждающий протокол оператора специализированной связи).

– Подтверждение оплаты налогов (квитанции об оплате - в случае если налоги оплачиваются не с расчетного счета) за последний отчетный год.

– Выписка из обслуживающих банков по расчётным счетам с назначением платежа за последние 12 месяцев.

– Лист записи в ЕГРИП (копия документа заверяется сотрудником Кредитора при предъявлении оригинала, или представляется лист записи на бумажном носителе, сформированный путем выведения на печать электронного документа, полученного клиентом от налогового органа и подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа (в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи»), удостоверенный подписью и печатью (при наличии) Заявителя/ свидетельство о государственной регистрации (для индивидуального предпринимателя, зарегистрированного до 1 января 2017 г.) (копия документа заверяется сотрудником Кредитора при предъявлении оригинала) (для индивидуальных предпринимателей).

– Справка о расчетных счетах, справка о наличии/отсутствии задолженности перед федеральным бюджетом, бюджетами субъектов РФ, местными бюджетами и внебюджетными фондами, выданная налоговым органом, актуальная на день подачи заявки на предоставление кредита.

– Книга учёта доходов и расходов и/или первичные регистры учёта (кассовая книга, данные автоматизированных систем учёта продаж (1С Бухгалтерия и пр.) и/или данные управленческого учёта (в т.ч. тетради продавцов и пр.), на последнюю отчётную дату, заверенная Заявителем (для индивидуальных предпринимателей).

– Договоры, подтверждающие величину расходов клиента (например, аренды, поставки, отгрузки, хранения и т.д.), документы, подтверждающие фактическое существование бизнеса.

#### **5.2.6 Дополнительно для моряков:**

– Удостоверение личности (паспорт) моряка;

– Документы, подтверждающие наличие трудовых отношений:

- трудовые договоры (контракты), заключенные в течение последних 12 месяцев до даты подачи кредитной заявки Кредитору и подтверждающие работу на судне, принадлежащем судовладельцу / послужная книжка моряка;
- действующий трудовой договор (контракт) / справка от организации, осуществляющей найм и трудоустройство моряков на суда, принадлежащие судовладельцам, подтверждающая факт последующего трудоустройства моряка;
- выписка по счету банковской карты/вклада моряка, открытом в любом банке на территории Российской Федерации, на который зачисляется заработная плата моряка за последние 12 месяцев, заверенная данным банком, с назначением платежа, позволяющая идентифицировать зачисления, как зарплатные.
- выписка по счету банковской карты/вклада супруги/близких родственников, открытом в любом банке на территории Российской Федерации, на который переводится заработная плата моряка последние 12 месяцев, заверенная данным банком, с назначением платежа, позволяющая идентифицировать зачисления, как зарплатные.
- в случае, если денежные средства поступают на счет, открытый на имя самого моряка, то, он обязан обеспечить наличие доверенности на 3-е лицо, которое будет выступать поручителем по кредитному договору.

Документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке (за исключением документов, удостоверяющих личности физических лиц, выданных компетентными органами иностранных государств, составленных на нескольких языках, включая русский язык), представляются Кредитору с нотариально заверенным переводом на русский язык.

**5.3** По результатам рассмотрения Анкеты-заявления Кредитор может отказать Заявителю в заключение Договора без объяснения причин, если действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрена обязанность Кредитора мотивировать отказ от заключения Договора.

**5.4 Документы, предоставляемые Заемщиком в день сделки:**

- Договор купли-продажи приобретаемого недвижимого имущества по рекомендуемой форме Кредитора;
- Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса за счет собственных средств;
- Страховой полис/Договор страхования недвижимого имущества, передаваемого в залог, от риска утраты и повреждения (по решению уполномоченного органа Кредитора);
- Платежный документ, подтверждающий оплату страховой премии Заемщиком, произведенный на счет Страховой компании;
- Согласие супруги/супруга на заключение Договора, договора об ипотеке (залоге недвижимости), договора залога движимого имущества.

**5.5** После заключения Договора и выполнения условий, определенных Договором, Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства.

## **6 СРОК, В ТЕЧЕНИЕ КОТОРОГО ЗАЕМЩИК ВПРАВЕ ОТКАЗАТЬСЯ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА**

**6.1** Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично до даты его фактического предоставления Кредитором путем направления Кредитору, в соответствии с Индивидуальными условиями, письменного уведомления об аннулировании Заявки и (или) Анкеты-Заявления.

## **7 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНЫХ ДОГОВОРАХ, КОТОРЫЕ ЗАЕМЩИК ОБЯЗАН ЗАКЛЮЧИТЬ, И (ИЛИ) ИНЫХ УСЛУГАХ, КОТОРЫЕ ОН ОБЯЗАН ПОЛУЧИТЬ В СВЯЗИ С ДОГОВОРОМ КРЕДИТА, А ТАКЖЕ ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ЗАЕМЩИКА СОГЛАСИТЬСЯ С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ТАКИХ ДОГОВОРОВ И (ИЛИ) ОКАЗАНИЕМ ТАКИХ УСЛУГ ЛИБО ОТКАЗАТЬСЯ ОТ НИХ**

**7.1** Индивидуальными условиями может быть предусмотрена необходимость заключения Заемщиком следующих договоров/ оформления следующих документов:

- Договор купли-продажи объекта недвижимости (по согласованной с Банком форме).
- Закладная на Предмет ипотеки (в случае возникновения ипотеки в силу закона).
- Договор об ипотеке (залоге недвижимости) (в случае возникновения ипотеки в силу договора).
- Договор оценки Предмета ипотеки (в случае ипотеки в силу закона – обязательно, в случае ипотеки в силу договора – по решению уполномоченного органа Кредитора).

- Договор страхования Предмета ипотеки от риска утраты и повреждения. Условия страхового полиса/договора страхования должны быть согласованы с Кредитором.
- Договор добровольного страхования Заемщика (страхование Заемщика от несчастных случаев не является обязательным и осуществляется по желанию Заемщика. Договор (полис) страхования должен содержать условие, по которому Кредитор является первым выгодоприобретателем).
- Договор банковского счета физического лица (в обязательном порядке в случае, если у Заемщика нет открытого у Кредитора текущего счета).
- Договор поручительства (в случае, если дополнительным обеспечением по кредиту выступает поручительство).
- Договор залога движимого имущества (в случае, если дополнительным обеспечением по кредиту выступает залог движимого имущества – по решению уполномоченного органа Кредитора).
- Договор страхования движимого имущества, передаваемого в залог (в случае если дополнительным обеспечением по кредиту выступает залог движимого имущества). Условия страхового полиса/договора страхования должны быть согласованы с Кредитором.
- Договор по оценке передаваемого в залог движимого имущества (в случае, если дополнительным обеспечением по кредиту выступает залог движимого имущества).

**7.2** Индивидуальными условиями может быть предусмотрена необходимость получения Заемщиком платных услуг Кредитора в связи с заключением Договора потребительского кредита.

**7.3** Заемщик выражает свое согласие на заключение договоров и / или оказание Кредитором платных услуг, обозначенных в Индивидуальных условиях, путем проставления личной подписи в соответствующих полях Индивидуальных условий.

## **8 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА КРЕДИТА, РАЗМЕР НЕУСТОЙКИ (ШТРАФА, ПЕНИ) И ПОРЯДОК ЕЕ ПРИМЕНЕНИЯ**

**8.1** За неисполнение и/или ненадлежащее исполнение условий Договора кредита Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора кредита.

**8.2** Нарушение Заемщиком сроков возврата основной суммы долга и/или уплаты процентов, иных платежей по Договору кредита влечет ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации, Договором кредита, а также возникновение у Кредитора права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися по Договору кредита процентами и иными платежами, и/ или расторжения Договора кредита и обращения взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по Договору кредита<sup>6</sup>.

**8.3** В случаях, когда Заемщик не возвращает в срок сумму кредита, на эту просроченную сумму подлежат уплате проценты в размере, определенном Индивидуальными условиями, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата Кредитору независимо от уплаты процентов по кредиту, предусмотренных Индивидуальными условиями.

**8.4** За неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком предусмотренных Договором обязательств по уплате процентов на сумму просроченных процентов Кредитором начисляется неустойка в виде пени за каждый день нарушения исполнения обязательств, в размере, установленном Индивидуальными условиями.

**8.5** За неисполнение или ненадлежащее исполнение предусмотренных пп. 11.4.14 – 11.4.24 настоящих Общих условий обязательств Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде штрафа в размере, установленном Индивидуальными условиями.

**8.6** За неисполнение или ненадлежащее исполнение, предусмотренных пп.11.4.13 настоящих Общих условий обязательств Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде штрафа в размере, установленном Индивидуальными условиями.

---

<sup>6</sup> В течение льготного периода не предъявляется требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по Договору.



## **9 ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ ЗАПРЕТА УСТУПКИ КРЕДИТОРОМ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ КРЕДИТА**

**9.1** Кредитор вправе осуществлять уступку прав (требований) по Договору, за исключением случая, установленного п. 9.2 настоящих Общих условий, любому третьему лицу, если Заемщик прямо не выразил несогласие с данным условием перед заключением Договора при заполнении Анкеты-заявления.

**9.1.1** При этом Заемщик сохраняет в отношении нового Кредитора все права, предоставленные ему в отношении Кредитора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9.1.2** При уступке прав (требований) по Договору Кредитор осуществляет передачу персональных данных Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9.2** Уступка прав по Договору, права по которому удостоверены закладной, не допускается.

**9.2.1** Кредитор вправе передать права на закладную любым третьим лицам.

**9.2.2** При передаче прав на закладную совершается сделка в простой письменной форме.

**9.2.3** Передача прав на закладную другому лицу означает передачу тем самым этому лицу всех удостоверяемых ею прав в совокупности.

**9.2.4** Владелец документарной закладной считается законным, если его права на документарную закладную основываются на последней отметке на такой закладной, сделанной предыдущим владельцем, если иное не установлено настоящим пунктом. Владелец документарной закладной не считается законным владельцем документарной закладной, если доказано, что документарная закладная выбыла из владения кого-либо из лиц, сделавших передаточные надписи, помимо их воли в результате хищения или иным преступным путем, о чем новый владелец документарной закладной, приобретая ее, знал или должен был знать.

**9.2.5** Если третье лицо в соответствии с пунктом 2 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнило за Заемщика обеспеченное ипотекой обязательство в полном объеме, оно вправе требовать передачи ему документарной закладной либо перевода прав на обездвиженную документарную закладную. При отказе Кредитора передать документарную закладную третье лицо может требовать передачи ему документарной закладной в судебном порядке.

**9.2.6** В связи с передачей прав на закладную Кредитор вправе передать персональные данные Заемщика без согласия Заемщика.

## **10 ПОДСУДНОСТЬ СПОРОВ ПО ИСКАМ КРЕДИТОРА К ЗАЕМЩИКУ**

**10.1** Все спорные вопросы и противоречия по Договору кредита решаются путем переговоров и взаимных консультаций. Споры и противоречия в рамках Договора кредита, урегулирование которых не будет достигнуто между Сторонами путем проведения переговоров и взаимных консультаций, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **11.1 Права кредитора.**

**11.1.1** Кредитор имеет право отказать Заемщику в предоставлении кредита в случае:

- нарушения Заемщиком условий Договора;
- наступления любого события, которое может ухудшить финансовое состояние Заемщика и/или повлиять на его способность выполнить денежные обязательства по Договору;
- установления Банком России, другими государственными органами Российской Федерации каких-либо ограничений по проведению активных операций Кредитора;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**11.1.2** В случае возврата досрочно суммы кредита по Договору, Кредитор имеет право на получение с Заемщика процентов по Договору, начисленных включительно по день возврата суммы кредита полностью или ее части.

**11.1.3** При наступлении срока исполнения любого из денежных обязательств Заемщика по Договору Кредитор имеет право осуществить списание сумм таких денежных обязательств в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями.

**11.1.4** При уступке прав (требований) по Договору третьим лицам Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и поручителя (в случае, если обеспечением по кредиту выступает поручительство), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**11.1.5** Кредитор имеет право в одностороннем порядке вносить изменения в Общие условия, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору.

**11.1.6** Кредитор вправе уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку по кредиту, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями.

**11.1.7** Кредитор имеет право вносить предложения Заемщику об изменении Индивидуальных условий, за исключением случая, установленного в п. 11.1.6 Общих условий, а также об изменении Общих условий, за исключением случаев, установленных в п. 11.1.8 Общих условий.

**11.1.8** Кредитор имеет право требовать от Заемщика предоставления информации, документов, материалов об исполнении Заемщиком обязательств по Договору, в т.ч. документов, указанных в п. 11.4.7.1 Общих условий, необходимых для анализа финансового состояния Заемщика. При этом Кредитор имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, установленные Договором, но и чаще, по собственному усмотрению, путем направления запроса (на бумажном носителе или через систему дистанционного банковского обслуживания).

**11.1.9** Кредитор имеет право не начислять пени, предусмотренные Договором.

**11.1.10** Кредитор имеет право осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права Кредитора.

**11.1.11** Кредитор имеет право направить средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании по страховому полису/договору страхования Предмета ипотеки, на погашение задолженности по Договору в очередности, установленной Договором.

**11.1.12** В целях реализации Предмета ипотеки Кредитор имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого договоры, в т.ч. с организатором публичных торгов, а также подписывать и получать все необходимые документы, в т.ч. акты приема-передачи.

**11.1.13** Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки. Это право принадлежит Кредитору и в том случае, если Предмет ипотеки передан Заемщиком на время во владение третьих лиц.

**11.1.14** Требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, если Предмет ипотеки утрачен или повреждено настолько, что вследствие этого обеспечение ипотекой обязательства существенно ухудшилось.

**11.1.15** Передать свои права по Договору другому лицу с соблюдением положений главы 9 Общих условий.  
*Дополнительно в случае ипотеки в силу закона:*

**11.1.16** В случаях предъявления к Заемщику другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного имущества либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества Кредитор вправе использовать соответствующие обстоятельствам способы защиты прав Заемщика и своих прав на Предмет ипотеки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**11.1.17** Если Заемщик отказался от защиты своих прав на Предмет ипотеки или не осуществляет ее, Кредитор вправе использовать допустимые способы защиты от имени Заемщика без специальной доверенности и потребовать от Заемщика возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

**11.1.18** Обратиться взыскание на Предмет ипотеки, в том числе до наступления срока исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором, а именно:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору;
- если в момент наступления срока исполнения Заемщиком обязательств по Договору они не будут исполнены, а именно: при полном или частичном невозврате кредита в установленные Договором сроки; и/или частичной неуплате, в установленные Договором сроки, суммы процентов за пользование кредитом; и/или при неуплате или частичной неуплате в срок сумм неустойки (пени, штрафа), комиссионных и иных платежей, предусмотренных Договором или не исполнено требование Кредитора о досрочном возврате денежных средств в соответствии с условиями Договора;
- невыполнения Заемщиком условий о страховании Предмета ипотеки, предусмотренных Договором;
- непринятия Заемщиком всех необходимых мер для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение может повлечь за собой утрату Предмета ипотеки, повреждение или ухудшение, или уменьшение его стоимости;
- нарушения Заемщиком правил отчуждения, передачи третьим лицам во временное владение или пользование Предмета ипотеки, передачи Предмета ипотеки в последующий залог;

- невыполнения обязанности по предоставлению права представителю Кредитора, уполномоченным представителям Банка России – группе осмотра (ознакомления) на проверку Предмета ипотеки, предусмотренной Договором;
- нарушения правил пользования Предметом ипотеки, непринятие мер по сохранности и защите Предмета ипотеки от посягательства третьих лиц;
- независимо от наступления срока исполнения Заемщиком каких-либо обязательств по Договору, в случае невозможности исполнения обязательств, в случае возникновения оснований считать, что такие обязательства будут нарушены, или существует реальная угроза их нарушения, в частности, в случае возбуждения дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении Заемщика;
- предоставления информации, которая не соответствует действительности, необоснованный отказ от предоставления информации, умышленное сокрытие информации в отношении Предмета ипотеки;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Договором.

**11.1.16** Преимущественно перед другими кредиторами Заемщика получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет:

- страхового возмещения за утрату или повреждение Предмета ипотеки независимо от того, в чью пользу оно застраховано, если только утрата или повреждение произошли не по причинам, за которые Кредитор отвечает;
- причитающегося Заемщику возмещения, предоставляемого взамен Предмета ипотеки, в частности, если право собственности Заемщика на Предмет ипотеки, прекращается по основаниям и в порядке, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации, вследствие изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;
- причитающихся Заемщику доходов от использования Предмета ипотеки третьими лицами.

**11.1.17** В целях рассмотрения требования Заемщика об изменении условий действия Договора, предусмотренного п. 11.2.11 настоящих Общих условий, Кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в абзаце четвертом п. 11.2.11 настоящих Общих условий. В этом случае срок исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

**11.1.19** Кредитор имеет право отказать Заемщику в удовлетворении требования об изменении условий действия Договора, в случае несоответствия требования Заемщика, указанного в пп.11.2.11 настоящих Общих условий, условиям, указанным в пп.11.2.11 настоящих Общих условий.

## **11.2 Права Заемщика.**

**11.2.1** Заемщик имеет право получить кредит на условиях, определенных Договором.

**11.2.2** Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично до даты его фактического предоставления Кредитором в порядке, установленном Общими условиями.

**11.2.3** Заемщик имеет право досрочно вернуть кредит в порядке, установленном Индивидуальными условиями.

**11.2.4** После получения кредита Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в п.11.3.4 Общих условий.

**11.2.5** Заемщик имеет право получать от Кредитора консультационную помощь по всем вопросам, касающимся условий выполнения Договора.

**11.2.6** Заемщик имеет право вносить предложения Кредитору об изменении Индивидуальных условий.

**11.2.7** При неисполнении, ненадлежащем исполнении Кредитором обязанностей, установленных Договором, Заемщик имеет право обратиться в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**11.2.8** Заемщик имеет право использовать сертификат на материнский капитал в качестве первоначального взноса для получения кредита или в счет погашения задолженности по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

*Дополнительно в случае ипотеки в силу закона:*

**11.2.9** Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его прямым назначением и получать доходы от использования Предмета ипотеки, обеспечивая его сохранность.

**11.2.10** Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в случае досрочного погашения обеспеченного залогом обязательства.

**11.2.11** Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении условий Договора<sup>7</sup> предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее - льготный период)<sup>8</sup>, при одновременном соблюдении следующих условий:

- максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода составляет пятнадцать миллионов рублей.
- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) к другому кредитору), указанному в настоящем пункте, а также не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, первоначальные условия Договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;
- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации<sup>9</sup>.

**11.2.12** Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в п. 11.2.11 настоящих Общих условий. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика Кредитору.

**11.2.13** Заемщик при представлении требования, указанного в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, обозначенные в пп. 11.2.11 настоящих Общих условий, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение таких документов.

**11.2.13.1** Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условия, указанного в абзаце четвертом п. 11.2.11 настоящих Общих условий, являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости – для подтверждения условия, указанного в абзаце четвертом п. 11.2.11 настоящих Общих условий;
- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации».

<sup>7</sup> Требование заемщика, указанное в пп.11.2.8 Общих условий, должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных ссылкой 9 Общих условий.

К требованию Заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

<sup>8</sup> В случае неполучения Заемщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования об изменении условий действия Договора уведомления или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком требования Кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании Заемщика.

<sup>9</sup> Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
- увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием указанным в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

- лист нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в пп.11.2.11 Общих условий.

- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

**11.2.13** Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и Кредитор представляет Заемщику уточненный график платежей по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода в соответствии с п. 11.3.17 настоящих Общих условий.

### **11.3 Обязанности Кредитора.**

**11.3.1**В день заключения Договора Кредитор обязуется открыть Заемщику счета для учета обязательств Заемщика в соответствии с Договором.

**11.3.2**При получении от Заемщика надлежащим образом оформленного письменного уведомления об аннулировании Анкеты-заявления, Кредитор обязан принять к исполнению такое письменное уведомление.

**11.3.3**При получении от Заемщика надлежащим образом оформленного письменного уведомления о досрочном погашении кредита, Кредитор обязан принять к исполнению такое письменное уведомление.

**11.3.4**Кредитор обязан после заключения Договора предоставлять Заемщику в соответствии с Индивидуальными условиями не реже чем один раз в месяц бесплатно и любое количество раз по запросу Заемщика за плату следующие сведения или обеспечить доступ к ним:

- размер текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по Договору;
- даты и размеры произведенных за предшествующий месяц платежей и предстоящего ежемесячного платежа по Договору;
- иные сведения, указанные в Договоре.

**11.3.5**Кредитор обязан обеспечить Заемщика консультационной помощью по всем вопросам, касающимся условий выполнения Договора.

**11.3.6**Кредитор обязан размещать всю информацию об Общих условиях и их изменениях на официальном web-сайте в сети Интернет [www.morskooybank.com](http://www.morskooybank.com) и в местах оказания услуг (местах приема анкет-заявлений о предоставлении кредита физическим лицам).

**11.3.7**В случае, если Кредитор в одностороннем порядке уменьшает процентную ставку, уменьшает или отменяет плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также изменяет Общие условия при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору, Кредитор обязан способом, определенным Индивидуальными условиями, направить Заемщику уведомление (на бумажном носителе или в виде электронного документа) об изменении условий Договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий Договора.

**11.3.8**Кредитор обязан отказать Заемщику в изменении Индивидуальных условий в случае, если такие изменения противоречат действующему законодательству Российской Федерации, нарушают права и интересы Кредитора и/ или третьих лиц.

**11.3.9**Кредитор обязан бесплатно уведомлять в соответствии с Индивидуальными условиями Заемщика о наличии просроченной задолженности по Договору, не позднее трех рабочих дней с даты возникновения просроченной задолженности.

**11.3.10**Кредитор обязан анализировать финансовое состояние Заемщика; осуществлять контроль за своевременным и полным исполнением Заемщиком обязательств по Договору.

**11.3.11**Кредитор обязан исполнять иные обязательства, предусмотренные Договором.

**11.3.12**При обращении Заемщика к Кредитору о предоставлении кредита с суммой кредита 100 000 рублей и более Кредитор обязан сообщить Заемщику, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика на дату обращения к Кредитору о предоставлении кредита обязательствам по

кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому кредиту, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору кредита и применения к нему штрафных санкций. Обязательство Кредитора, определенное настоящим пунктом, считается исполненным Кредитором в полном объеме с момента подтверждения Заемщиком своего согласия с Общими условиями.

**11.3.13** Кредитор обязан представлять всю имеющуюся информацию, определенную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ, в отношении Заемщика, Поручителя (в случае если кредит предоставляется под поручительство третьего лица), хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия на ее представление.

**11.3.14** В случае поступления денежных средств по договору страхования, предусмотренному в п. 11.4.12 Общих условий, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 15 раздела 4 Общих условий.

*Дополнительно в случае ипотеки в силу закона:*

**11.3.15** Не чинить Заемщику препятствий в использовании Предмета ипотеки в соответствии с его назначением.

**11.3.16** В случае исполнения Заемщиком обязательств по Закладной в полном объеме, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Заемщику документы, подтверждающие исполнение этих обязательств, передать Закладную, а также, при необходимости, совместно с Заемщиком осуществить действия с целью погашения регистрационной записи об ипотеке.

**11.3.17** Кредитор обязан рассмотреть требование Заемщика об изменении условий действия Договора, указанное в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, и в случае его соответствия требованиям п.11.2.11 настоящих Общих условий сообщить Заемщику об изменении условий Договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием, путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку<sup>10</sup>.

**11.3.18** При отказе в удовлетворении требования Заемщика, указанного в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, в случаях, установленных п. 11.1.19 настоящих Общих условий, Кредитор обязан уведомить Заемщика об этом путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

**11.3.19** В случае, установленном п. 11.2.13 настоящих Общих условий, Кредитор обязан представить Заемщику уточненный график платежей по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

#### **11.4 Обязанности Заемщика.**

**11.4.1** Заемщик обязан использовать кредит на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, указанные в Индивидуальных условиях.

**11.4.2** Заемщик обязан погасить кредит в полном объеме, в порядке, сроки и размерах, которые установлены Индивидуальными условиями. Заемщик обязан своевременно и в полном объеме уплачивать проценты за пользование кредитом, комиссии, иные платежи, предусмотренные Индивидуальными условиями, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. В случае смерти Заемщика обязательства по Договору распространяются на его наследников в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

**11.4.3** Заемщик обязан досрочно исполнить обязательства по Договору в порядке и в случаях, установленных Индивидуальными условиями.

**11.4.4** В случае если исполнение обязательств Заемщика по Договору осуществляется путем безакцептного списания Кредитором с текущего счета Заемщика, открытого у Кредитора, суммы ежемесячного платежа в соответствии с Индивидуальными условиями, в день наступления срока исполнения обязательств по Договору Заемщик обязан обеспечить наличие на таком текущем счете денежных средств в размере суммы обязательств по Договору по состоянию на такую дату.

**11.4.5** Заемщик обязан в случае нарушения сроков исполнения обязательств по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента нарушения предоставить Кредитору документы, подтверждающие текущее финансовое положение Заемщика, и/или документы, обосновывающие причины, которые объективно влияют на пропуск сроков исполнения обязательств по Договору.

<sup>10</sup> Со дня направления Кредитором Заемщику уведомления условия Договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика и с учетом требований п.11.2.11 Общих условий. Кредитор направляет Заемщику уточненный график платежей по Договору не позднее окончания льготного периода.

**11.4.6** В случае уступки Кредитором права (требования) по Договору, Заемщик обязан надлежащим образом и в полном объеме исполнять обязательства по Договору перед третьим лицом, которому были уступлены права (требования) Кредитора.

**11.4.7** Заемщик обязан предоставлять Кредитору на протяжении всего срока действия Договора:

**11.4.7.1** не реже одного раза в год с момента подписания Договора:

- документы, подтверждающие доходы Заемщика, Поручителя (в случае если кредит предоставляется под поручительство) за последние 6 (шесть) месяцев, предшествующих дате предоставления Кредитору таких документов (справка о доходах и суммах налога Заемщика, заверенная работодателем, налоговая декларация по форме 3-НДФЛ и т.д.);
- документы, подтверждающие наличие у Заемщика банковских вкладов (депозитов) в кредитных организациях;
- справки о наличии/отсутствии задолженности Заемщика по кредитам в кредитных и иных финансовых организациях;
- договор имущественного страхования.

**11.4.7.2** в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса Кредитора – документы, материалы и информацию, в т.ч. указанные в п. 11.4.7.1 Общих условий, необходимые для анализа финансового состояния Заемщика и Поручителя (в случае если кредит предоставляется под поручительство).

**11.4.8** Заемщик обязан на протяжении всего срока действия Договора:

- не производить без письменного согласия Кредитора перевод долга или передачу другим способом целиком или частично своих прав и обязательств по Договору;
- не закрывать любой из текущих счетов, открытых Заемщиком у Кредитора, без письменного согласия Кредитора.

**11.4.9** Заемщик обязан письменно уведомлять Кредитора: о полученных кредитах (займах) в кредитных и иных финансовых организациях, о предоставленных поручительствах по обеспечению обязательств других физических или юридических лиц, об изменениях адреса регистрации и/или адреса места проживания, адреса для переписки; номеров телефонов; паспортных данных; места работы; об изменениях в составе семьи и другой информации о Заемщике в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений и в тот же срок предоставлять Кредитору документы, подтверждающие такие изменения.

**11.4.10** В случае несвоевременного и/ или неполного исполнения Заемщиком обязательств по Договору, Заемщик обязан не оказывать препятствий, всеми способами и средствами содействовать осуществлению представителями Кредитора в любое удобное для них время фактических и документальных проверок по вопросам финансового состояния Заемщика, анализа его кредитоспособности.

**11.4.11** Заемщик обязан отвечать по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту, процентам за пользование кредитом, иным платежам, предусмотренным Индивидуальными условиями, по процентам за неправомерное пользование чужими денежными средствами, предусмотренными ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и установленными Индивидуальными условиями, а также в пределах сумм, причитающихся Кредитору в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Заемщика по Договору, в возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество, в возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

**11.4.12** По первому требованию Кредитора предоставлять (обеспечить предоставление) Кредитору соответствующие документы (информацию) и выполнять (обеспечить выполнение) иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета ипотеки, предмета залога по месту его хранения (нахождения).

*Дополнительно в случае ипотеки в силу закона:*

**11.4.13** В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения Договора застраховать Предмет ипотеки в страховой компании, отвечающей требованиям Банка России к страховым компаниям и условиям предоставления страховых услуг в части ипотечного кредитования, от рисков утраты (гибели) и повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет), в пользу Кредитора (Выгодоприобретателя) и предоставить Кредитору соответствующий договор страхования (полис), копию правил страхования, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора страхования (полиса). В последующем ежегодно, до полного исполнения своих обязательств по Договору, продлевать страхование Предмета ипотеки за свой счет в пользу Кредитора, с согласованием Кредитором условий страхования.

Сумма страхового возмещения на каждую конкретную дату периода кредитования должна быть не менее остатка ссудной задолженности. При этом в целях определения размера страховой суммы общая сумма

основного долга по Договору определяется на дату заключения договора страхования (полиса) и не включает платежи, связанные с несоблюдением Заемщиком условий Договора.

**11.4.14** Обеспечивать сохранность Предмета ипотеки, в том числе защищать его от посягательств третьих лиц, огня, стихийных бедствий.

**11.4.15** При пользовании Предметом ипотеки не допускать ухудшения Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости, за исключением его нормального износа.

**11.4.16** В случае реальной угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки уведомить об этом Кредитора в течение 48 часов.

**11.4.17** По первому требованию Кредитора обеспечить его представителям возможность осуществления документальной и фактической проверки состояния Предмета ипотеки и не препятствовать Кредитору в осмотре заложенного имущества в период действия Договора.

**11.4.18** Гарантировать Кредитору, что передаваемое ему в ипотеку имущество даже частично не будет перезаложено до момента исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

**11.4.19** Поддерживать Предмет ипотеки в исправном состоянии и нести расходы на его содержание до прекращения ипотеки, в том числе уплачивать все необходимые налоги (сборы).

**11.4.20** Без письменного согласия Кредитора не осуществлять раздел/ выдел/ преобразование Предмета ипотеки, а также не осуществлять какие-либо иные изменения Предмета ипотеки в течение всего срока действия Договора.

**11.4.21** В случае если Заемщиком, с письменного согласия Кредитора, осуществлены действия, указанные в п.11.4.20 Общих условий, Заемщик обязан внести соответствующие изменения в Договор, а также осуществить государственную регистрацию указанных изменений в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**11.4.22** Не сдавать Предмет ипотеки в наем/аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора. Не заключать в отношении Предмета ипотеки любые сделки как подлежащие государственной регистрации, так и не подлежащие государственной регистрации, влекущие возникновение ограничений (обременений), как подлежащих государственной регистрации, в том числе влекущие возникновение прав пользования на Предмет ипотеки третьих лиц без предварительного письменного согласования Кредитора.

**11.4.23** В случае ипотеки домовладения/здания - производить текущий и капитальный ремонт Предмета ипотеки в сроки, установленные законодательством и в предусмотренном им порядке, а если такие сроки не установлены – в разумные сроки за счет собственных средств.

**11.4.24** В случае ипотеки жилого помещения - в случае выявления Кредитором зарегистрированных лиц при обращении взыскания на Предмет ипотеки, Заемщик обязан сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в Предмете ипотеки, а также освободить помещение, являющееся Предметом ипотеки, в течение 30 (тридцати) календарных дней, следующих за днем предъявления Кредитором требования о его освобождении.

## **12. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА**

**12.1** Кредитор вправе обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях, предусмотренных Договором.

**12.2** Кредитор вправе по своему выбору удовлетворить свои требования за счет Предмета ипотеки в судебном порядке, во внесудебном порядке, в т.ч. по исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном законодательством о нотариате и законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

**12.3** Кредитор должен уведомить в письменной форме Заемщика о начале обращения взыскания на Предмет ипотеки (далее – «Уведомление») в порядке, установленном Договором.

**12.4** Начало процедуры обращения взыскания во внесудебном порядке на Предмет ипотеки не является препятствием для обращения Кредитора в суд в любой момент с требованием об обращении взыскания на Предмет ипотеки.

**12.5** В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки во внесудебном порядке реализация Предмета ипотеки осуществляется по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты, когда Заемщик считается получившим направленное в его адрес Уведомление.

**12.6** При обращении взыскания на Предмет ипотеки в судебном порядке реализация Предмета ипотеки осуществляется по выбору Кредитора путем:

а) продажи с публичных торгов в порядке, установленном действующим законодательством. При этом цена реализации (начальная продажная цена) Предмета ипотеки устанавливается в размере равном залоговой стоимости Предмета ипотеки, определенной сторонами в п. 10 Индивидуальных условий или, при



привлечении независимого оценщика – в размере восьмидесяти процентов рыночной цены, определенной независимым оценщиком. Кредитор вправе привлечь независимого оценщика без согласия с Заемщиком.

б) оставления Кредитором Предмета ипотеки за собой, в том числе посредством поступления Предмета ипотеки в собственность Кредитора, по рыночной цене, определенной независимым оценщиком, привлекаемым Кредитором без согласования с Заемщиком.

в) продажи Предмета ипотеки Кредитором другому лицу по рыночной цене, определенной в п. 10 Индивидуальных условий или рыночная цена, определенной независимым оценщиком, привлекаемым Кредитором без согласования с Заемщиком.

**12.7** Обращение взыскания на Предмет ипотеки **во внесудебном порядке** осуществляется путем реализации Предмета ипотеки одним из следующих способов:

– посредством продажи с торгов, проводимых в соответствии с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации;

– посредством оставления Предмета ипотеки за собой, в том числе посредством поступления Предмета ипотеки в собственность Кредитора, по цене не ниже рыночной стоимости;

– посредством продажи Предмета ипотеки другому лицу комиссионером, действующим на основании заключенного между ним и Кредитором договора комиссии, по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства, а также издержек Кредитора, связанных с обращением взыскания на Предмет ипотеки;

– посредством продажи Предмета ипотеки третьему лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства, а также издержек Кредитора, связанных с обращением взыскания на Предмет ипотеки.

**12.8** При реализации Предмета ипотеки посредством его **продажи с торгов**, проводимых в соответствии с правилами, установленными статьями 447 и 448 ГК РФ и настоящим Договором, Кредитор направляет в срок не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения торгов Заемщику уведомление в простой письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов.

**12.8.1** В целях реализации Предмета ипотеки Кредитор имеет право заключать от своего имени все необходимые для этого договоры, в т.ч. с организатором торгов, а также подписывать и получать все необходимые документы, в т.ч. акты приема-передачи.

**12.8.2** При этом, цена реализации (начальная продажная цена) Предмета ипотеки устанавливается в размере равном залоговой стоимости, определенной сторонами в п. 10 Индивидуальных условий или при привлечении независимого оценщика, в размере восьмидесяти процентов рыночной цены, определенной независимым оценщиком. Кредитор вправе привлечь независимого оценщика без согласия с Заемщиком.

**12.9** В случае **оставления Предмета ипотеки за собой** право собственности Кредитора на Предмет ипотеки переходит к нему после передачи ему Предмета ипотеки и государственной регистрации перехода права собственности.

**12.9.1** Начальная продажная цена Предмета ипотеки, который Кредитор оставляет за собой, устанавливается в размере рыночной, указанной в отчете независимого оценщика, привлекаемого без согласия с Заемщиком.

**12.10** При реализации Предмета ипотеки **по договору комиссии** комитентом является Кредитор, комиссионер определяется самостоятельно Кредитором.

**12.10.1** Начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается в размере рыночной, указанной в отчете независимого оценщика, привлекаемого без согласования с Заемщиком.

**12.10.2** Кредитор направляет Заемщику заверенную Кредитором копию договора купли-продажи (копии договоров купли-продажи), заключенного (-ых) с покупателем в течение 10 (десяти) календарных дней с даты зачисления на счет Кредитора денежных средств, составляющих цену реализованного Предмета ипотеки.

**12.11** При реализации Предмета ипотеки посредством его **продажи третьему лицу** начальная продажная цена Предмета ипотеки устанавливается в размере рыночной, указанной в отчете независимого оценщика, привлекаемого без согласия с Заемщиком.

**12.11.1** В целях реализации Предмета ипотеки Заемщик уполномочивает Кредитора заключать от своего имени все необходимые для этого и соответствующие его правоспособности сделки, а также подписывать и получать акты приема-передачи и иные необходимые документы.

**12.11.2** Кредитор направляет Заемщику заверенную Кредитором копию договора купли-продажи, заключенного с покупателем в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения такого договора.

**12.12** Цена Предмета ипотеки, определенная независимым оценщиком, зачитывается в счет погашения обеспечиваемого Предметом ипотеки обязательства. Сумма вознаграждения независимого оценщика, удерживается из суммы, вырученной при реализации Предмета ипотеки.

**12.13** Кредитор вправе реализовать Предмет ипотеки во внесудебном порядке в соответствии с настоящим Договором, в течение 6 (шести) месяцев с даты получения Заемщиком уведомления о начале обращения взыскания на Предмет ипотеки.

**12.14** В случае, если реализация Предмета ипотеки производится на торгах в порядке, установленном п. 12.6 Общих условий, срок реализации Предмета ипотеки продлевается не менее, чем на 3 (три) месяца.

### **13. ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ О НАЧАЛЕ ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА**

**13.1** При обращении взыскания на Предмет ипотеки Кредитор направляет Заемщику Уведомление о начале обращения взыскания, в котором указана следующая информация:

- об обязательстве, обеспеченном залогом;
- о Предмете ипотеки, за счет которого подлежат удовлетворению требования Кредитора;
- о способе реализации Предмета ипотеки;
- о начальной продажной цене Предмета ипотеки;
- требование об исполнении обязательства по Договору и предупреждение об обращении взыскания на Предмет ипотеки в случае неисполнения указанного обязательства;
- требование о передаче Предмета ипотеки Кредитору либо указанному лицу в целях реализации Предмета ипотеки.

**13.2** Уведомление направляется Заемщику по почтовому адресу, указанному им в Договоре.

**13.3** Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается адресату под расписку.

**13.4** Датой получения Уведомления Заемщиком считается:

- дата, указанная в уведомлении о вручении Уведомления по почтовому адресу Заемщика, указанному в Договоре;
- дата, указанная Заемщиком или его уполномоченным представителем на копии уведомления при вручении Уведомления под расписку;
- дата отказа Заемщика от получения Уведомления, если это отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- дата, на которую Уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Заемщика, указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи проинформировала Кредитора;
- дата, на которую Уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по почтовому адресу Заемщика, указанному в нем, не вручено в связи с истечением срока хранения.

### **14 ПОРЯДОК УПЛАТЫ, РАЗМЕР И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАТЕЖЕЙ ЗАЕМЩИКА В ТЕЧЕНИЕ ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА**

**14.1** В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение льготного периода, на основании его требования, указанного в п. 11.2.11 настоящих Общих условий, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) кредита размер обязательств Заемщика уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение льготного периода.

**14.2** По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика.

**14.3** По окончании льготного периода платежи по Договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления льготного периода условиям Договора, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями Договора, и согласно графику платежей, действовавшему до предоставления льготного периода.

**14.4** Платежи, указанные п.14.2 Общих условий и не уплаченные Заемщиком в связи с установлением льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика,

зафиксированного в соответствии с 14.3 Общих условий. При этом срок возврата кредита продлевается на срок действия льготного периода.

**14.5** Платежи, уплаченные Заемщиком в течение льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п.14.2 Общих условий.

**14.6** Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата кредита по окончании льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.14.2 Общих условий.

## 15 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**15.1** Обязательства Кредитора по предоставлению кредита по Договору кредита являются отзывными.

**15.2** Текст Договора кредита (за исключением Общих условий), любые материалы, информация, касающаяся Договора кредита (за исключением Общих условий), являются конфиденциальными и не могут передаваться одной Стороной Договора кредита третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны Договора кредита, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и/или Индивидуальными условиями.

**15.3** Любые изменения и дополнения в Договор кредита, за исключением внесения изменений в Общие условия, вносятся по согласию сторон Договора кредита в письменной форме путем заключения договоров о внесении изменений и дополнений в Договор кредита, которые являются неотъемлемыми частями Договора кредита и вступают в силу с момента их подписания уполномоченным лицом Кредитора, скрепления подписи печатью Кредитора и подписания Заемщиком.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник Управления методологии

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ Г.  
дата

\_\_\_\_\_ Д.В. Шиян  
подпись

Начальник Управления кредитования

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ Г.  
дата

\_\_\_\_\_ Е.А.Жарина  
подпись

Начальник Управления сопровождения  
активных операций и взыскания  
задолженности

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ Г.  
дата

\_\_\_\_\_ Я.Ф Новиков  
подпись