

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ОБСЛУЖИВАНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА** (далее - Общие условия кредитования)

### **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Кредитор** - Кредитный потребительский кооператив «ЕДИНСТВО» (далее - Кооператив) (юридический адрес: 455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Карла Маркса, д. 108, помещение 1, сайт: edinstvo74.ru, является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация кредитных кооперативов «Содействие», запись в реестре № 516 от 20.05.2019 г.), является займодавцем по Договору ипотечного займа.

**Заемщик** - член Кооператива - физическое лицо, обратившееся в Кооператив с намерением получить, получающее или получившее Ипотечный заем.

**Ипотечный заем (заем)** - денежные средства, предоставленные Кредитором Заемщику на основании Договора ипотечного займа в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой.

**Договор ипотечного займа** - договор, на основании которого Заемщику предоставляется заем на условиях срочности, платности и возвратности. При этом Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Договора ипотечного займа.

**Ежемесячный платеж** - платеж, включающий суммы по возврату основного долга по займу и процентов за его пользование, сведения о размере которого указываются в Графике платежей.

**Аннуитетный платеж** - ежемесячный платеж, рассчитываемый таким образом, чтобы все периодические платежи были равными на весь срок кредитования, за исключением последнего платежа, являющегося корректирующим, если иное не предусмотрено Договором ипотечного займа.

**График платежей** - информация о суммах и датах Ежемесячных платежей Заемщика по Договору ипотечного займа с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по займу, и сумм, направляемых на погашение процентов, – в каждом платеже, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия Договора ипотечного займа.

**Платежная дата (дата платежа)** - календарный день, установленный Договором ипотечного займа для ежемесячного погашения займа и процентов за пользование им.

**Счет погашения** - отдельный бухгалтерский счет, открытый Кредитором, используемый для погашения обязательств Заемщика по Договору ипотечного займа.

**Полная стоимость займа (ПСЗ)** – выраженные в процентах годовых и денежном выражении затраты Заемщика по получению и обслуживанию займа, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В расчет ПСЗ включаются платежи Заемщика по погашению основного долга по займу, по погашению процентов за его использование, по оплате членских взносов.

**Просроченная задолженность** - сумма основного долга по займу и процентов за пользование займом, по которой Заемщиком не выполнены условия Договора ипотечного займа в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором ипотечного займа.

**Льготный период** - период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования Заемщика, поданного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора ипотечного займа определяются Заемщиком в требовании об изменении условий Договора ипотечного займа. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком в требовании, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Кредитору.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Кредитор предоставляет Заемщику заем, параметры которого (сумма займа, процентная ставка за пользование займом, условия предоставления и порядок погашения, а также иные параметры, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации) предусмотрены Договором ипотечного займа, а Заемщик обязуется возвратить полученный заем в установленный Договором ипотечного займа срок и уплатить проценты за пользование займом, начисленные в соответствии с Договором ипотечного займа.

## **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА**

3.1. Выдача займа производится одновременно наличными денежными средствами из кассы Кредитора, либо путем перечисления денежных средств с расчетного счета Кредитора на банковский счет Заемщика.

3.2. Датой фактического предоставления займа является дата выдачи займа из кассы Кредитора в случае выдачи займа наличным путем. В случае выдачи займа безналичным путем датой фактического предоставления займа является дата перечисления денежных средств с расчетного счета Кредитора на банковский счет Заемщика.

3.3. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору ипотечного займа является:

- ипотека в силу договора имеющейся недвижимости, указанной в Договоре ипотечного займа (при оформлении займа под залог имеющейся недвижимости);
- ипотека в силу закона недвижимости, указанной в Договоре ипотечного займа (при оформлении займа под залог приобретаемой недвижимости).

3.4. Одним из условий предоставления займа может являться наличие дополнительного обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщиком в виде поручительства граждан Российской Федерации, имеющих постоянный источник дохода.

3.5. Выдача займа осуществляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней после:

- получения Кредитором в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, договора об ипотеке с отметкой о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора на объект недвижимости, указанный в п. 3.3 Общих условий кредитования, и предоставления Заемщиком Кредитору правоустанавливающих документов на эту недвижимость или их нотариальных копий (при оформлении займа под залог имеющейся недвижимости);
- предоставления Заемщиком Кредитору экземпляра договора купли-продажи недвижимости с отметкой органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о государственной регистрации перехода прав собственности к Заемщику и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора на объект недвижимости, указанный в п. 3.3 Общих условий кредитования, и документа, подтверждающего получение продавцом недвижимости первоначального взноса/аванса (при оформлении займа под залог приобретаемой недвижимости).

3.6. Заемщик проинформирован о том, что если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика на дату обращения к Кредитору обязательствам по

кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по Договору ипотечного займа, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по Договору ипотечного займа и применения к нему штрафных санкций.

#### 4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАЙМОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

4.1. За пользование займом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере, указанном в Договоре ипотечного займа.

4.2. Проценты за пользование займом начисляются Кредитором ежемесячно на фактический остаток задолженности по займу, начиная с даты, следующей за датой предоставления займа, определенной в соответствии с п. 3.2 Общих условий кредитования, по дату фактического возврата займа включительно, и рассчитываются по формуле:

$$\text{Проценты за пользование займом} = \frac{\text{ОЗ} \times \text{ПС} \times k}{d}$$

где:

ОЗ - остаток задолженности по займу (за исключением просроченной задолженности) на начало соответствующего процентного периода;

ПС - размер процентной ставки по займу;

k - фактическое количество календарных дней пользования займом в соответствующем процентном периоде;

d - действительное количество календарных дней в году (365 или 366).

Расчет процентов за пользование займом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

4.3. При расчете процентов за пользование займом учитывается фактическое количество календарных дней в месяце и в году, если иное не установлено Договором ипотечного займа.

4.4. Возврат займа и уплата процентов за пользование займом производится Заемщиком ежемесячно в Платежную дату, начиная с месяца, следующего за месяцем получения займа, в соответствии с Графиком платежей (при отсутствии в календарном месяце Платежной даты - в последний день месяца).

Договором ипотечного займа может быть предусмотрено ежемесячное погашение только процентов за пользование займом с возвратом основного долга по займу в конце срока, или может быть предоставлена отсрочка в погашении обязательств по займу на срок, предусмотренный Договором ипотечного займа.

Если Платежная дата приходится на выходной день, оплата по Договору ипотечного займа производится Заемщиком в первый рабочий день без начисления неустойки. В случае невыполнения Заемщиком обязательств по внесению платежа в первый рабочий день неустойка в последующие дни рассчитывается в полном объеме с даты, указанной в Графике платежей.

4.5. Возврат заемных средств производится Заемщиком в наличной форме путем внесения денежных средств в кассу Кредитора (бесплатный способ) или в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кредитора. Поступившие от Заемщика денежные средства зачисляются на Счет погашения, с которого Кредитор производит списание денежных средств при наступлении срока очередного Ежемесячного платежа.

Погашение неустойки, а также Просроченной задолженности по Договору ипотечного займа Заемщиком может производиться в даты, отличные от Платежной даты.

4.6. В случае погашения займа в соответствии с условиями Договора ипотечного займа аннуитетными платежами, они определяются по формуле:

$$\text{Ежемесячный платеж} = \text{ОЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{СрЗ}}}$$

где:

ОЗ - остаток задолженности по займу (за исключением просроченной задолженности) на расчетную дату;

ПС - размер ежемесячной процентной ставки по займу на расчетную дату;

СрЗ - срок займа, выраженный в количестве месяцев, оставшихся до полного погашения займа.

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления займа и подлежит пересчету по формуле, указанной в настоящем пункте, при осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата займа, в том числе средствами материнского (семейного) капитала/субсидией, предоставленной в рамках региональных и федеральных жилищных программ, а также на основании соглашения сторон об изменении условий Договора ипотечного займа.

Аннуитетные платежи включают в себя сумму по возврату основного долга по займу и процентов за его пользование. Сумма, направляемая на возврат процентов за пользование займом в каждом платеже, определяется по формуле в соответствии с п. 4.2 Общих условий кредитования. Сумма, направляемая на возврат основного долга по займу в каждом платеже, определяется как разница между размером аннуитетного платежа и суммой, направляемой на возврат процентов за пользование займом.

4.7. Размер последнего платежа может отличаться от размера Ежемесячного платежа, определенного в соответствии с п. 4.6 Общих условий кредитования.

4.8. В целях обеспечения своевременного исполнения обязательств по Договору ипотечного займа Заемщик предоставляет Кредитору право, а Кредитор обязуется при наступлении срока Ежемесячного платежа производить списание денежных средств со Счета погашения без дополнительного распоряжения Заемщика.

4.9. Для надлежащего исполнения обязательств по займу Заемщик обеспечивает на Счете погашения необходимую денежную сумму в размере Ежемесячного платежа по Договору ипотечного займа не позднее дня, указанного в Графике платежей, в операционное время, которое устанавливается в соответствии с графиком работы Кредитора.

4.10. В случае ненадлежащего исполнения обязательств по займу, Заемщик дополнительно уплачивает Кредитору неустойку в размер ключевой ставки Банка России, действовавшей на день заключения Договора ипотечного займа. При этом проценты за соответствующий период нарушения обязательств начисляются на сумму займа.

4.11. Оплата неустойки по Договору ипотечного займа не освобождает Заемщика от обязанности по оплате процентов за пользование займом в соответствии с Договором ипотечного займа.

4.12. В случае если сумма произведенного Заемщиком платежа по Договору ипотечного займа недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по Договору ипотечного займа, устанавливается следующая очередность погашения задолженности:

- 1) просроченная задолженность по процентам;
- 2) просроченная задолженность по основному долгу;
- 3) неустойка;
- 4) текущая задолженность по процентам;
- 5) текущая задолженность по основному долгу;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или Договором ипотечного займа.

При этом возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию задолженности по Договору ипотечного займа производится в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.13. В случае если сумма денежных средств, имеющихся на Счете погашения, превышает размер очередного Ежемесячного платежа по Договору ипотечного займа, досрочное погашение задолженности по займу не производится, сумма превышения (после списания очередного Ежемесячного платежа) хранится на Счете погашения.

## **5. ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ ЗАЙМА**

5.1. Заемщик имеет право осуществить полный или частичный досрочный возврат займа, письменно уведомив об этом Кредитора в день осуществления соответствующего платежа (не менее чем за 5 дней до очередного Ежемесячного платежа - при частичном досрочном возврате займа), подав заявление о полном или частичном досрочном возврате займа с указанием суммы и варианта последующего погашения Займа в соответствии с п. 5.3. Общих условий кредитования (в случае частичного досрочного возврата займа).

5.2. Частичный досрочный возврат займа осуществляется на основании заявления Заемщика при отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств в день совершения очередного Ежемесячного платежа по Договору ипотечного займа в соответствии с Графиком платежей (но не более тридцати календарных дней со дня получения такого заявления) и при наличии на Счете погашения денежных средств в сумме, достаточной для его осуществления. При недостаточности денежных средств частичный досрочный возврат осуществляется в размере остатка денежных средств на Счете погашения, последующее направление вновь поступивших денежных средств по данному заявлению не осуществляется.

Сумма, заявленная Заемщиком в качестве частичного досрочного возврата займа, не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, просроченных платежей, неустойку (при наличии) и прочие обязательства Заемщика по Договору ипотечного займа.

5.3. После осуществления частичного досрочного возврата займа Заемщик вправе сократить срок предоставления займа либо уменьшить Ежемесячный платеж. В этом случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору ипотечного займа не заключается. Кредитор предоставляет Заемщику новый График платежей с указанием нового значения ПСЗ, что рассматривается как надлежащий способ информирования Заемщика.

5.4. Досрочный возврат части займа не влечет за собой необходимость внесения изменений в договоры, обеспечивающие исполнение обязательств Заемщика по Договору ипотечного займа (договоры залога имущества, договоры поручительства).

5.5. При отсутствии на Счете погашения денежных средств в размере, указанном в Заявлении о частичном досрочном возврате займа, а также денежных средств в размере, достаточном для погашения текущего Ежемесячного платежа, досрочный возврат части займа не осуществляется, при этом сохраняется действующий порядок погашения займа и уплаты процентов за пользование займом.

5.6. Заявление о частичном досрочном возврате займа может быть исполнено только после погашения просроченной задолженности по Договору ипотечного займа, а также текущего Ежемесячного платежа.

5.7. В случае полного или частичного досрочного возврата займа Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты за пользование возвращаемой суммой займа включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы займа.

5.8. При поступлении в счет погашения задолженности по Договору ипотечного займа средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, погашение займа и уплата процентов за пользование займом, а также досрочное полное погашение займа или его части за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, производится перечислением со счета, открытого у Кредитора, не позднее дня, следующего за днем их поступления на этот счет.

5.9. При поступлении в счет погашения задолженности по Договору ипотечного займа средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, указанные денежные средства направляются в счет погашения задолженности по Договору ипотечного займа вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) просроченная задолженность по процентам;
- 2) просроченная задолженность по основному долгу;
- 3) текущая задолженность по процентам;
- 4) текущая задолженность по основному долгу.

5.10. Кредитор вправе требовать от Заемщика досрочного возврата суммы займа, уплаты процентов за пользование займом за весь срок пользования займом, неустойки (при наличии) и (или) расторжения Договора ипотечного займа путем направления письменного требования Заемщику (и предъявить аналогичные требования поручителю) в следующих случаях:

- при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Договором ипотечного займа сроки;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком его обязательств по погашению займа и (или) уплате процентов за пользование займом по Договору ипотечного займа продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;
- полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств по Договору ипотечного займа или ухудшения его условия по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;
- наложения ареста на имущество Заемщика;
- при обнаружении незаявленных обременений на недвижимость;
- в случае нарушения Заемщиком обязанности целевого использования займа и (или) непредставления документов, подтверждающих целевое использование займа, если заем был выдан на определенные цели;
- если Кредитору стало известно, что Заемщик сообщил о себе недостоверные или заведомо ложные сведения об обстоятельствах, имеющих существенное значение при принятии решения о выдаче займа (ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации);
- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

5.11. Заемщик обязан досрочно вернуть заем, уплатить проценты за пользование займом за период пользования займом и неустойку (при наличии) в срок не позднее тридцати календарных дней со дня направления Кредитором письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Договору ипотечного займа и (или) расторжении Договора ипотечного займа.

## **6. ЛЬГОТНЫЙ ПЕРИОД**

6.1. Предоставление Заемщику Льготного периода влечет изменение условий Договора ипотечного займа в части сроков уплаты и размера платежей в счет погашения задолженности по займу, а также в части срока возврата займа.

6.2. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) займа без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу по займу и по процентам за пользование займом, 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 ипотечного займа не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий кредитования.

6.3. 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) займа

размер обязательств Заемщика уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

6.4. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора ипотечного займа, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика и погашаются в соответствии с п. 6.6. Общих условий кредитования в очередности, предусмотренной п. 4.12 Общих условий кредитования.

6.5. По окончании Льготного периода платежи по Договору ипотечного займа, оплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора ипотечного займа, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора ипотечного займа, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода.

6.6. Платежи, указанные в п. 6.4 Общих условий кредитования, и не уплаченные Заемщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п. 6.5 Общих условий кредитования, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора ипотечного займа, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в соответствии с п. 6.5 Общих условий кредитования. При этом срок возврата займа продлевается на срок действия Льготного периода.

6.7. При осуществлении полного или частичного погашения займа во время действия Льготного периода денежные средства, направленные Заемщиком в счет погашения, распределяются согласно п. 6.2 Общих условий кредитования с учетом очередности, предусмотренной п. 4.12 Общих условий кредитования.

6.8. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие в течение Льготного периода в счет погашения задолженности по Договору ипотечного займа, направляются в очередности, установленной п. 5.9 Общих условий кредитования. При этом указанные средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата займа.

6.9. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие по окончании Льготного периода в счет погашения задолженности по Договору ипотечного займа, направляются в очередности, установленной п. 5.9 Общих условий кредитования.

6.10. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного погашения займа по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п. 6.4 Общих условий кредитования, в очередности, предусмотренной п. 4.12 Общих условий кредитования.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **7.1. Заемщик вправе:**

- 1) вернуть досрочно всю сумму полученного займа или ее часть в порядке и сроки, установленные разделом 5 Общих условий кредитования;
- 2) получать информацию о размере задолженности по займу и размере Ежемесячного платежа в офисе Кредитора;
- 3) установить запрет или предоставить Кредитору право передать свои права по Договору ипотечного займа любому другому лицу, уведомив об этом Заемщика заказным

письмом с уведомлением о вручении, телеграммой по адресу, указанному в Договоре ипотечного займа, в течение пяти дней с момента вышеуказанной передачи в порядке, установленном требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

4) отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до момента фактического получения займа наличным путем из кассы либо до момента перечисления Кредитором суммы займа в безналичном порядке на банковский счет Заемщика.

#### 7.2. Заемщик обязан:

1) возратить полученный заем и уплатить проценты, начисленные за пользование займом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии);

2) осуществлять платежи в счет возврата основного долга по займу и уплаты процентов за пользование займом в порядке и сроки, предусмотренные Договором ипотечного займа. В дату совершения очередного Ежемесячного платежа по займу обеспечить на Счете погашения наличие денежных средств в сумме, достаточной для погашения очередного Ежемесячного платежа по займу;

3) использовать заем по целевому назначению, обеспечить возможность осуществления Кредитором контроля за целевым использованием займа, предоставить документы, подтверждающие целевое использование займа в срок, установленный Договором ипотечного займа, если заем был выдан на определенные цели;

4) досрочно вернуть заем, уплатить начисленные проценты за пользование займом и сумму неустойки (при наличии) в срок, указанный Кредитором в письменном требовании о полном досрочном исполнении обязательств по Договору ипотечного займа, в установленных действующим законодательстве Российской Федерации или Договором ипотечного займа случаях;

5) уведомлять Кредитора в письменном виде об изменении своих данных и (или) реквизитов (в т.ч. персональных, паспортных данных и т.д.) и (или) контактной информации, используемой для связи Кредитора с Заемщиком, указанной в Договоре ипотечного займа, а также об изменении способа связи с ним в течение пяти рабочих дней с даты их изменения;

6) в день подачи заявления в суд или получения уведомления об обращении в суд стороннего кредитора о признании Заемщика банкротом направить Кредитору в письменном виде соответствующее уведомление;

7) предоставлять Кредитору возможность проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости;

8) не отчуждать недвижимость, не осуществлять ее последующую третьим лицам ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора;

9) принимать меры, необходимые для сохранения недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты;

10) уведомлять Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения недвижимости

11) выполнять иные требования Договора ипотечного займа.

#### 7.3. Кредитор вправе:

1) проверять целевое использование займа;

2) проверять достоверность информации, указанной в заявлении на получение займа, включая информацию о финансовом состоянии Заемщика, а также получать информацию о кредитной истории Заемщика из любого бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

3) потребовать досрочного возврата займа, уплаты начисленных процентов, иных сумм, причитающихся Кредитору по Договору ипотечного займа, и (или) расторжения



Договора ипотечного займа в порядке и случаях, установленных п. 5.8 Общих условий кредитования;

4) обратиться с иском на заложенное имущество в случаях, установленных Договором ипотечного займа и действующим законодательством Российской Федерации. Обращение с иском на заложенное имущество и реализация этого имущества являются основанием для прекращения права пользования имуществом Заемщика, членов его семьи и иных лиц, проживающих в заложенном имуществе. В случае если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для полного удовлетворения требований Кредитора, Кредитор имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях;

5) уступить права требования по Договору ипотечного займа третьим лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (при отсутствии на это запрета Заемщика, указанного в Договоре ипотечного займа). При этом Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по Договору ипотечного займа, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных;

6) передавать информацию для формирования кредитной истории Заемщика, а также иную информацию, предусмотренную действующим законодательством, в бюро кредитных историй на основании заключенного между Кредитором и бюро кредитных историй договора.

#### 7.4. Кредитор обязан:

1) предоставить Заемщику заем в размере и порядке, установленном Договором ипотечного займа;

2) начислять проценты за пользование займом в соответствии с Договором ипотечного займа;

3) при заключении Договора ипотечного займа предоставить Заемщику График платежей;

4) предоставлять Заемщику информацию о ПСЗ и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком по Договору ипотечного займа, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора ипотечного займа;

5) на основании письменного заявления Заемщика при личном обращении в офис Кредитора один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату предоставлять или обеспечить доступ к сведениям о размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по Договору ипотечного займа, о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по займу, а также иным сведениям, указанным в Договоре ипотечного займа;

6) предоставить Заемщику информацию о ПСЗ (в случае ее изменения) и уточненный График платежей не позднее, чем через пять рабочих дней со дня изменения размера Ежемесячного платежа и (или) срока его оплаты в случае частичного досрочного возврата займа, одним из способов: при личном обращении Заемщика к Кредитору с соответствующим запросом, почтовым отправлением по адресу фактического проживания Заемщика, указанному в Договоре ипотечного займа, по адресу электронной почты, указанному в Договоре ипотечного займа;

7) рассмотреть требование Заемщика о предоставлении Льготного периода в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого требования или со дня предоставления Заемщиком дополнительно запрошенных у него Кредитором документов (при необходимости), и направить Заемщику уведомление о принятом решении;

8) уведомить Заемщика о наличии просроченной задолженности по Договору ипотечного займа не позднее семи календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности, одним из способов: по номеру телефона (указанному в Договоре ипотечного займа), в т.ч. путем направления текстовых сообщений; по адресу электронной почты Заемщика, указанному в Договоре ипотечного займа;

9) в течение пяти рабочих дней с даты изменений своих реквизитов и (или) контактной информации, информировать об этом Заемщика;

10) уведомлять (информировать) Заемщика, используя способы обмена информацией, указанные в Договоре ипотечного займа.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Заемщик выражает свое согласие на осуществление Кредитором обработки его персональных данных (сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования и уничтожения) с использованием или без использования средств автоматизации в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения и исполнения Договора ипотечного займа, а также предоставления рекламной информации о продуктах и услугах Кредитора. Настоящее согласие может быть отозвано Заемщиком путем предоставления Кредитору заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заемщик согласен с тем, что в течение действия Договора ипотечного займа Кредитор вправе без согласия Заемщика осуществлять обработку его персональных данных и не обязан прекращать обработку персональных данных в случае отзыва Заемщиком данного согласия. Заемщик выражает свое согласие на хранение Кредитором персональных данных после прекращения Договора ипотечного займа в порядке его расторжения (с использованием или без использования средств автоматизации) в течение срока и в порядке, установленном Кредитором.

8.2. Каждая из сторон по Договору ипотечного займа обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой стороны.

8.3. Кредитор в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях» передает сведения, определенные в ст. 4 этого закона, в отношении Заемщиков и поручителей в бюро кредитных историй.

8.4. При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора ипотечного займа стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором ипотечного займа и Общими условиями кредитования, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.