

Общие условия ипотечного кредита (с использованием средств МСК)

*Типовая форма для программ: Ипотека – Квартира, Ипотека – Малоэтажное жилье,
Ипотека с гос. поддержкой для семей с детьми*

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в «Индивидуальных условиях договора ипотечного кредита» (далее – Индивидуальные условия) и «Общих условиях договора ипотечного кредита» (далее – Общие условия).

Аннуитетные платежи – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счёт погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования.

Формула расчёта аннуитетного платежа:

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}}, \text{ где}$$

ОСЗ – остаток ссудной задолженности по Кредиту (в рублях);
ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором (в процентах годовых);
ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности.

Расчёт размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам

Банк (КРЕДИТОР) - АО «БАНК О РЕНБУРГ»

График платежей – документ, содержащий информацию о Платежных датах и Ежемесячных платежах, а также иных платежах по оплате услуг в пользу КРЕДИТОРА и (или) третьих лиц с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга, процентов и сумм, направляемых на уплату иных платежей ЗАЁМЩИКА, в каждом платеже, общей суммы платежей ЗАЁМЩИКА в течение срока действия Договора, составляемый КРЕДИТОРОМ и предоставляемый ЗАЁМЩИКУ в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору.

График платежей рассчитывается исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса РФ. Для получения Графика платежей ЗАЁМЩИК должен лично обратиться к КРЕДИТОРУ либо График может быть предоставлен ЗАЁМЩИКУ одним из способов взаимодействия и обмена информацией с ЗАЁМЩИКОМ, предусмотренным Индивидуальными условиями

Договор - кредитный договор, заключаемый между ЗАЁМЩИКОМ и КРЕДИТОРОМ, и определяющий порядок и условия предоставления Кредита, его использования и возврата; состоит из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов: Индивидуальных условий и Общих условий; ЗАЁМЩИК присоединяется к Общим условиям в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса РФ¹

Ежемесячный платеж - ежемесячный аннуитетный платеж, включающий сумму по возврату Части-1 Кредита и уплате начисленных на Часть-1 Кредита процентов, определённый Графиком платежей

ЗАЁМЩИК – физическое лицо, намеревающееся заключить Договор либо заключившее с КРЕДИТОРОМ Договор

Закладная - именная ценная бумага, удостоверяющая право ее законного владельца на преимущественное перед другими КРЕДИТОРАМИ ЗАЁМЩИКА получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и право залога (ипотеки) Недвижимого имущества в силу закона / Предмета ипотеки в силу договора (ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»)

Залогодатель – собственник недвижимости, заложенной в обеспечение исполнения обязательств по Договору; может выступать ЗАЁМЩИК по договору или третье лицо

¹ Общие условия договора размещаются КРЕДИТОРОМ на сайте Банка по адресу <https://orbank.ru> и/или в структурных подразделениях КРЕДИТОРА в местах обслуживания клиентов/предоставления услуг по кредитованию физических лиц

Заявление – заявление ЗАЁМЩИКА КРЕДИТОРУ в виде поручения по Счёту(ам) на перечисление денежных средств в погашение задолженности по Договору, а также на досрочное погашение Кредита или его части
Залогодержатель – законный владелец Закладной
Материнский (семейный) капитал (МСК) - средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет ОСФР на реализацию дополнительных мер государственной поддержки и направляемые ОСФР физическим лицам – распорядителям МСК (супругам распорядителей) в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»
Остаток суммы кредита – сумма (часть) Кредита, указанная в п.1 Индивидуальных условий за вычетом произведенных ЗАЁМЩИКОМ платежей в счёт ее возврата
ОСФР – Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации
Имущественное страхование – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета залога/ипотеки. По условиям договора имущественного страхования Предмета залога/ипотеки: - первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР; - страховое возмещение в каждую конкретную дату срока действия договора не должно быть меньше остатка Срочной задолженности по Кредиту
Кредит – денежные средства, предоставляемые КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКУ в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором
Личное страхование – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью ЗАЁМЩИКА, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания): - по условиям которого первым выгодоприобретателем является КРЕДИТОР; - страховое возмещение в каждую конкретную дату срока действия договора не должно быть меньше остатка Срочной ссудной задолженности по Кредиту
Недвижимое имущество – квартира или жилой дом/квартира/жилое помещение типа «таунхаус» с земельным участком приобретаемое с использованием кредитных средств
Неустойка – штраф, пени за неисполнение или ненадлежащее исполнение ЗАЁМЩИКОМ обязательств по возврату Кредита и (или) уплате процентов на сумму Кредита
Платежная дата – последний день каждого Процентного периода / день окончательного погашения Кредита независимо от даты поступления средств для уплаты Ежемесячного платежа на Счёт кредитования; как правило, но не исключительно соответствующая дню фактического предоставления Кредита
Предмет ипотеки – недвижимое имущество, принадлежащее ЗАЁМЩИКУ / Залогодателю и предоставляемое в обеспечение исполнения обязательств по Договору, выступает как дополнительный залог. Ипотека Предмета ипотеки обеспечивает требования КРЕДИТОРА по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований КРЕДИТОРА за счёт стоимости Предмета ипотеки, Неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек КРЕДИТОРА, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на реализацию Предмета ипотеки, включая расходы на его оценку, требования по возмещению расходов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Договору, включая расходы по содержанию и охране Предмета ипотеки, либо расходы на погашение задолженности ЗАЁМЩИКА по связанным с Предметом ипотеки налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов КРЕДИТОРА на оплату налогов, возникших у КРЕДИТОРА в связи с удовлетворением денежных требований по Договору за счёт стоимости Предмета ипотеки, иные расходы КРЕДИТОРА, вызванные обращением взыскания на Предмет ипотеки
Процентный период - интервал в 1 (Один) месяц между Платежной датой / датой выдачи Кредита в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно). В случае переноса Платежной даты в соответствии с п. 4.1.5.2 настоящих Общих условий последний Процентный период состоит из количества дней между датой окончания предпоследнего Процентного периода (не включая эту дату) и датой фактического погашения Кредита (включительно)
Полная стоимость кредита (ПСК) – выраженные в процентах годовых/в рублях затраты ЗАЁМЩИКА по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства РФ. Информация о размере ПСК по Договору доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЁМЩИКА в Индивидуальных условиях / в составе Уведомления о ПСК / в составе Графика платежей. Значение ПСК может изменяться в течение жизни Кредита при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении Кредита, изменении условий страхования и страховых тарифов (при наличии)

Разовый плановый платеж (РПП) - Платеж, включающий в себя сумму по возврату Части-2 Кредита и уплате процентов, начисленных на Часть-2 Кредита в соответствии с условиями, определёнными в Договоре. РПП может производиться ОСФР по заявлению ЗАЁМЩИКА–распорядителя (супруга ЗАЁМЩИКА – распорядителя) за счёт средств МСК и в порядке, установленном в Федеральном законе от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», либо за счёт собственных средств ЗАЁМЩИКА
Стороны – КРЕДИТОР и ЗАЁМЩИК
Часть-1 Кредита - Часть суммы Кредита, указанная в п. 1 Индивидуальных условий, возвращаемая ЗАЁМЩИКОМ Ежемесячными платежами в порядке, установленном разделом 4.2 настоящих Общих условий
Часть -2 Кредита - Часть суммы Кредита, указанная в п. 1 Индивидуальных условий, возвращаемая Разовым плановым платежом в порядке, установленном разделом 4.3 настоящих Общих условий
Счёт – счёт(а) по вкладу(ам), условия которого(ых) позволяют совершать приходно-расходные операции, счёт(а) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы), текущий(ие) счёт(а) ЗАЁМЩИКА, открытый(ые) в валюте Кредита у КРЕДИТОРА, в отношении которого(ых) ЗАЁМЩИКОМ предоставлено Заявление(я). Счётом может являться Счёт кредитования
Счёт кредитования – счёт дебетовой банковской карты /текущий счёт ЗАЁМЩИКА, открытый в валюте Кредита у КРЕДИТОРА, на который зачисляется Кредит. Номер Счёта кредитования указывается в Индивидуальных условиях
Ссудная задолженность по Кредиту – включает в себя срочную и просроченную задолженность. <i>Срочная ссудная задолженность</i> – Остаток суммы Кредита, срок погашения и уплаты которой не наступил, учитывается на счёте срочной ссудной задолженности. <i>Просроченная ссудная задолженность</i> - Остаток суммы Кредита, срок погашения которой наступил, но фактического погашения не произведено в связи с невыполнением ЗАЁМЩИКОМ обязательств по погашению задолженности в установленные Договором сроки, учитывается на счёте просроченной ссудной задолженности. <i>Просроченная задолженность</i> - Просроченная ссудная задолженность и просроченные проценты за пользование Кредитом
Уведомление о ПСК - документ, содержащий информацию о полной стоимости кредита, а также о платежах, используемых при расчете полной стоимости кредита

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору КРЕДИТОР обязуется предоставить ЗАЁМЩИКУ Кредит, а ЗАЁМЩИК обязуется вернуть сумму Кредита и уплатить причитающиеся КРЕДИТОРУ проценты в сроки и в порядке, предусмотренные Договором за счёт собственных средств и за счёт средств МСК, предоставляемых на основании Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Размер Кредита, процентной ставки за пользование Кредитом, срок кредитования, а также прочие согласованные в индивидуальном порядке переменные условия Договора определяются в Индивидуальных условиях.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Для рассмотрения возможности заключения Договора ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ анкету-кредитную заявку на предоставление Кредита. По результатам рассмотрения анкеты-кредитной заявки ЗАЁМЩИКА КРЕДИТОР предоставляет ЗАЁМЩИКУ Индивидуальные условия для ознакомления либо отказывает в заключении Договора без объяснения причин отказа. ЗАЁМЩИК может сообщить КРЕДИТОРУ о своем согласии подписать Индивидуальные условия в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКУ указанных Индивидуальных условий; условия положений Индивидуальных условий в течение указанного периода ознакомления с ними ЗАЁМЩИКОМ могут быть изменены только по согласованию Сторон.

Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий. В случае получения КРЕДИТОРОМ подписанных ЗАЁМЩИКОМ Индивидуальных условий договора по истечении указанного срока, Договор не считается заключенным.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

3.1. Кредит предоставляется ЗАЁМЩИКУ при условии достижения соглашения между КРЕДИТОРОМ и ЗАЁМЩИКОМ по всем положениям Индивидуальных условий.

3.2. Кредит предоставляется в безналичном порядке путем зачисления КРЕДИТОРОМ суммы Кредита на Счёт кредитования.

Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления Кредита на Счёт кредитования.

3.3. КРЕДИТОР после подписания Договора открывает на имя ЗАЁМЩИКА ссудный счёт.

3.4. КРЕДИТОР вправе отказаться от предоставления ЗАЁМЩИКУ суммы Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная ЗАЁМЩИКУ сумма Кредита не будет возвращена в срок. Договор будет считаться расторгнутым с момента направления КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКУ уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

3.5. До истечения установленного Договором срока фактического предоставления Кредита ЗАЁМЩИК вправе отказаться от получения Кредита. Договор будет считаться расторгнутым с момента направления ЗАЁМЩИКОМ КРЕДИТОРУ уведомления об отказе в получении Кредита.

4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

4.1. Общие положения порядка пользования Кредитом и его возврата

4.1.1. За пользование Кредитом ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ проценты из расчёта годовой процентной ставки, определённой КРЕДИТОРОМ в Индивидуальных условиях.

4.1.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму фактической Срочной ссудной задолженности по Кредиту на начало дня, учитываемой на ссудном счёте, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному счёту (включительно), и по дате:

- полного погашения Кредита (включительно);
- наступления событий, предусмотренных действующим законодательством РФ.

При начислении суммы процентов в расчет принимаются величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней, на которое размещены денежные средства КРЕДИТОРА.

4.1.3. Расчёт размера денежного обязательства (основного долга и процентов, Неустойки (при наличии)) производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Порядок и сроки исполнения обязательств

4.1.4. Исполнение обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору может быть осуществлено следующими способами:

- 1) безналичным списанием КРЕДИТОРОМ денежных средств со Счёта на счёт КРЕДИТОРА на основании разовых или долгосрочных поручений;
- 2) безналичным списанием средств МСК, направленных ОСФР на счёт КРЕДИТОРА в счёт возврата Части-2 Кредита.

4.1.5. ЗАЁМЩИК перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной Неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:

4.1.5.1. Исполнение обязательств осуществляется путем размещения ЗАЁМЩИКОМ не позднее 18:00 по московскому времени Платежной даты на Счёте кредитования/Счёте денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору на указанную дату. При пополнении Счёта кредитования/Счёта с использованием дистанционных сервисов применяется аналогичный порядок.

Если Платежная дата является нерабочим днем*, то пополнение Счёта кредитования / Счёта производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.

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

В связи с возможностью переносов Платежных дат в связи с выходными днями, фактические платежи по Кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счёт погашения основного долга по Кредиту, и сумм, направляемых в счёт уплаты процентов за пользование Кредитом.

Погашение Неустойки (при наличии), а также Просроченной ссудной задолженности, просроченных процентов за пользование Кредитом может производиться в даты, отличные от Платежных дат.

Способы пополнения Счёта кредитования / Счёта определены в Индивидуальных условиях.

При осуществлении ЗАЁМЩИКОМ Ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая необходимый Ежемесячный платеж (с учетом возможного досрочного погашения, производимого в соответствии с условиями Договора), не принимается КРЕДИТОРОМ к исполнению до следующей Платежной даты.

При поступлении КРЕДИТОРУ денежных средств в валюте, отличной от валюты Кредита, КРЕДИТОР вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным КРЕДИТОРОМ на день выполнения операции.

4.1.5.2. В случае установления Платежной даты в день выдачи Кредита по заявке ЗАЁМЩИКА на день, не соответствующий дню фактического предоставления Кредита, первый платеж включает в себя только

начисленные проценты за период с даты, следующей за днем образования Срочной ссудной задолженности и до ближайшей даты, определённой как новая Платежная дата (включительно) и подлежит внесению не позднее ближайшей даты, определённой как новая Платежная дата.

В случае изменения Платежной даты в течение срока кредитования по заявке ЗАЁМЩИКА, вносится Ежемесячный платеж по Графику платежей, и затем очередной Ежемесячный платеж в ближайшую дату, определённую как новая Платежная дата, при этом размер Ежемесячного платежа сохраняется. В результате переноса Платежной даты возможно сокращение срока кредитования, определённого в Индивидуальных условиях договора. Оплата комиссии за изменение Платежной даты производится в соответствии с тарифами АО «БАНК ОРЕНБУРГ» на услуги, оказываемые физическим лицам (обслуживание счетов по вкладам, текущих счетов, дебетовых и кредитных банковских карт, осуществление денежных переводов, предоставление ДБО), размещенными на сайте КРЕДИТОРА по адресу <https://orbank.ru/> и в структурных подразделениях КРЕДИТОРА в местах обслуживания клиентов / предоставления услуг по кредитованию физических лиц.

4.1.6. В случае совпадения последнего дня Процентного периода с выходным днём пополнение Счёта кредитования / Счёта для уплаты РПП возможно в первый рабочий день, следующий за указанным выходным днём.

4.1.7. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы Кредита и начисленных в соответствии с настоящими Общими условиями за фактическое количество дней пользования Кредитом, но не уплаченных процентов, а также сумм Неустойки (при наличии).

4.1.8. Списание денежных средств со Счёта кредитования / Счёта в погашение задолженности по Кредиту производится автоматически в Платежную дату/день окончательного погашения Кредита; списание Просроченной ссудной задолженности, просроченных процентов за пользование Кредитом производится в день поступления денежных средств на Счёт кредитования / Счёт с учетом положений абзаца 1 п. 4.1.5.1. настоящих Общих условий. Отсутствие денежных средств на указанном(ых) Счёте(ах) не является основанием для невыполнения или несвоевременного выполнения ЗАЁМЩИКОМ обязательств по погашению задолженности по Кредиту.

Если Платежная дата является выходным днём, то списание денежных средств в счёт погашения задолженности по Кредиту производится в ближайший, следующий за ним рабочий день без изменения размера Ежемесячного платежа.

В случае закрытия Счёта(ов) / изменения перечня Счётов, погашение задолженности по Кредиту, в т.ч. Неустойки (при наличии) производится с иного(ых) счёта(ов) с учетом выполнения обязанности ЗАЁМЩИКА по п. 5.1.5. Общих условий.

Обязательство ЗАЁМЩИКА по возврату Кредита и уплате процентов в сроки, установленные в Графике платежей, считается исполненным (в зависимости от способа погашения) с момента внесения денежных средств в кассу КРЕДИТОРА с указанием направить их в счёт погашения Кредита/процентов либо для зачисления на Счёт кредитования, с момента поступления денежных средств на корреспондентский счёт КРЕДИТОРА. ЗАЁМЩИК обязуется обеспечить наличие денежных средств на Счёте / Счёте кредитования до момента списания их КРЕДИТОРОМ в счёт погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом.

При отсутствии просрочки в исполнении обязательств ЗАЁМЩИКОМ из суммы Ежемесячного платежа, полученного КРЕДИТОРОМ, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы Кредита.

Случаи возникновения Просроченной задолженности

4.1.9. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату процентов за пользование Кредитом ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ Неустойку в размере, указанном в Индивидуальных условиях; КРЕДИТОР переносит непогашенную в срок задолженность на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов.

КРЕДИТОР бесплатно уведомляет ЗАЁМЩИКА об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа сумм Неустойки (при наличии) не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты возникновения Просроченной задолженности любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренным Индивидуальными условиями.

Порядок и сроки исполнения обязательств при предоставлении ипотечных каникул:

4.1.10. По окончании ипотечных каникул ЗАЁМЩИК продолжает вносить платежи по Графику платежей, предоставленному в соответствии с п. 7.2 настоящих Общих условий.

4.1.11. Платежи, которые должны были быть уплачены ЗАЁМЩИКОМ в течение ипотечных каникул исходя из действовавших до предоставления ипотечных каникул условий Договора, но не были уплачены ЗАЁМЩИКОМ в связи с предоставлением ему ипотечных каникул (далее – **платежи ипотечных каникул**), фиксируются в качестве обязательств ЗАЁМЩИКА и уплачиваются им после уплаты оставшихся платежей по Графику платежей, действующему до предоставления ипотечных каникул. При этом срок возврата Кредита продлевается на срок действия ипотечных каникул.

При наличии Просроченной задолженности по Кредиту, возникшей до установления ипотечных каникул, КРЕДИТОР устанавливает срок гашения Просроченной задолженности в день, следующий за днем окончания ипотечных каникул. Сумма процентов, Неустойки, не уплаченная ЗАЁМЩИКОМ до установле-

ния ипотечных каникул, фиксируется. Зафиксированная сумма Неустойки уплачивается в дату окончания Кредита.

4.1.12. В случае если ЗАЁМЩИК в требовании о предоставлении ипотечных каникул указал:

- вариант изменения условий возврата задолженности, предусматривающий уменьшение размера платежей ЗАЁМЩИКА, то погашение платежей ипотечных каникул будет осуществляться по Графику платежей, рассчитанных в соответствии с порядком расчёта по формуле, приведенной в разделе «Термины и определения» настоящих Общих условий;

- вариант изменения условий возврата задолженности, предусматривающий приостановление исполнения ЗАЁМЩИКОМ своих обязательств, то погашение платежей ипотечных каникул будет осуществляться по Графику платежей, действующему до предоставления ипотечных каникул.

4.1.13. В случае если ЗАЁМЩИК в требовании о предоставлении ипотечных каникул указал дату начала ипотечных каникул в предшествующем периоде (дату в прошлом) или в требовании, направленном Кредитору по почте заказным письмом с уведомлением, дата начала ипотечных каникул отсутствует (началом ипотечных каникул считается дата отметки на конверте о направлении письма - дата в прошлом) и при наличии текущей Просроченной задолженности по Кредиту, КРЕДИТОР аннулирует перенос непогашенной в срок задолженности на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов, осуществленный в период, указанный в требовании ЗАЁМЩИКА как период действия ипотечных каникул.

Условия досрочного погашения задолженности

4.1.14. Частичное досрочное погашение задолженности производится в Платежную дату по письменному Заявлению ЗАЁМЩИКА, предоставляемому КРЕДИТОРУ, включающему информацию о сумме, Платежной дате и выборе варианта пересчёта: срока кредитования или Ежемесячного платежа. На одну Платежную дату может быть принято только одно Заявление на частичное досрочное погашение.

Сумма, заявленная ЗАЁМЩИКОМ в качестве частичного досрочного погашения Кредита, не включает размер Ежемесячного платежа.

При наличии неисполненных ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Договору КРЕДИТОР вправе при поступлении платежа, в том числе суммы в счёт досрочного возврата Кредита, погасить требования, срок исполнения которых наступил, в соответствии с очередностью, установленной п.п. 4.2.4, 4.2.3, 4.3.7, 4.3.8 настоящих Общих условий.

После осуществления ЗАЁМЩИКОМ частичного досрочного возврата Кредита производится сокращение срока кредитования (с сохранением размера Ежемесячного платежа) или производится перерасчёт Ежемесячного платежа в соответствии с информацией, указанной в Заявлении. Новый Ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка Ссудной задолженности на день, следующий за днем, в котором было произведено частичное досрочное погашение, по формуле расчёта Ежемесячного платежа, приведенной в разделе «Термины и определения» настоящих Общих условий, и подлежит уплате согласно Графику платежей.

После частичного досрочного погашения КРЕДИТОР готовит и предоставляет новый График платежей ЗАЁМЩИКУ; порядок предоставления новых Графиков платежей указан в п. 7.2. настоящих Общих условий. Информация о новом размере ПСК после частичного досрочного погашения предоставляется КРЕДИТОРОМ в составе Графика платежей или Уведомления о ПСК совместно с Графиком платежей.

Порядок внесения Ежемесячных платежей после осуществления частичного досрочного погашения не меняется.

Частичный досрочный возврат Кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору (при наличии таких договоров).

4.1.15. Полное досрочное погашение задолженности производится по письменному Заявлению ЗАЁМЩИКА, предоставляемому КРЕДИТОРУ, включающему информацию о дате предполагаемого погашения. Проценты, начисленные по дату такого досрочного возврата (включительно), но не уплаченные, а также суммы Неустойки (при наличии) подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита.

4.1.16. Заявление может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору.

4.1.17. ЗАЁМЩИК предоставляет КРЕДИТОРУ Заявление не позднее 18:00 по московскому времени даты предполагаемого полного/частичного досрочного погашения; при наличии соответствующей технической возможности Заявление может быть принято Банком после самостоятельного формирования ЗАЁМЩИКОМ Заявления с использованием дистанционных сервисов (*Заявление может быть принято в нерабочий день, в Заявлении должна быть указана дата досрочного погашения задолженности, выпадающая на рабочий день*).

4.1.18. ЗАЁМЩИК вносит необходимую сумму денежных средств в счёт досрочного погашения на Счёт кредитования/Счёт не позднее 18:00 по московскому времени даты предполагаемого погашения. При пополнении Счёта кредитования / Счёта с использованием дистанционных сервисов применяется аналогичный порядок.

4.1.19. При осуществлении платежа за счёт средств МСК, поступивших в счёт исполнения обязательств по Части-2 Кредита, КРЕДИТОР учитывает поступившие денежные средства в соответствии с условиями

подраздела 4.3 настоящих Общих условий, при этом п.п. 4.1.14, 4.1.15, 4.1.18 настоящих Общих условий не применяются.

4.1.20. Платежи, уплачиваемые ЗАЁМЩИКОМ в счёт досрочного возврата Кредита по окончании ипотечных каникул (в случае их предоставления), погашают в первую очередь обязательства по платежам ипотечных каникул в соответствии с порядком п. 4.1.12. настоящих Общих условий.

4.1.21. В случае если на день частичного досрочного погашения Кредита на текущем Счёте ЗАЁМЩИКА отсутствуют денежные средства, необходимые для досрочного погашения Кредита в размере, указанном в Заявлении на досрочное погашение, КРЕДИТОР осуществляет погашение Кредита в размере остатка денежных средств на текущем Счёте ЗАЁМЩИКА. В случае если на день полного досрочного погашения Кредита на текущем Счёте ЗАЁМЩИКА отсутствуют денежные средства, необходимые для полного досрочного погашения Кредита, КРЕДИТОР аннулирует заявку на полное досрочное погашение.

КРЕДИТОР в течение 3 (Трёх) рабочих дней информирует ЗАЁМЩИКА о размере его текущей задолженности перед КРЕДИТОРОМ по Договору любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренным Индивидуальными условиями в случаях, указанных в настоящем подпункте.

4.1.22. При наличии Заявлений ЗАЁМЩИКА на частичное/полное досрочное погашение задолженности приоритет имеет заявка на полное досрочное погашение.

Условия досрочного погашения задолженности в течение ипотечных каникул

4.1.23. ЗАЁМЩИК вправе в любой момент времени в течение ипотечных каникул досрочно погасить сумму (часть суммы) Кредита без прекращения действия ипотечных каникул, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые ЗАЁМЩИК должен был бы заплатить в течение действия ипотечных каникул, если бы ему не были установлены ипотечные каникулы. Досрочное погашение платежей будет осуществляться последовательно: первый платеж, второй платеж и т.д.

При достижении указанной суммы платежей действие ипотечных каникул прекращается, исполнение обязательств осуществляется в соответствии с п. 4.1.10. настоящих Общих условий.

4.2. Порядок пользования Частью-1 Кредита и ее возврата.

4.2.1. ЗАЁМЩИК погашает Часть-1 Кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-1 Кредита, путем осуществления Ежемесячных платежей в сроки, установленные в Графике платежей, с учетом положений п.п. 4.1.5 и 4.1.23 настоящих Общих условий, способом, установленным в Индивидуальных условиях.

4.2.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Кредита и может быть изменен по формуле, указанной в п. 1 настоящих Общих условий в случае осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-1 Кредита в порядке, установленном настоящими Общими условиями.

4.2.3. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от ЗАЁМЩИКА, для исполнения им обязательств по Части-1 Кредита в полном объеме устанавливается следующая очередность удовлетворения требований КРЕДИТОРА:

- 1) в первую очередь – возмещение судебных и иных расходов КРЕДИТОРА по принудительному взысканию задолженности по Договору, а также иных платежей, предусмотренных Договором;
- 2) во вторую очередь –просроченные платежи в счёт уплаты процентов, начисленных на Часть-1 Кредита;
- 3) в третью очередь –просроченные платежи в счёт возврата Части-1 Кредита;
- 4) в четвертую очередь –плановые проценты, начисленные на Часть-1 Кредита;
- 5) в пятую очередь –плановый возврат Части-1 Кредита;
- 6) в шестую очередь –Неустойка на просроченные платежи в счёт уплаты процентов, начисленных на Часть-1 Кредита;
- 7) в седьмую очередь –Неустойка на просроченные платежи в счёт возврата Части-1 Кредита.

Очередность погашения задолженности может быть изменена по соглашению Сторон с учетом требований действующего законодательства РФ.

4.2.4. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 4.2.3. настоящих Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЁМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 4.2.3. настоящих Общих условий, в первую очередь погасить требования по возврату Части-1 Кредита.

4.3. Порядок пользования Частью-2 Кредита и ее возврата

4.3.1. В целях погашения за счёт средств МСК Части-2 Кредита и начисленных процентов за пользование Частью-2 Кредита ЗАЁМЩИК-распорядитель (супруг ЗАЁМЩИКА- распорядителя) не позднее истечения 2 (Двух) месяцев с даты фактического предоставления Кредита:

- направляет заявление о распоряжении средствами МСК на улучшение жилищных условий в ОСФР либо

- обращается к КРЕДИТОРУ с заявлением о распоряжении средствами МСК с согласием на обработку персональных данных и передачу КРЕДИТОРОМ в ОСФР необходимых документов.

При личном обращении ЗАЁМЩИКА в ОСФР заявление направляется с предъявлением документов, указанных в Правилах подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, утвержденных Приказом от 24 марта 2020 г. № 149н, и постановлении Правительства РФ от 12.12.2007 № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий».

При обращении ЗАЁМЩИКА к КРЕДИТОРУ заявление оформляется по рекомендуемой КРЕДИТОРОМ форме.

4.3.2. ЗАЁМЩИК погашает Часть-2 Кредита и уплачивает проценты, начисленные за пользование Частью-2 Кредита, путем осуществления РПП за счёт перечисления средств МСК и /или за счёт собственных средств.

4.3.3. Расчёт РПП осуществляется по формуле:

$$РПП = Ч2 \times \left(1 + \frac{с \times t}{K \times 100}\right),$$

где:

Ч2 – Часть-2 Кредита на дату ее выдачи за вычетом произведенных ЗАЁМЩИКОМ платежей в счёт ее возврата (при наличии);

с – процентная ставка, установленная в п. 4 Индивидуальных условий Договора, в процентах годовых;

t – период пользования Частью-2 Кредита, в календарных днях;

K – количество календарных дней в календарном году.

Расчёт размера РПП производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Размер РПП на дату заключения Договора указывается в Индивидуальных условиях договора.

4.3.4. В случае списания средств МСК в счёт исполнения обязательств по Части-2 Кредита ранее срока погашения, указанного в п. 2 Индивидуальных условий, КРЕДИТОР производит расчёт размера процентов за пользование средствами Части-2 Кредита, исходя из фактического срока пользования ЗАЁМЩИКОМ средствами Части-2 Кредита.

4.3.5. В случае поступления средств МСК для погашения задолженности по Части-2 Кредита КРЕДИТОР учитывает разницу между суммой поступивших средств и размером РПП на дату поступления (при ее наличии) в качестве досрочного платежа по погашению Текущей задолженности по Части-1 Кредита по правилу, указанному в пп. 4.1.14 настоящих Общих условий (за исключением Неустойки, начисленной по Части-1 Кредита), в следующей очередности:

- 1) в первую очередь – требование по уплате процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 2) во вторую очередь – требование по возврату Части-2 Кредита;
- 3) в третью очередь – требование по уплате просроченных платежей в счёт уплаты процентов за пользование Частью-1 Кредита;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате просроченных платежей в счёт возврата Части-1 Кредита;
- 5) в пятую очередь – требование по досрочному возврату Части-1 Кредита.

Учет поступления средств МСК, направленных ОСФР, производится КРЕДИТОРОМ в день поступления средств МСК на счёт КРЕДИТОРА.

4.3.6. В случае поступления средств МСК, направленных ОСФР, в размере меньшем, чем установлен для планового РПП, в первую очередь погашаются проценты, начисленные на Часть-2 Кредита по дату поступления средств МСК, а оставшаяся сумма идет в погашение Части-2 Кредита, о чем КРЕДИТОР информирует ЗАЁМЩИКА с указанием оставшейся недополученной суммы. Оставшуюся сумму РПП ЗАЁМЩИК уплачивает в срок, указанный в п. 2 Индивидуальных условий.

4.3.7. В случае наличия у ЗАЁМЩИКА просрочки исполнения обязательств по Части-2 Кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств МСК:

- 1) в первую очередь – просроченные платежи в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 2) во вторую очередь – просроченные платежи в счёт возврата Части-2 Кредита.

б) из собственных средств ЗАЁМЩИКА:

- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – просроченные платежи в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 3) в третью очередь – просроченные платежи в счёт возврата Части-2 Кредита;

- 4) в четвертую очередь – Неустойка на просроченные выплаты в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 5) в пятую очередь – Неустойка на просроченные выплаты в счёт возврата суммы Части-2 Кредита.

4.3.8. КРЕДИТОР вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 4.3.7. настоящих Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЁМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 4.3.7. настоящих Общих условий, в первую очередь погасить требования по возврату Части-2 Кредита.

4.3.9. В случае наличия у ЗАЁМЩИКА одновременно просрочки исполнения обязательств по Части-1 Кредита и Части-2 Кредита устанавливается следующая очередность погашения требований КРЕДИТОРА, в зависимости от источника поступления средств:

а) из средств МСК:

- 1) в первую очередь – просроченные платежи в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 2) во вторую очередь – просроченные платежи в счёт возврата Части-2 Кредита;
- 3) в третью очередь – просроченные платежи в счёт уплаты процентов за пользование Частью-1 Кредита;
- 4) в четвертую очередь – просроченные платежи в счёт возврата Части-1 Кредита;
- 5) в пятую очередь – плановые проценты за пользование Частью-1 Кредита;
- 6) в шестую очередь – плановый возврат Части-1 Кредита;
- 7) в седьмую очередь – досрочный возврат Части-1 Кредита.

б) из собственных средств ЗАЁМЩИКА:

- 1) в первую очередь – издержки КРЕДИТОРА по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – просроченные платежи в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 3) в третью очередь – просроченные платежи в счёт возврата Части-2 Кредита;
- 4) в четвертую очередь – исполнение обязательств по Части-1 Кредита в порядке очередности, установленной в подпунктах 2-5 п. 4.2.3. настоящих Общих условий;
- 5) в пятую очередь – Неустойка за просроченные выплаты в счёт уплаты процентов за пользование Частью-2 Кредита;
- 6) в шестую очередь – Неустойка за просроченные выплаты в счёт возврата суммы Части-2 Кредита;
- 7) в седьмую очередь – исполнение обязательств по Части-1 Кредита в порядке очередности, установленной подпунктах 6-7 п. 4.2.3. настоящих Общих условий.

4.3.10. КРЕДИТОРУ принадлежит право устанавливать очередность удовлетворения требований, указанную в п. 4.3.9. настоящих Общих условий, вне зависимости от назначения платежей, указанных ЗАЁМЩИКОМ. Стороны пришли к соглашению о том, что КРЕДИТОР вправе вне зависимости от очередности, установленной п. 4.3.9. настоящих Общих условий, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы Кредита.

4.3.11. ЗАЁМЩИК может производить полное досрочное исполнение обязательств по Части-2 Кредита. При поступлении средств МСК в размере меньшем, чем размер РПП, осуществляется частичное досрочное исполнение обязательств по Части-2 Кредита на условиях п. 4.3.6. настоящих Общих условий.

4.3.12. При осуществлении ЗАЁМЩИКОМ полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 Кредита проценты по Части-2 Кредита, начисленные по дату такого досрочного возврата в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в дату полного досрочного исполнения обязательств по возврату Части-2 Кредита.

4.3.13. Средства МСК перечисляются ОСФР в безналичном порядке на указанный в заявлении о распоряжении средствами МСК банковский счёт КРЕДИТОРА.

4.3.14. При просрочке внесения РПП ЗАЁМЩИК не уплачивает Неустойку, предусмотренную Договором за просрочку возврата Части-2 Кредита и погашения начисленных процентов, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты наступления срока возврата Части-2 Кредита и погашения начисленных процентов, при условии возникновения такой просрочки по независящим от ЗАЁМЩИКА причинам. Подтверждением того, что просрочка произошла по независящим от ЗАЁМЩИКА причинам, является:

- при личном обращении ЗАЁМЩИКА в ОСФР - наличие у ЗАЁМЩИКА уведомления / копии решения ОСФР об удовлетворении заявления о распоряжении МСК, а также информации / справки из ОСФР о причинах задержки выплаты денежных средств,

- при обращении в ОСФР через КРЕДИТОРА – полученный КРЕДИТОРОМ ответ от ОСФР о праве ЗАЁМЩИКА распоряжаться средствами МСК и о причинах задержки выплаты денежных средств.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАЁМЩИК обязуется:

5.1.1. Выполнить действия, необходимые для получения Кредита, в соответствии с Индивидуальными условиями.

5.1.2. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить все начисленные КРЕДИТОРОМ проценты, предусмотренные Договором, а также уплатить сумму Неустойки (*при наличии*).

Осуществлять платежи в счёт возврата Кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 4 настоящих Общих условий.

5.1.3. При необходимости осуществления Имущественного и/или Личного страхования (*если установлено Индивидуальными условиями*) направлять страховую(-ые) выплату(-ы) по действующим договорам страхования в счёт погашения требований КРЕДИТОРА по Договору.

5.1.4. Досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты за пользование Кредитом и суммы Неустойки в соответствии с требованием КРЕДИТОРА о досрочном исполнении денежного обязательства, предъявляемом в соответствии с п.5.4.1. настоящих Общих условий.

ЗАЁМЩИК возмещает все расходы КРЕДИТОРА, связанные с принудительным взысканием задолженности по Договору.

5.1.5. В случае закрытия Счёта кредитования / Счёта(ов) оформить Заявление(ия) на перечисление средств с иных счетов, открытых ЗАЁМЩИКУ у КРЕДИТОРА, в погашение Ссудной задолженности, Неустойки (*при наличии*)

5.1.6. В случае оформления кредита по программе с государственной поддержкой - предоставить согласие на сбор и обработку персональных данных публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» (далее – общество), а также согласие на предоставление КРЕДИТОРОМ обществу информации, подтверждающей уплату ЗАЁМЩИКОМ за счёт собственных и кредитных средств в полном объеме цены договора участия в долевом строительстве / договора подряда на строительство индивидуального жилого дома / договора купли-продажи, в целях реализации обществом мероприятий, предусмотренных «Правилами возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением Правительства России № 25-67381-01850-Р о порядке предоставления субсидии ПАО «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и публичному акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.

5.1.7. Обязательства в отношении Предмета ипотеки / Недвижимого имущества

Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у ЗАЁМЩИКА как у собственника Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*) и по требованию КРЕДИТОРА (устному или письменному) предоставлять информацию и документы, подтверждающие выполнение указанных обязательств.

В отношении Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*):

- не отчуждать Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (*при наличии*), не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;
- не сдавать Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (*при наличии*) в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия КРЕДИТОРА;
- принимать меры, необходимые для сохранности Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*), включая текущий и капитальный ремонт;
- уведомить КРЕДИТОРА о возникновении угрозы утраты или повреждения Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*), также и о факте утраты или повреждения Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*);
- предоставлять возможность КРЕДИТОРУ/его представителям периодически (не реже одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (*при наличии*);
- в случае обращения взыскания на Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (*при наличии*) в соответствии с п. 5.4.2. настоящих Общих условий, сняться с регистрационного учёта и освободить Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (*при наличии*) вместе со всеми иными проживающими в нём лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления КРЕДИТОРОМ требования об его освобождении.

При покупке Недвижимого имущества на этапе строительства до государственной регистрации права собственности ЗАЁМЩИКА на Недвижимое имущество:

- не совершать уступку заложенных прав требования;
- не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требования;
- принимать меры, необходимые для защиты прав требования со стороны третьих лиц;

- незамедлительно уведомлять КРЕДИТОРА любым доступным способом о любых изменениях прав требования, являющихся предметом ипотеки, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.

5.1.8. Обязательства в отношении ЗАЁМЩИКА

Уведомить КРЕДИТОРА любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренных Договором, в течение 3 (Трёх) рабочих дней об изменении контактной информации, которая используется для связи с ним.

По требованию КРЕДИТОРА ежегодно либо в иные сроки (на усмотрение КРЕДИТОРА), предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах и суммах налога физического лица, сведений о состоянии индивидуального лицевого счёта в Социальном фонде России и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы) либо не препятствовать получению КРЕДИТОРОМ указанной информации.

В случае передачи КРЕДИТОРОМ по Договору функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам другой организации и уведомления КРЕДИТОРОМ ЗАЁМЩИКА о вышеуказанной передаче, исполнять требования обслуживающей организации, как если бы они исходили от КРЕДИТОРА, предоставлять обслуживающей организации запрашиваемые документы, включая, но не ограничиваясь:

- как разовые, так и долгосрочные распоряжения на срок действия Договора по осуществлению обслуживающей организацией ежемесячных переводов в валюте Российской Федерации на счёт КРЕДИТОРА в качестве исполнения ЗАЁМЩИКОМ обязательств по возврату Кредита, уплате процентов за пользование им и Неустойки в соответствии с Договором.

5.1.9. Страхование

ЗАЁМЩИК выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства застраховать в пользу КРЕДИТОРА как первого выгодоприобретателя за свой счёт в любой страховой компании, согласованной с КРЕДИТОРОМ и отвечающей его требованиям:

5.1.9.1. В случае выбора ЗАЁМЩИКОМ условий кредитования с Личным страхованием обеспечить заключение не позднее 1 (Одного) рабочего дня, считая со дня фактического предоставления Кредита, договора (ов) Личного страхования,

В случае выбора ЗАЁМЩИКОМ условий кредитования с Имущественным страхованием по программе с государственной поддержкой или необходимость Имущественного страхования установлена Индивидуальными условиями:

Следующее положение применяется, если заложенное имущество – Недвижимое имущество

- обеспечить заключение не позднее 3 (Трёх) рабочих дней, считая со дня регистрации права собственности на Недвижимое имущество – договора (ов) Имущественного страхования Недвижимого имущества.

Следующее положение применяется, если заложенное имущество – права требования на Недвижимое имущество

- обеспечить заключение не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая со дня регистрации права собственности на жилое имущество после ввода в эксплуатацию дома, в котором оно находится - договора (ов) Имущественного страхования объекта.

Следующее положение применяется, если заложенное имущество – Предмет ипотеки

- обеспечить заключение не позднее 1 (Одного) рабочего дня, считая со дня фактического получения Кредита – договора (ов) Имущественного страхования Предмета ипотеки.

В случае досрочного расторжения договора Личного страхования (при наличии) и (или) Имущественного страхования по программе с государственной поддержкой обеспечить заключение не позднее 1 (Одного) рабочего дня, считая со дня фактического расторжения указанного(ых) договора(ов), нового(ых) договора(ов) соответствующий(их) расторгнутому(ым).

При этом срок действия заключенного(ых) договора(ов) страхования - 1 (Один) год с дальнейшим заключением договора(ов) страхования на каждый последующий год на протяжении всего периода действия Договора либо на срок, равный сроку кредитования, если условиями договоров страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 (одного) раза в год.

Страховое возмещение по условиям заключенного(ых) договора(ов) страхования в каждую конкретную дату срока его(их) действия не должно быть меньше остатка Ссудной задолженности по Кредиту.

5.1.9.2. Представить КРЕДИТОРУ в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты подписания договоров страхования, указанных в п.5.1.9.1. настоящих Общих условий подлинный(-ые) экземпляр(-ы) договора(-ов) страхования и оригинал(-ы) документов, подтверждающих оплату страховой премии.

Редакция пункта 5.1.9.3 для договоров, заключенных с 11.07.2024

5.1.9.3. Обеспечивать Личное (при наличии), а по программе с государственной поддержкой и (или) Имущественное страхование в пользу КРЕДИТОРА в течение всего периода действия Договора, предостав-

для КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии в порядке и сроки, определенные Индивидуальными условиями Договора.

Обеспечивать Имущественное страхование (за исключением программ с государственной поддержкой) в пользу КРЕДИТОРА в течение всего периода действия Договора, предоставляя КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии в течение месяца, следующего за месяцем, в котором наступает дата срока уплаты страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанного договора страхования.

Редакция пункта 5.1.9.3 для договоров, заключенных до 11.07.2024

5.1.9.3. Обеспечивать Личное (при наличии) и (или) Имущественное страхование в пользу КРЕДИТОРА в течение всего периода действия Договора, предоставляя КРЕДИТОРУ оригиналы документов, подтверждающих очередную оплату страховой премии в течение месяца, следующего за месяцем, в котором наступает дата срока уплаты страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров страхования.

5.1.9.4. Не изменять условия договора(-ов) страхования без предварительного согласования с КРЕДИТОРОМ.

5.1.9.5. В случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав по Договору другой организации (*если предусмотрено Договором*) изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения уведомления КРЕДИТОРА, первого выгодоприобретателя в договоре(-ах) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового КРЕДИТОРА.

5.1.10. Обязательство ЗАЁМЩИКА в отношении средств МСК

5.1.10.1. В случае личного обращения ЗАЁМЩИКА в ОСФР для распоряжения средствами МСК - незамедлительно уведомить КРЕДИТОРА (по телефону, телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении) о задержке осуществления РПП по независящим от ЗАЁМЩИКА причинам с момента, как это стало известно ЗАЁМЩИКУ, путем предоставления информации / документа из ОСФР, свидетельствующего о данном факте.

5.1.10.2. В случае личного обращения ЗАЁМЩИКА в ОСФР для распоряжения средствами МСК - после получения уведомления ОСФР об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления ЗАЁМЩИКА-распорядителя о распоряжении МСК предоставить его КРЕДИТОРУ в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения уведомления.

5.1.11. В случае изменения состава собственников Недвижимого имущества по основанию, указанному в п.5.2.4 настоящих Общих условий

5.1.11.1 Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности предъявить КРЕДИТОРУ выписку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав или иной документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, содержащий информацию о новых собственниках Недвижимого имущества.

5.1.11.2. Произвести оценку Недвижимого имущества у независимого оценщика, согласованного с КРЕДИТОРОМ (при необходимости).

5.1.11.3. Не позднее 60 (Шестидесяти) календарных с даты уведомления КРЕДИТОРА об изменении состава собственников Недвижимого имущества составить при участии КРЕДИТОРА соглашение об изменении содержания Закладной, удостоверяющее право залога КРЕДИТОРА на Недвижимое имущество по Договору, по форме, предоставленной КРЕДИТОРОМ, и осуществить все действия по подаче соглашения об изменении содержания Закладной с новым составом Залогодателей в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

5.2. ЗАЁМЩИК имеет право:

5.2.1. До фактического получения Кредита отказаться от получения Кредита по Договору, направив письменное заявление КРЕДИТОРУ. При этом Договор будет считаться расторгнутым.

5.2.2. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, указанные в разделе 4 настоящих Общих условий.

5.2.3. Оформить у КРЕДИТОРА Заявление и согласие на погашение Части -2 Кредита средствами МСК в соответствии с настоящими Общими условиями.

5.2.4. Уведомить КРЕДИТОРА об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору, в том числе:

- об изменении места жительства ЗАЁМЩИКА, состава семьи, места работы, фамилии, имени, отчества;

- о временном отсутствии по месту жительства сроком более одного месяца либо возникновении иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего ЗАЁМЩИК не сможет самостоятельно выполнять обязательства по Договору.

5.2.4. Оформить в общую долевую собственность ЗАЁМЩИКА (лица, получившего государственный сертификат на материнский (семейный) капитал) и (или) его супруга (супруги) и детей Недвижимого имущества, приобретенного (построенного) с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, являющегося предметом ипотеки до момента погашения регистрационной записи об ипотеке, без согласия КРЕДИТОРА.

5.3. КРЕДИТОР обязуется:

5.3.1. Предоставить ЗАЁМЩИКУ Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, оговоренные Договором.

5.3.2. В случае прекращения Договора в связи с исполнением ЗАЁМЩИКОМ своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней:

- при наличии Закладной(-ых) по Договору осуществить действия с целью аннулирования Закладной(-ых) или предоставить ЗАЁМЩИКУ Закладную(-ые) с отметкой об исполнении обязательств;
- а также по письменному требованию ЗАЁМЩИКА выдать ему документы, подтверждающие исполнение обязательств по Договору.

5.3.3. В случае передачи своих прав по Договору / функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам третьему лицу и/или третьим лицам письменно уведомить об этом ЗАЁМЩИКА в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по Договору/функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА по исполняемым им денежным обязательствам, указав все реквизиты нового КРЕДИТОРА / обслуживающей организации, необходимые для надлежащего исполнения ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Договору.

5.3.4. КРЕДИТОР обязан рассмотреть требование ЗАЁМЩИКА о предоставлении ипотечных каникул в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней после получения указанного требования, и предоставить ответ ЗАЁМЩИКУ (отказ либо подтверждение), направив ему уведомление способом, предусмотренным Договором, а в случае, если Договором он не определен, путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо путем вручения уведомления под расписку.

Если КРЕДИТОР воспользуется правом, предусмотренным п. 5.4.10 настоящих Общих условий, срок, указанный в настоящем абзаце, исчисляется со дня предоставления ЗАЁМЩИКОМ документов, запрошенных КРЕДИТОРОМ.

В случае не предоставления ответа ЗАЁМЩИКУ в течение 10 (Десяти) рабочих дней после дня направления требования ЗАЁМЩИКА, указанного в настоящем пункте, или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении требования ЗАЁМЩИКА, ипотечные каникулы считаются установленными со дня направления ЗАЁМЩИКОМ требования КРЕДИТОРУ, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании ЗАЁМЩИКА.

5.4. КРЕДИТОР имеет право:

5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору ² путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов за пользование Кредитом и суммы Неустойки, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

- а) при нецелевом использовании ЗАЁМЩИКОМ предоставленного Кредита;
- б) при просрочке ЗАЁМЩИКОМ осуществления очередного Ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;
- в) при допущении ЗАЁМЩИКОМ просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более 3 (Трёх) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- г) в случае полной или частичной утраты Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (при наличии);
- д) при грубом нарушении ЗАЁМЩИКОМ правил пользования Недвижимым имуществом / Предметом ипотеки (при наличии), его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (при наличии), если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (при наличии);
- е) при обнаружении не заявленных обременений на Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (при наличии);
- ж) при нарушении ЗАЁМЩИКОМ обязательств по страхованию Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (при наличии) в соответствии с положениями пп. 5.1.9.1., 5.1.9.2. настоящих Общих условий;
- з) при необоснованном отказе КРЕДИТОРУ в проверке Недвижимого имущества / Предмета ипотеки (при наличии).

5.4.2. Обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

² Предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки не осуществляются в период действия ипотечных каникул (в случае их установления).

5.4.3. При возникновении Просроченной задолженности осуществить исполнение обязательств ЗАЁМЩИКА путем списания денежных средств со Счетов ЗАЁМЩИКА, ведущихся у КРЕДИТОРА или в других банках в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.4.4. Проверять целевое использование Кредита.

5.4.5. В течение срока действия Договора требовать от ЗАЁМЩИКА предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору. При этом КРЕДИТОР имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.

5.4.6. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление Неустойки, предусмотренной Договором, и/или снижать ее размер.

5.4.7. При совершении действий, направленных на возврат во внесудебном порядке Просроченной задолженности по Договору, использовать только способы взаимодействия и обмена информацией с ЗАЁМЩИКОМ, предусмотренные Индивидуальными условиями и действующим законодательством РФ.

5.4.8. Передать полностью или частично права по Договору и по Закладной третьему лицу и/или третьим лицам если в соответствии с Индивидуальными условиями ЗАЁМЩИКОМ было предоставлено такое право.

5.4.9. Передать функции обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА другой организации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.4.10. В случае получения требования ЗАЁМЩИКА о предоставлении ему ипотечных каникул вправе запросить (любым способом, в т.ч. по телефону) у ЗАЁМЩИКА в течение 2 (Двух) рабочих дней, следующих за днем получения такого требования, документы³, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение ЗАЁМЩИКА в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие о том, что предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания ЗАЁМЩИКА или которое будет являться таковым. В этом случае ЗАЁМЩИК обязан предоставить запрошенные КРЕДИТОРОМ документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней.

5.4.11. В одностороннем порядке изменить Общие условия кредитования в порядке, предусмотренном п. 7.5. настоящих Общих условий.

5.4.12. При неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЁМЩИКОМ обязательств и наличии Просроченной задолженности по Договору (в целях осуществления прав и законных интересов Кредитора) поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных КРЕДИТОРОМ с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение ЗАЁМЩИКОМ Просроченной задолженности по Договору. При этом обработка персональных данных ЗАЁМЩИКА третьими лицами, содержащихся в документах, переданных КРЕДИТОРОМ третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров, подтверждающих права КРЕДИТОРА по Договору, осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. ЗАЁМЩИК отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

При нарушении сроков возврата Кредита и/или причитающихся к оплате процентов за пользование Кредитом ЗАЁМЩИК уплачивает КРЕДИТОРУ Неустойку в размере, указанной в Индивидуальных условиях. Уплата Неустойки не освобождает ЗАЁМЩИКА от исполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

Неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение ЗАЁМЩИКОМ обязательств по Договору не начисляется в случае смерти ЗАЁМЩИКА до принятия наследства наследником(ами), но не более шести месяцев со дня открытия наследства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации или решением суда.

6.2. Неприменение КРЕДИТОРОМ любой из мер ответственности, предусмотренных Договором, не будет рассматриваться сторонами в качестве отказа КРЕДИТОРА от применения этих мер ответственности в последующем.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Информация о ПСК

Порядок расчёта значения ПСК, перечень платежей, включаемых в расчёт ПСК, а также примерный расчёт среднемесячного платежа определяется действующим законодательством РФ.

Информация о размере ПСК по Договору доводится КРЕДИТОРОМ до сведения ЗАЁМЩИКА в Индивидуальных условиях / Уведомлении о ПСК.

7.2. Предоставление Графика платежей

³ Требуемый срок давности документов уточняется КРЕДИТОРОМ при запросе документов.

КРЕДИТОР в целях информирования ЗАЁМЩИКА и достижения однозначного понимания приведенных в Договоре формул и производимых на их основе расчётов готовит и предоставляет ЗАЁМЩИКУ График платежей:

- в день предоставления Кредита;
- в случае изменения размера Ежемесячного платежа по основаниям, предусмотренным в Индивидуальных условиях, не позднее окончания Процентного периода, следующего за периодом, в котором было осуществлено изменение;
- в любой день после осуществления ЗАЁМЩИКОМ частичного досрочного погашения Кредита (в соответствии с п.п. 4.1.14 - 4.1.20 настоящих Общих условий, но не позднее окончания Процентного периода, следующего за периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение);
- в любой день до окончания ипотечных каникул (в случае их предоставления);
- в течение 3 (Трёх) рабочих дней после прекращения ипотечных каникул (в случае их предоставления) по обстоятельствам, указанным в п. 4.1.23. настоящих Общих условий.

7.3. Решение Сторонами спорных вопросов

При возникновении разногласий между КРЕДИТОРОМ и ЗАЁМЩИКОМ по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.4. Конфиденциальность информации

Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих Сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи КРЕДИТОРОМ своих прав/функций обслуживания платежей по Договору, с учетом положений п.п. 5.4.7., 5.4.8. настоящих Общих условий, когда третьему лицу/третьим лицам/обслуживающей организации передаются все документы, являющиеся приложениями к Договору/документы, удостоверяющие права требования предыдущего КРЕДИТОРА, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований КРЕДИТОРОВ /функций обслуживания платежей ЗАЁМЩИКА (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле ЗАЁМЩИКА).

7.5. Порядок изменения или расторжения Договора

Одностороннее изменение КРЕДИТОРОМ Общих условий возможно при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств ЗАЁМЩИКА по Договору. При этом КРЕДИТОР уведомляет ЗАЁМЩИКА о таком изменении путем размещения новой версии Общих условий на сайте КРЕДИТОРА по адресу <https://orbank.ru/> и в структурных подразделениях КРЕДИТОРА в местах обслуживания клиентов / предоставления услуг по кредитованию физических лиц не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до введения в действие такого изменения. Стороны согласились, что способ уведомления ЗАЁМЩИКА об изменении Общих условий, указанный в настоящем пункте, является надлежащим и единственным. Изменения Общих условий становятся обязательными для ЗАЁМЩИКА с момента вступления их в силу.

Индивидуальные условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, все дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться Сторонами за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости ЗАЁМЩИК обязан незамедлительно осуществить необходимые действия по внесению изменений в Закладную(-ые) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.

Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон или в одностороннем порядке согласно условиям Договора или действующему законодательству РФ. Прекращение действия части положений Договора не влечет прекращения или изменения остальных положений Договора.

7.6. Оформление закладной

Права КРЕДИТОРА по Договору подлежат удостоверению Закладной в порядке, предусмотренном Договором в соответствии с действующим законодательством РФ.

Процедуры государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество / ипотеки Недвижимого имущества, составления Закладной(ых), совершения необходимых действий в отношении Закладной(-ых) в соответствии с действующим законодательством РФ, а также государственной регистрации прав КРЕДИТОРА как Залогодержателя, выдачи Закладной(-ых) производятся под контролем КРЕДИТОРА.

ЗАЁМЩИК принимает личное участие либо через уполномоченных в соответствии с законодательством Российской Федерации представителей в процедурах государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество / процедурах передачи договора ипотеки Недвижимого имущества, государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки (при наличии), выдачи Закладной(-ых), удо-

стоверяющих права КРЕДИТОРА на Недвижимое имущество/ на имущественные права на Недвижимое имущество / Предмет ипотеки (при наличии), в месте и во время, назначенное КРЕДИТОРОМ по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

ЗАЁМЩИК оплачивает издержки, связанные с государственной регистрацией права собственности на Недвижимое имущество, а также с государственной регистрацией прав КРЕДИТОРА как Залогодержателя, выдачей Закладной(-ых), включая, но, не ограничиваясь, уплатой государственной пошлины за регистрацию, тарифа за удостоверение необходимых копий документов.

В случае заключения договоров ипотеки на Предмет ипотеки все расходы, предусмотренные законодательством и связанные с государственной регистрацией залога Предмета ипотеки, ЗАЁМЩИК и КРЕДИТОР как Залогодержатель оплачивают в равных долях.

7.7. Прочее

Порядок и способы взаимодействия Сторон определяются Индивидуальными условиями договора.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях», КРЕДИТОР представляет имеющуюся у него информацию, определённую ст. 4 указанного Федерального закона в отношении ЗАЁМЩИКА, в бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй, без получения согласия ЗАЁМЩИКА на представление такой информации.

Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями настоящих Общих условий. Настоящие Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

КРЕДИТОР:

Акционерное общество коммерческий банк «ОРЕНБУРГ»
ИНН 5612031491, КПП 561201001,
БИК 045354885,
к/сч 30101810400000000885
в ОКЦ № 2 Уральского ГУ Банка России
Юридический адрес: РФ, 460024, г. Оренбург, ул. Маршала Г.К. Жукова, зд. 25,
Фактический адрес: РФ, 460024, г. Оренбург, ул. Маршала Г.К. Жукова, зд. 25,
Телефон (факс): (3532) 343-028
<https://orbank.ru>, e-mail: info@orbank.ru