

УТВЕРЖДЕНО:
правлением АО «Датабанк»
(протокол заседания от 30.06.2022 года № 17)

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ,
в АО «ДАТАБАНК»**
(применяются с «03» июля 2022 года)

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Банк (Кредитор) – Акционерное общество «Датабанк», лицензия Банка России № 646 от 30 января 2020, место нахождения (почтовый адрес) Банка – 426076, Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул. Ленина, д.30, тел. 8-800-301-91-91, +7 (3412) 91-91-80, сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.databank.ru, электронная почта - info@databank.ru, ОГРН – 1021800000090, ИНН – 1835047032, КПП – 184101001, корп/счет Банка в Расчетной сети Банка России - 30101810900000000871 в Отделении – НБ Удмуртская Республика, БИК – 049401871.

1.2. График платежей – информация о суммах и датах платежей Заемщика по Кредитному 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 Кредитного договора, определенной исходя из условий Кредитного договора, действующих на дату его заключения.

1.3. Договор (Кредитный договор) – заключенный между Банком и Заемщиком (при совместном упоминании «стороны») договор, состоящий из Общих условий и Индивидуальных условий, по которому Банк обязуется предоставить Заемщику кредит в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой.

1.4. Договоры страхования – договоры (полисы) страхования, указанные в Индивидуальных условиях, по условиям которых первым выгодоприобретателем является Банк.

1.5. Договор приобретения – договор купли-продажи, договор долевого участия либо иной договор, на основании которого Заемщик приобретает в собственность имущество (недвижимое имущество или имущественные права требования) с использованием предоставленного Банком кредита.

1.6. Ежемесячные платежи – платежи, уплачиваемые в счет погашения обязательств Заемщика перед Банком по Договору при кредитовании на условиях уплаты одного из видов платежа:

1.6.1. Аннуитетный платеж – ежемесячный платеж, размер которого является постоянным в течение всего срока кредитования и рассчитывается в соответствии с пунктом 4.3.1. настоящих Общих условий.

1.6.2. Дифференцированный платеж – ежемесячный платеж, включающий равные платежи по основному долгу в течение всего срока кредитования и проценты за пользование кредитом, начисленные за Процентный период, который рассчитывается в соответствии с пунктом 4.3.2. настоящих Общих условий.

1.7. Кредит - денежные средства, предоставленные Банком (Кредитором) Заемщику в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в размере и на условиях, предусмотренных Договором (далее по тексту Договора равнозначными терминами являются «**основной долг**», «**ссудная задолженность**»).

1.8. Заемщик – физическое лицо, которому в соответствии и на условиях Договора Банк предоставил кредит, и которое обязуется возратить полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, а также предусмотренные Договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита.

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

1.10. Залогодатель – физическое лицо или юридическое лицо, предоставляющее Банку в залог имущество, принадлежащее ему на праве собственности, в качестве обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору.

1.11. Залогодержатель - кредитор по обеспеченному залогом обязательству, в том числе законный владелец Закладной.

1.12. Имущественное страхование – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки.

1.13. Личное страхование – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая или болезни (заболевания).

1.14. Льготный период – период времени, составляющий не более 6 (шести) месяцев, в течение которого действуют измененные по Требованию Заемщика условия Договора. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению Заемщика с Требованием. В случае если Заемщик в 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.

1.15. Нерабочие дни – субботы и воскресенья (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом РФ, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства РФ о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства РФ выходной день объявлен рабочим днем, в Платежную дату, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

1.16. Платежная дата – дата, не позднее которой Заемщик обязан разместить на Счете, денежные средства для надлежащего исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов. Если платежная дата выпадает на Нерабочий (выходной) день, она переносится на ближайший за ним рабочий день.

1.17. Предмет ипотеки – имущество (недвижимое имущество либо имущественные права требования), обеспечивающее исполнение обязательств по Договору и передаваемое в залог по договору об ипотеке, или залог которого возникает на основании федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона).

1.18. Процентный период – период времени с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно), за который Банк начисляет проценты на сумму кредита, подлежащие уплате в составе платежей по кредиту.

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

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

1.21. Сервис «Датабанк Онлайн» - сервис удаленного обслуживания - программно-информационный комплекс, операции в котором доступны на сайте online.databank.ru или в мобильном приложении Банка, предоставляющий Заемщику возможность осуществления операций, получения и отправки Банку электронных документов, распоряжений (информации) в соответствии с условиями Договора.

1.22. Срок возврата кредита – день (период времени), указанный в Индивидуальных условиях, в который (по истечении которого) Заемщик обязан в полном объеме вернуть кредит и уплатить начисленные проценты.

1.23. Счет Заемщика (Счет) – определенный в Индивидуальных условиях банковский счет физического лица, открытый Банком Заемщику для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности Заемщика.

1.24. Титульное страхование – страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки.

1.25. Требование Заемщика – требование Заемщика об изменении условий Договора, предусматривающее приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей Заемщика по Договору на срок Льготного периода.

1.26. Трудная жизненная ситуация – обстоятельства жизни Заемщика, предусмотренные Федеральным законом от 21.12.2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – ФЗ «О потребительском кредите (займе)»).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящие Общие условия и подписываемые Банком и Заемщиком Индивидуальные условия в совокупности составляют Кредитный договор, заключенный в целях, не связанных с осуществлением Заемщиком предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой.

2.2. Общие условия размещаются на информационных стендах в местах обслуживания клиентов Банка, включая территориально удаленные структурные подразделения Банка, а также на сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - www.databank.ru.

2.3. Банк вправе изменять Общие условия. Изменения, вносимые в Общие условия, распространяют свое действие на ранее заключенные Кредитные договоры при условии, что внесение изменений не влечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика.

При этом Банк обязан уведомить Заемщика об изменении Общих условий путем размещения новой редакции Общих условий на информационных стендах в местах обслуживания клиентов Банка в структурных подразделениях Банка и на официальном сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.databank.ru.

2.4. Банк вправе уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями, уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку. При этом Банк направляет Заемщику уведомление об изменении условий Договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах (График платежей) или обеспечить доступ к информации об изменении условий Договора любым способом, предусмотренным Договором.

2.5. Во всех указанных в Общих условиях случаях стороны при использовании реквизитов и контактной информации руководствуются реквизитами и контактной информацией, указанными в Индивидуальных условиях.

2.6. Заемщик согласен, что любое уведомление (направление сообщений) производится Банком одним или несколькими способами, предусмотренными Индивидуальными условиями.

Уведомления направляются по адресам и/или номерам телефонов, сообщенным Заемщиком.

Заемщик принимает на себя риск несанкционированного доступа к информации о Счете и прочей информации, касающейся обслуживания Кредита, при направлении ему Банком информации по почте, электронной почте, каналам сотовой и стационарной телефонной связи, мессенджерам.

При отсутствии письменного уведомления все сообщения направляются Банком по последнему известному адресу/телефону Заемщика и считаются доставленными, даже если Заемщик более по этому адресу не проживает, не находится, адресом (телефоном) не пользуется. Банк вправе в любое время запросить, а Заемщик обязан предоставить Банку актуальные документы, подтверждающие сведения (изменения сведений), сообщенные Банку при заключении Договора или в процессе его исполнения.

2.7. При направлении Заемщику уведомлений, писем, требований и иных документов Банка по электронной почте, посредством sms-сообщений, мессенджеров или размещением информации в личном кабинете Заемщика в Сервисе «Датабанк Онлайн» заверенная Банком копия скриншота с информацией о направлении Заемщику соответствующего документа признается в качестве доказательства факта направления данного документа. При направлении документа посредством sms-сообщения, данная информация может предоставляться Банку в отчете через систему оператора связи, оказывающего Банку услуги отправки sms-сообщений.

В указанных случаях Заемщик считается уведомленным о досрочном возврате кредита в момент отправки Банком соответствующего документа / sms-сообщения.

2.8. Заемщик считается получившим уведомления, письма, требования и иные документы Банка, отправленные по почте, если:

- документы получены Заемщиком, его представителями или лицами, проживающими совместно с Заемщиком по его адресу;

- несмотря на почтовое извещение, Заемщик не явился в отделение связи за получением документов Банка (в этом случае Заемщик считается получившим документы Банка на следующий день с момента поступления соответствующего документа в отделение связи по известному Банку адресу постоянного места жительства (места пребывания) Заемщика);

- документы, направленные по сообщенным Заемщиком адресам, не вручены по причине отсутствия адресата;

- Заемщик отказался от получения документов Банка, что зафиксировано работниками отделения связи или работниками Банка.

2.9. Заемщик может направить Банку уведомление (сообщение) или информацию следующими способами:

- в письменной форме заказным письмом по адресу Банка, указанному в Индивидуальных условиях;

- вручением информации в письменной форме под подпись в любом месте обслуживания клиентов Банка в структурных подразделениях Банка.

Днем получения Банком любого уведомления или сообщения, направленного Заемщиком считается день регистрации его в Банке.

2.10. В случае наличия расхождений между отдельными положениями Общих условий и положениями Индивидуальных условий положения Индивидуальных условий имеют преимущественную силу.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА, УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Банком положительного решения о его предоставлении.

3.2. Информация о принятии Банком положительного решения доводится до сведения Заемщика любым из способов, предусмотренных Договором, не позднее дня, следующего за днем принятия данного решения.

3.3. Кредит предоставляется одновременно путем зачисления денежных средств на Счет Заемщика в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Индивидуальных условий при условии заключения договоров и (или) предоставления документов, указанных в Индивидуальных условиях (в случае их наличия), если иной срок не установлен в Индивидуальных условиях. Датой фактического предоставления кредита является дата его зачисления на Счет.

В случае неисполнения Заемщиком, Залогодателем, поручителем условий, установленных в предыдущем абзаце настоящего пункта, обязательства Банка по выдаче кредита прекращаются.

3.4. Если кредит используется Заемщиком полностью или частично для исполнения обязательств по ранее предоставленному Банком кредиту (рефинансирование) и в соответствии с Договором кредит используется без зачисления на банковский счет Заемщика для исполнения ранее предоставленного кредита, такой кредит считается предоставленным с момента получения Заемщиком от Банка в порядке, предусмотренном Договором, сведений о погашении ранее предоставленного кредита.

3.5. Банк вправе отказаться от предоставления Заемщику кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, явно свидетельствующих о том, что кредит не будет возвращен в срок.

3.6. При предоставлении кредита на установленные Индивидуальными условиями цели (при наличии) Банк вправе отказаться от дальнейшего кредитования Заемщика по Договору в случае нарушения Заемщиком целевого использования кредита.

3.7. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или в части, письменно уведомив Банк об отказе не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до истечения срока предоставления кредита, установленного Кредитным договором. При этом Кредитный договор, если он был заключен, будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения Банком указанного уведомления Заемщика.

3.8. Если это установлено видом кредитной программы Банка, до подписания Индивидуальных условий Заемщик дает согласие или отказывается от присоединения к Договору коллективного страхования заемщиков от несчастных случаев и болезней, заключенному со страховой компанией, указанной в Индивидуальных условиях (далее – Договор коллективного страхования), выразив свое намерение путем проставления в заявлении о предоставлении кредита знака «V» напротив выбранного варианта.

Присоединение к Договору коллективного страхования осуществляется Банком исключительно в случае выражения Заемщиком соответствующего согласия. Заемщик вправе отказаться от данной услуги. Решение о предоставлении Заемщику кредита не зависит от волеизъявления Заемщика относительно присоединения к Договору коллективного страхования заемщиков.

Заемщик вправе застраховать свои имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни в любой иной страховой компании по своему выбору.

При согласии Заемщика на присоединение к Договору коллективного страхования, выраженном в заявлении о предоставлении кредита, Банк осуществляет присоединение Заемщика к Договору коллективного страхования. Данная услуга считается оказанной после внесения Заемщика в список застрахованных, и после уплаты Банком страховой премии.

Заемщик вносит Банку плату за присоединение к Договору коллективного страхования, размер которой указывается в заявлении на получение кредита.

3.9. При предоставлении кредита Банк информирует Заемщика о величине полной стоимости кредита. Расчет полной стоимости кредита осуществляется Банком в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

4. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ, ИНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ (в том числе, связанных с предоставлением кредита), ЕГО ПОГАШЕНИЯ

4.1. Заемщик обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты, а также предусмотренные Договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, в сроки, в размере и в порядке, указанные в Общих и Индивидуальных условиях.

Ограничения, случаи и особенности взимания иных платежей, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяются Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)».

4.2. Проценты за пользование кредитом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества дней в Процентном периоде и остатка основного долга, учитываемого на начало каждого календарного дня пользования кредитом в Процентном периоде. Проценты начисляются, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по дату полного погашения кредита включительно (за исключением случаев, предусмотренных Общими и Индивидуальными условиями).

4.3. В зависимости от согласованных сторонами Договора условий **уплаты процентов и погашения кредита на ежемесячной основе**, Банком определяются формы (способы) исполнения Заемщиком обязательств в виде уплаты аннуитетных или дифференцированных платежей (если иной способ уплаты платежей не предусмотрен Индивидуальными условиями).

4.3.1. Уплата процентов и возврат кредита с аннуитетными ежемесячными платежами:

4.3.1.1. Размер Ежемесячных платежей (кроме первого и последнего платежа по Кредитному договору) определяется в соответствии со следующей формулой:

$$\text{Ежемесячный платеж} = ОСЗ \times \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(ПП-1)}}, \text{ где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности (суммы обязательства) на расчетную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной на сумму обязательства в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства).

4.3.2. Уплата процентов и возврат кредита с дифференцированными ежемесячными платежами:

4.3.2.1. Сумма дифференцированного платежа рассчитывается по следующей формуле:

$$ДП = СК / ПП + СП, \text{ где}$$

ДП - сумма дифференцированного платежа;

СК - сумма кредита;

ПП - количество платежей в течение срока кредитования;

СП - сумма процентов.

4.3.3. Количество, сроки уплаты и размер Ежемесячных платежей, рассчитанных по соответствующей формуле, указывается в Индивидуальных условиях, а также в Графике платежей.

4.3.4. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по соответствующей формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату кредита в порядке, установленном Договором.

4.3.5. Если последний день срока уплаты Ежемесячного платежа приходится на Нерабочий (выходной) день, то платеж должен быть осуществлен не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим (выходным) днем, без начисления неустойки (пени), изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение кредита и уплату процентов за пользование кредитом. Все остальные даты платежа, указанные в Графике платежей, остаются прежними. Такой перенос даты платежа будет учитываться при начислении процентов за пользование кредитом. При этом часть основного долга, подлежащая погашению, будет уменьшена, а общая сумма ежемесячного платежа в счет погашения задолженности по кредиту и процентам, указанная в Графике платежей, не изменяется, кроме заключительного (последнего) платежа.

4.3.6. Если иное не установлено Графиком платежей, первый платеж по Кредитному договору состоит из процентов, начисленных со дня, следующего за днем выдачи кредита, по последний день месяца, в котором выдан кредит.

4.3.7. Заключительный (последний) платеж состоит из остатка основного долга по кредиту и процентов за пользование кредитом, начисленных по день возврата кредита, и подлежит уплате не позднее окончания Срока возврата кредита. Размер заключительного платежа (в том числе в рамках каждого из Процентных периодов) является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону. Если день уплаты последнего платежа приходится на Нерабочий день, то последний платеж должен быть осуществлен не позднее первого рабочего дня, следующего за нерабочим.

4.3.8. В случае досрочного возврата Заемщиком части кредита размер и периодичность (сроки) Ежемесячных платежей, за исключением заключительного, не изменяются, при этом количество Ежемесячных платежей и срок возврата кредита могут уменьшиться исходя из остатка задолженности (если стороны не согласовали иной вариант).

4.3.9. При досрочном возврате части кредита Банк предоставляет Заемщику уточненный График платежей, при этом дополнительное соглашение об изменении условий Кредитного договора в части изменения срока погашения Кредита не заключается.

4.3.10. Стороны вправе установить иной порядок, размер и срок внесения Ежемесячных платежей в Индивидуальных условиях либо в дополнительном соглашении.

4.4. При исчислении суммы процентов в расчет принимается фактическое количество календарных дней в месяце, а количество дней в году – 365(366) дней в зависимости от фактического количества календарных дней в году.

4.5. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов за Процентный период промежуточных округлений не допускается.

4.6. Исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование им осуществляется способами, указанными в Индивидуальных условиях.

4.7. Заемщик считается выполнившим свои обязательства по возврату кредита и уплате процентов надлежащим образом, если суммы платежей будут зачислены на соответствующие счета в АО «Датбанк» в сроки, определенные Кредитным договором.

4.8. Если сумма денежных средств, поступивших от Заемщика, превышает размер установленного Договором (Графиком) платежа, отсутствуют иные неисполненные обязательства и Заемщиком в срок, установленный Общими условиями, представлено письменное заявление о досрочном погашении кредита (если применимо), Банк производит досрочное погашение кредита. При отсутствии такого письменного заявления, досрочное погашение кредита не производится, а остаток денежных средств, превышающий обязательства Заемщика, подлежащие исполнению в Платежную дату, зачисляются на Счет.

4.9. Подписывая Индивидуальные условия с отметкой о согласии (акцепте) Заемщика на списание денежных средств с его банковских счетов, открытых в Банке, Заемщик дает согласие Банку списывать со Счета Заемщика и иных счетов Заемщика в Банке на основании платежного требования (банковского ордера), составленного в рамках существующих форм безналичных расчетов, без дополнительного распоряжения Заемщика денежные средства в счет выполнения обязательств по возврату кредита, уплате начисленных процентов за пользование кредитом, неустойки, а также иных платежей, предусмотренных законодательством или Кредитным договором.

При недостаточности денежных средств на Счете допускается частичное списание Банком со Счета задолженности. Списание денежных средств производится в порядке очередности, указанной в пункте 4.10. настоящих Общих условий.

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

- 1) издержки Кредитора по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) задолженность по процентам;
- 3) задолженность по основному долгу;
- 4) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма основного долга за текущий период платежей;
- 6) неустойка (штраф, пени) в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями;

Кредитор вправе руководствоваться указанной в настоящем пункте очередностью удовлетворения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Кредитор вправе вне зависимости от установленной очередности в первую очередь погасить требования по возврату остатка основного долга.

4.11. Заемщик вправе вернуть досрочно кредит полностью или в части, для чего может обратиться к Банку посредством личной явки в любое отделение Банка и заполнить соответствующее заявление по форме,

установленной Банком, не менее чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемого дня досрочного погашения. Если дата досрочного погашения, указанная в заявлении Заемщика, приходится на Нерабочий день, днем досрочного погашения считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.12. При наличии соответствующей технической возможности заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком с помощью Сервиса «Датбанк Онлайн» не позднее даты, предшествующей дате досрочного погашения.

4.13. При получении Банком заявления Заемщика о досрочном возврате кредита полностью или в части Банк в дату, указанную в заявлении Заемщика (если иная дата для досрочного погашения не установлена Договором), производит списание денежных средств в досрочное погашение кредита или его части в размере, указанном в заявлении Заемщика, при условии наличия необходимых денежных средств на Счете.

Если к дате досрочного погашения сумма денежных средств на Счете окажется меньше суммы, указанной в заявлении Заемщика о досрочном возврате кредита, Банк производит частичное досрочное погашение кредита в размере имеющейся на Счете суммы и в течение 3 (трех) рабочих дней информирует Заемщика о его текущей задолженности в порядке, предусмотренном Договором.

Если у Заемщика к дате досрочного погашения имеются неисполненные обязательства по Кредитному договору, срок исполнения которых наступил, погашение осуществляется в очередности, указанной в пункте 4.10. Общих условий.

4.14. Заявление о досрочном погашении кредита может быть исполнено только после погашения просроченной задолженности по Договору (при наличии), а также текущего платежа (при совпадении даты досрочного погашения с соответствующей Платежной датой).

4.15. В случае подачи Заемщиком более одного заявления о досрочном погашении кредита в период с даты, следующей за датой предыдущего платежа по дату ближайшего платежа, указанного в Графике платежей (включительно), к исполнению принимается заявление о досрочном погашении, поданное Заемщиком последним, предыдущие заявления о досрочном погашении считаются недействительными.

4.16. Для аннуитетных платежей:

4.16.1. При оформлении заявления о досрочном погашении части кредита Заемщиком должен быть выбран один из вариантов последующего погашения кредита:

- уменьшение размера аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата кредита);
- уменьшение количества аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата кредита).

4.16.2. При несовпадении даты досрочного погашения кредита или его части с Платежной датой и направлении Заемщиком на досрочное погашение денежных средств в размере менее суммы аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, варианты, указанные в п. 4.16.1. Общих условий, не применяются (изменение количества, периодичности и размера аннуитетных платежей не происходит).

4.16.3. Досрочное погашение кредита осуществляется только в дату платежа, указанную в Графике платежей.

4.17. Для дифференцированных платежей:

4.17.1. При осуществлении досрочного погашения части кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком на досрочное погашение кредита, зачисляются в счет ближайших по срокам соответствующих платежей в погашение кредита, установленных Графиком платежей, в соответствии с очередностью платежей, установленной пунктом 4.10. настоящих Общих условий. При этом Заемщик обязан производить ежемесячную уплату процентов на остаток задолженности по кредиту.

4.17.2. Если после досрочного погашения части кредита остаток ссудной задолженности по кредиту не превышает 100 (сто) рублей, количество последующих платежных периодов сокращается до одного. Остаток задолженности по кредиту, проценты за пользование кредитом, пени (при наличии) должны быть погашены в ближайшую Платежную дату.

4.18. При досрочном погашении части кредита Банк предоставляет Заемщику информацию о новом размере полной стоимости кредита (в случае его изменения) в подразделениях Банка либо через Сервис «Датбанк Онлайн» (при наличии технической возможности).

4.19. Новый График платежей предоставляется Банком по просьбе Заемщика при его обращении в подразделение Банка или может быть также получен с использованием Сервиса «Датбанк Онлайн» (при наличии соответствующей технической возможности).

4.20. Изменение условий Договора по Требованию Заемщика.

4.20.1. Кредитор, получивший Требование Заемщика, в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, рассматривает указанное Требование и в случае его соответствия требованиям Федерального закона «О

потребительском кредите (займе)» сообщает Заемщику об изменении условий Договора в соответствии с представленным Заемщиком Требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным Договором.

В случае направления Кредитором Заемщику запроса о предоставлении документов, подтверждающих в соответствии с законодательством РФ нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документов, подтверждающих, что Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

Несоответствия Требования Заемщика требованиям Федерального закона «О потребительском кредите (займе)» является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования. Кредитор уведомляет Заемщика об отказе в удовлетворении его требования с указанием причины отказа способом, предусмотренным Договором.

4.20.2. Со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий Договора в соответствии с Требованием Заемщика, условия Договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием Заемщика, и с учетом требований Федерального закона «О потребительском кредите (займе)». Кредитор направляет Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода.

4.20.3. 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 направляет Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем подпункте.

4.20.4. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, 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.

4.20.5. 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.

4.20.6. 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.

4.20.7. Платежи, указанные в п. 4.20.5. Договора и не уплаченные Заемщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, установленных п. 4.20.6. Договора, 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 п. 4.20.6. Договора. При этом срок пользования кредитом, указанный в Индивидуальных условиях, продлевается на срок действия Льготного периода.

4.20.8. Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п. 4.20.5. Договора.

4.20.9. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п. 4.20.5. Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заемщик обязуется:

5.1.1. Возвратить кредит в полном объеме и уплатить проценты за пользование кредитом в размере и порядке, установленными Договором, в том числе в случае изменения процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, и/или перерасчета размера Ежемесячного платежа согласно Договору.

5.1.2. Уплачивать неустойку (пени), иные платежи, предусмотренные Индивидуальными условиями.

5.1.3. Использовать полученный кредит на цели, определенные Договором.

5.1.4. Не использовать полученный в Банке кредит прямо или косвенно на погашение обязательств других заемщиков перед Банком.

5.1.5. Предоставлять по требованию Банка не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения требования:

- документы, необходимые для осуществления контроля целевого использования кредита;
- документы, необходимые для контроля текущего финансового состояния Заемщика (получение Заемщиком дохода).

5.1.6. Письменно извещать Банк обо всех обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по Договору, в том числе об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, перемене адреса постоянного места жительства (места пребывания, места фактического проживания), о заключении, изменении или расторжении брачного договора в соответствии с положениями статьи 46 Семейного кодекса РФ, о лицах, обладающих правом подписи документов, связанных с исполнением настоящего Договора, изменении иных сведений, необходимых для исполнения Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изменения таких сведений с предоставлением в подтверждение соответствующих документов.

5.1.7. В течение 5 (пяти) календарных дней уведомить Банк и поручителя (при наличии) о прекращении трудового договора, заключенного с Заемщиком, а также уведомить поручителя (при наличии) об изменении процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями (если предусмотрено).

5.1.8. В течение одного рабочего дня после получения нижеперечисленной информации уведомить Банк о невозможности уплаты в срок платежа по кредиту, о наличии судебного спора или о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения последствий.

5.1.9. При предъявлении Банком требования о досрочном возврате кредита произвести погашение задолженности по кредиту, процентам, пени в течение срока, указанного в требовании.

5.1.10. По требованию Банка подписать последний График платежей, направленный (переданный) Заемщику Банком в уведомительном порядке и передать его Банку.

5.1.11. При исполнении обязательств по Договору путем безналичного списания Банком денежных средств со Счета Заемщика своевременно обеспечивать на Счете наличие денежных средств, достаточных для оплаты платежей по Договору.

5.1.12. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Индивидуальными условиями.

5.1.13. Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Кредитному договору.

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

5.1.15. Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующий залог, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.

5.1.16. Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора.

5.1.17. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт жилья.

5.1.18. Уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.

5.1.19. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе, в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.

5.1.20. В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 2 декабря 1990 года № 395-1 «О банках и банковской деятельности» в целях оказания содействия в получении уполномоченными представителями (служащими) Банка России документов и информации о предмете залога (за исключением залога жилого помещения, гаража, гаражного бокса, машино-места, не используемых для целей предпринимательской деятельности, залога земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке), принятого в качестве обеспечения исполнения

обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору, предоставлять Банку по его письменному запросу в срок, установленный в соответствующем запросе Банка, необходимые документы (информацию) в отношении предмета залога и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога по месту его хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью залогодателя - юридического лица либо индивидуального предпринимателя, не являющегося Заемщиком по Кредитному договору, непосредственно на месте.

5.1.21. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным пунктом 5.1. Общих условий, обязан исполнять Заемщик.

5.2. Заемщик имеет право:

5.2.1. Запрашивать у Банка информацию о наличии (отсутствии) ссудной задолженности, о произведенных платежах по кредиту, в т. ч. сведения о своевременном/несвоевременном погашении суммы основного долга и/или процентов, неустойки (пени). Указанную информацию в письменной форме Заемщик может получить в подразделениях Банка при предоставлении письменного запроса и предъявлении паспорта либо через Сервис «Датабанк Онлайн» (при наличии технической возможности). Банк предоставляет информацию в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

5.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита в соответствии с условиями Договора.

5.2.3. В любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Банку с Требованием об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, но не более чем на 6 (шесть) месяцев.

5.2.4. 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.

5.3. Банк обязуется:

5.3.1. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с Кредитным договором в порядке и в сроки, установленные Индивидуальными условиями, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Индивидуальными условиями.

5.3.2. Не позднее даты предоставления кредита направить (передать) Заемщику График платежей, который подписывается сторонами, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

5.3.3. В случае передачи прав по Договору новому кредитору письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору к новому кредитору с указанием информации о новом кредиторе, необходимой для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.

5.3.4. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.

5.3.5. В порядке и сроки, установленные законодательством, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.

5.3.6. В случае изменения условий Договора по Требованию Заемщика обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке, а если права Кредитора по Договору удостоверены Закладной – обеспечить внесение изменений в Закладную, в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.4. Банк имеет право:

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

- а) при нецелевом использовании кредита;
- б) в случае нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и/или уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;
- в) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- г) при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;

- д) при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- е) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
- ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком свыше 30 (тридцати) календарных дней обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Договором;
- з) в других случаях, предусмотренных законодательством.

Банк уведомляет Заемщика о расторжении и/или досрочном возврате всей суммы кредита, уплаты процентов, неустойки (пени) в письменной форме (в том числе посредством отправки SMS-сообщений) согласно Индивидуальных условий. В уведомлении устанавливается разумный срок возврата оставшейся суммы кредита, который не может быть менее чем 30 (тридцать) календарных дней с момента направления Банком уведомления. В случае расторжения Кредитного договора он будет считаться расторгнутым с даты, указанной в уведомлении.

В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и обращение взыскания на Предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по Договору.

5.4.2. Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требования Кредитора, предусмотренного пунктом 5.4.1. Договора.

5.4.3. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями законодательства и согласием Заемщика, выраженного в Индивидуальных условиях, а при наличии Закладной – передать права на такую Закладную любому третьему лицу.

5.4.4. Проверять целевое использование кредита, в том числе путем запроса информации, необходимой для контроля целевого использования кредита, как у Заемщика, так и у любых третьих лиц, владеющих такой информацией.

5.4.5. Проверять платежеспособность Заемщика и обеспеченность платежей по кредиту. Количество проверок и сроки их проведения определяются Кредитором самостоятельно и с Заемщиком не согласовываются.

5.4.6. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – уполномоченного представителя Кредитора.

5.4.7. Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.

5.4.8. В случае нарушения Заемщиком условий Договора Банк вправе во внесудебном порядке взыскать задолженность по Договору путем совершения исполнительной надписи нотариуса, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4.9. В целях рассмотрения Требования Заемщика запрашивать у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие, что Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве.

5.4.10. Отказать в удовлетворении Требования Заемщика в случае несоответствия Требования Заемщика условиям Федерального закона «О потребительском кредите (займе)».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренных законодательством и Договором.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату суммы кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом Банк вправе начислять неустойку в размере, установленном Индивидуальными условиями.

6.3. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

6.4. Заемщик отвечает за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Процедуры государственной регистрации ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, договора ипотеки, Кредитного договора/его копии, совершения необходимых в соответствии с законодательством действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.

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

7.3. Заемщик подтверждает, что он ознакомлен с положениями статьи 90 Основ законодательства о нотариате о том, что в случае неисполнения условий Кредитного договора, Банк вправе обратиться к нотариусу для взыскания задолженности по исполнительной надписи нотариуса.

7.4. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных Общими и/или Индивидуальными условиями, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком и уполномоченным лицом Банка. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в договор ипотеки, Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.

7.5. Каждая из сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по настоящему Договору (владельца Закладной) или намерения Кредитора (владельца Закладной) осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Подписав настоящий Договор, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором (владельцем Закладной) вышеуказанной информации третьим лицам в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и законодательством. Стороны гарантируют безопасность полученных персональных данных.

7.6. Кредитор передает в бюро кредитных историй сведения о Заемщике, определенные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях».

7.16. Подписывая Индивидуальные условия Заемщик подтверждает, что на момент их подписания:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявление о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств указанных в настоящем пункте, Заемщик обязуется письменно уведомить об этом Банк в течение 5 рабочих дней с момента их возникновения.