



**УТВЕРЖДЕНО**

Правлением КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

Протокол №21/11-1 от 21 ноября 2024г.

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

договоров о предоставлении физическим лицам  
кредитов с дифференцированным графиком погашения, обязательства  
по которым обеспечены ипотекой  
в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

г. Калининград, 2024 г.

## Оглавление

1. Термины, определения и сокращения .....	3
2. Общие положения .....	4
3. Условия предоставления Кредита.....	5
4. Полная стоимость Кредита .....	5
5. Порядок начисления процентов за пользование Кредитом.....	6
6. Порядок погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом .....	7
7. Частичный досрочный возврат Кредита .....	14
8. Полный досрочный возврат Кредита .....	15
9. Права и обязанности Сторон .....	16
10. Прочие условия .....	19
Приложение 1- Индивидуальные условия Кредитного договора (типовая форма).....	22

## 1. Термины, определения и сокращения

- 1.1. **Банк, Кредитор** – КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» акционерное общество, (Головной Банк, а также обособленные подразделения (Филиалы) и внутренние структурные подразделения), Генеральная лицензия ЦБ РФ № 1307 от 22 марта 2016 г., адрес места нахождения 236016, г. Калининград, ул. Клиническая, д.83-А, ИНН 3906098008, КПП 390601001, к/с 30101810800000000701 в Отделении Калининград, БИК 042748701.
- 1.2. **График платежей** – Приложение 1 к Договору, являющееся его неотъемлемой частью, содержащее значение процентной ставки по Договору, размер каждой суммы Кредита (основного долга), на которую начисляются проценты, размер каждого платежа по уплате процентов, размер каждого платежа по возврату части суммы основного долга, размер каждого общего платежа (по возврату части суммы основного долга и уплате процентов), рассчитанные на определенные даты, а также информацию о полной сумме, подлежащей выплате, информацию о полной стоимости кредита.
- 1.3. **Договор участия в долевом строительстве (ДУДС)** – договор (со всеми дополнительными соглашениями и приложениями), составленный в соответствии с Федеральным Законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключенный между Заёмщиком (участником долевого строительства) и Застройщиком, согласно которому последний обязуется в предусмотренный этим договором срок построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать соответствующий объект долевого строительства (жилое помещение) Заёмщику, а Заёмщик обязуется уплатить обусловленную этим договором цену (в т.ч. за счет Кредита, получаемого Заёмщиком в Банке по Кредитному договору) и принять жилое помещение при условии, что с момента возникновения права собственности Заёмщика на жилое помещение она находится в ипотеке в силу закона в пользу Банка в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика по Кредитному договору.
- 1.4. **Договор, Кредитный договор** – договор о предоставлении кредита с дифференцированным графиком погашения, заключенный между Кредитором и Заёмщиком, представляющий собой Индивидуальные условия, подписанные со стороны Кредитора и Заёмщика, в совокупности с Общими условиями.
- 1.5. **Договор об ипотеке** – договор, на основании которого Заёмщик либо третье лицо предоставляет недвижимое имущество в залог Банку в качестве обеспечения исполнения обязательств Заёмщика по Кредитному договору.
- 1.6. **Договор уступки (Договор уступки права требования)** – форма сделки, в результате которой одна сторона (цедент - участник долевого строительства) передает другой стороне (цессионарию - Заёмщику) право требовать от Застройщика исполнения своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.
- 1.7. **Ежемесячный платеж** – сумма, ежемесячно уплачиваемая Заёмщиком, включающая в себя Ежемесячный платеж по возврату части Кредита и сумму начисленных процентов за пользование Кредитом за процентный период. Сумма Ежемесячного платежа может быть изменена в случаях, предусмотренных Договором.
- 1.8. **Ежемесячный платеж по возврату части кредита** – сумма по возврату части основного долга, входящая в состав Ежемесячного платежа и подлежащая уплате Заёмщиком в соответствии с Графиком платежей. Сумма Ежемесячного платежа по возврату части Кредита может быть изменена в случаях, предусмотренных Договором.
- 1.9. **Заёмщик** – физическое лицо, заключившее с Банком Договор.
- 1.10. **Залогодатель** – физическое лицо, которое на основании Договора об ипотеке берёт на себя обязательство отвечать перед Банком за исполнение Заёмщиком его основного обязательства.
- 1.11. **Индивидуальные условия** – неотъемлемая часть Договора, а именно условия предоставления, использования, возврата Кредита и другие условия Договора,

- согласованные в индивидуальном порядке Кредитором и Заёмщиком путем подписания ими документа по форме Приложения 1 к Общим условиям.
- 1.12. **Кредит** – денежные средства, предоставленные Банком Заёмщику в валюте Российской Федерации или в иностранной валюте, в размере и на условиях, предусмотренных Договором на:
- оплату по ДУДС (или, если применимо, Договору уступки), в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором;
  - или на приобретение Объекта недвижимости на вторичном рынке.
- 1.13. **Общие условия** – настоящие «Общие условия договоров о предоставлении физическим лицам кредитов с дифференцированным графиком погашения в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)» – документ, являющийся неотъемлемой частью Договора, к которым Заёмщик присоединяется в целом и полностью в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем подписания Индивидуальных условий по форме Приложения 1 к настоящим Общим условиям.
- 1.14. **Объект недвижимости** – жилое либо нежилое недвижимое имущество, на приобретение которого предоставляется Кредит, являющееся обеспечением по Кредиту.
- 1.15. **Орган регистрации прав** – уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти и его территориальный орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости.
- 1.16. **Переменная процентная ставка** - ставка в процентах годовых, величина которой может изменяться в зависимости от изменения переменной величины числового значения - ключевой ставки Банка России, в порядке, предусмотренном в Индивидуальных условиях Кредитного договора. Переменная процентная ставка включает в себя ключевую ставку Банка России (переменная часть) и количество процентных пунктов, ее увеличивающих (постоянная часть).
- 1.17. **ПСК** – полная стоимость кредита по Договору, рассчитанная Банком в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и указанная на первой странице Индивидуальных условий.
- 1.18. **Система Интернет-банк (Интернет-банк Банка, Сервис дистанционного банковского обслуживания Интернет-Банк)** – автоматизированная система, представляющая собой совокупность программного, информационного и аппаратного обеспечения, позволяющая организовать обмен документами в электронной форме между Кредитором и Заёмщиком.
- 1.19. **Стороны** – Кредитор и Заёмщик.
- 1.20. **Текущий счет** – текущий банковский счет в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, открытый Заёмщику в Банке, предназначенный для осуществления расчетов Заёмщика, не связанных с предпринимательской деятельностью, а также для зачисления и погашения Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом и других платежей в соответствии с Договором.
- 1.21. **Фиксированная процентная ставка** – ставка в процентах годовых, фиксированную величину которой Стороны Кредитного договора определяют в Индивидуальных условиях при его заключении (постоянная процентная ставка).

## 2. Общие положения

- 2.1. Общие условия определяют общие условия Договора, в соответствии с которыми Кредитор предоставляет Заёмщику Кредит в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, а Заёмщик обязуется возвратить полученный Кредит, уплатить проценты, начисленные на сумму Кредита за время пользования Кредитом, и исполнить иные обязательства по Договору в полном объеме, а также порядок заключения Договора, права и обязанности Сторон по Договору, прочие общие условия кредитования.
- 2.2. Кредитование осуществляется с обязательным соблюдением принципов срочности, платности, возвратности и целевого использования Кредита.

- 2.3. Общие условия устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения и доводятся до сведения Заёмщика путем публикации на официальном сайте Банка <https://www.energotransbank.com>, а также путем размещения на стендах в подразделениях Банка. Общие условия могут быть переданы Заёмщику на бумажном носителе по его просьбе в любом подразделении Банка.
- 2.4. В случае если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям, согласованным между Заёмщиком и Кредитором, последние имеют преимущественную силу.
- 2.5. Заключение Договора осуществляется присоединением Заёмщика в целом и полностью в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации к Общим условиям путем подписания Заёмщиком и Кредитором согласованных в индивидуальном порядке Индивидуальных условий по форме [Приложения 1](#) к Общим условиям.
- 2.6. Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий по форме Приложения 1 к Общим условиям. При этом с момента подписания Общие условия и Индивидуальные условия становятся неотъемлемой частью Договора и обязательными для Сторон.
- 2.7. Надлежащее обеспечение исполнения Заёмщиком своих обязательств по Договору является существенным обстоятельством, из которого Кредитор исходит при его заключении (если предоставление обеспечения предусмотрено п.11. Индивидуальных условий). Обязанность Заёмщика предоставить обеспечение исполнения своих обязательств по Договору указывается в п.11. Индивидуальных условий.
- 2.8. Без подписания Сторонами Индивидуальных условий по форме Приложения 1 к Общим условиям Договор является не заключенным.

### **3. Условия предоставления Кредита**

- 3.1. Кредитор предоставляет Заёмщику Кредит в сумме, указанной в п.1. Индивидуальных условий, в срок, указанный в п.19. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.1.1. Индивидуальных условий), при условии предоставления Заёмщиком обеспечения исполнения обязательств по Договору в соответствии с п.11. Индивидуальных условий (если предоставление обеспечения предусмотрено п.11. Индивидуальных условий) и исполнения Заёмщиком обязанностей, предусмотренных в п.18. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.9. Индивидуальных условий).
- 3.2. Предоставление Кредита осуществляется в безналичной форме путем единовременного зачисления кредитных денежных средств на Текущий счет Заёмщика, указанный в п.20. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.1.2. Индивидуальных условий).  
Документами, подтверждающими факт предоставления Кредита, являются:
  - выписка по Текущему счету Заёмщика;
  - выписка по ссудному счету, открытому Кредитором для учета ссудной задолженности Заёмщика;
  - платежный документ, подтверждающий факт зачисления Кредитором суммы Кредита на Текущий счет Заёмщика (банковский ордер, платежное поручение).
- 3.3. Датой предоставления Кредита является дата зачисления Кредитором суммы Кредита на Текущий счет Заёмщика.
- 3.4. Кредит предоставляется на срок, определенный в соответствии с п.2. Индивидуальных условий.
- 3.5. Кредит предоставляется Заёмщику на цели, указанные в п.12. Индивидуальных условий.

### **4. Полная стоимость Кредита**

- 4.1. ПСК определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении.

- 4.2. Информация о ПСК размещается на первой странице Индивидуальных условий.
- 4.3. В расчет ПСК в процентах годовых включаются:
  - 4.3.1. платежи по погашению суммы Кредита (основного долга) в соответствии с Графиком платежей;
  - 4.3.2. платежи по уплате процентов в соответствии с Графиком платежей;
  - 4.3.3. платежи за проведение оценки предмета залога независимой оценочной компанией;
  - 4.3.4. платежи за услуги нотариуса;
  - 4.3.5. сумма страховой премии по договору страхования жизни и здоровья (если заключение договора страхования жизни и здоровья предусмотрено п.10. Индивидуальных условий);
  - 4.3.6. сумма страховой премии по договору страхования риска утраты и повреждения имущества (если заключение договора страхования имущества (предмета залога) предусмотрено п.10. Индивидуальных условий).
- 4.4. Под ПСК в денежном выражении понимается сумма всех платежей Заемщика, указанных в п.п.4.3.2.- п.4.3.6. Общих условий.
- 4.5. В расчет ПСК не включаются платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательства по возврату Кредита и (или) уплате процентов за пользование Кредитом.

## 5. Порядок начисления процентов за пользование Кредитом

- 5.1. За пользование Кредитом Заёмщик уплачивает Кредитору проценты по ставке, указанной в п.4. Индивидуальных условий, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.
- 5.2. В случае применения Переменной процентной ставки, ставка в процентах годовых, предусмотренная в Индивидуальных условиях, увеличивается или уменьшается в пределах такого количества процентных пунктов, на которое соответственно увеличилось или уменьшилось значение ключевой ставки Банка России публикуемое на официальном сайте Банка России в сети Интернет [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru). При этом максимально допустимое значение Переменной процентной ставки не может превышать ставку, установленную Договором на дату его заключения в процентах годовых, увеличенную на 1/3 (Одну треть), но не более чем на 4 (Четыре) процентных пункта.  
После опубликования нового значения ключевой ставки Банка России, Кредитор уведомляет Заемщика об изменении Переменной процентной ставки по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом. Уведомление направляется за 15 (Пятнадцать) дней до начала применения измененной Переменной процентной ставки, с указанием размера измененной процентной ставки и даты, с которой такая ставка будет применяться.
- 5.3. В случае применения Фиксированной процентной ставки Кредитор вправе в одностороннем порядке уменьшить процентную ставку за пользование Кредитом при уменьшении ключевой ставки Банка России на 1 (один) и более процентных пункта по сравнению с ключевой ставкой Банка России, действующей на дату заключения Договора или на дату предыдущего изменения процентной ставки по Договору, в пределах такого количества процентных пунктов, на которое уменьшилась ключевая ставка Банка России.  
Количество таких изменений процентной ставки за пользование Кредитом не ограничено и определяется по усмотрению Кредитора.  
Об уменьшении процентной ставки по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Кредитор уведомляет Заёмщика путем направления письменного уведомления с указанием размера новой процентной ставки и даты вступления в силу измененной процентной ставки.
- 5.4. Проценты начисляются Кредитором на остаток ссудной задолженности по Кредиту на начало дня со дня, следующего за днем выдачи (предоставления) Кредита, по дату возврата Кредита включительно.
- 5.5. Под процентным периодом (временным интервалом) понимается период, за который начисляются проценты на остаток ссудной задолженности Заёмщика по Кредиту. Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой выдачи Кредита, и заканчивается в дату первого Ежемесячного платежа. Второй и последующие процентные периоды начинаются с даты, следующей за датой окончания предыдущего процентного периода, и

- заканчиваются в дату соответствующего следующего Ежемесячного платежа. Последний процентный период заканчивается датой возврата Кредита, определенным условиями Договора, либо датой полного досрочного погашения Заёмщиком задолженности по Договору.
- 5.6. При расчете процентов за пользование Кредитом за основу берется действительное количество дней в году: 365 или 366 дней соответственно.
- 5.7. В случае возникновения просроченной задолженности по возврату Кредита или его части проценты начисляются на сумму просроченной задолженности по Кредиту по дату полного фактического погашения указанной задолженности включительно.
- 5.8. В случае смерти Заёмщика начисление процентов за пользование Кредитом, а также процентов на сумму просроченной задолженности, прекращается с даты, следующей за датой смерти Заёмщика.

## **6. Порядок погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом**

- 6.1. Способы погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом, в том числе бесплатные, указаны в п. 9. и п. 9.1. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.8.1. и п.8.2. Индивидуальных условий).
- 6.2. Заёмщик производит возврат Кредита путём уплаты Ежемесячных платежей в соответствии с Графиком платежей.  
График платежей может быть изменен в случае перерасчета Ежемесячных платежей.  
Если в Графике платежей не предусмотрено иное, Ежемесячный платеж по возврату части Кредита рассчитывается по дифференцированной схеме погашения, т.е. равными частями в течение всего срока кредитования.  
Расчет начисленных процентов за каждый процентный период производится в соответствии с разделом 5 Общих условий.
- 6.3. Погашение Кредита и уплата процентов, начисленных в соответствии с разделом 5 Общих условий, уплачиваются Заёмщиком в той валюте, в которой был предоставлен Кредит, ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем предоставления Кредита, в суммах и в сроки, установленные Графиком платежей. Последний платеж совершается Заёмщиком в срок, указанный в Графике платежей, а при досрочном возврате всей суммы Кредита – в день фактического возврата всей суммы предоставленного Кредита.
- 6.4. Платеж в погашение задолженности по Кредиту и/или процентам, начисленным за пользование Кредитом, считается уплаченным Заёмщиком своевременно в случае размещения соответствующей доступной суммы денежных средств на Текущем счете Заёмщика не позднее 20:00 даты платежа (не позднее 19:00 часов, если дата платежа выпадает на последний календарный день месяца).
- 6.5. В случае если дата очередного платежа по Графику платежей приходится на выходной (нерабочий, праздничный) день, не определенный (не установленный) на дату заключения Договора и не учтенный в Графике платежей, то такой платеж Заемщик обязан осуществить в первый рабочий день, следующий за выходным (нерабочим, праздничным) днем.  
График платежей пересчитывается, при этом:
- сумма Ежемесячного платежа по возврату части Кредита не изменяется;
  - проценты за текущий и следующий за ним процентные периоды пересчитываются с учетом переноса даты платежа. Сумма процентов, доначисленная с даты, следующей за датой платежа, приходящейся на выходной (нерабочий праздничный) день, не учтенный в Графике платежей, по новую дату платежа включительно, включается в состав суммы Ежемесячного платежа, подлежащего уплате Заёмщиком в новую дату платежа.

Пересчитанный График платежей не требует подписания со стороны Заёмщика и отражается в соответствующем разделе личного кабинета Заёмщика в Сервисе Интернет-банк.

Пересчитанный График платежей в бумажном виде может быть предоставлен Заёмщику по его требованию в случае его личного обращения в Банк.

В случае если Заёмщик не подключен к Сервису дистанционного банковского обслуживания Интернет-банк, Заёмщик обязан перед погашением последнего Ежемесячного платежа уточнить в Банке его сумму.

- 6.6. Уплата Заёмщиком Кредитору процентов за пользование Кредитом осуществляется за весь срок его фактического использования.
- 6.7. Заёмщик предоставляет Банку право (заранее данный акцепт) при наступлении сроков исполнения обязательств по Договору, списывать суммы, подлежащие оплате по Договору (суммы в погашение Кредита, уплату процентов за пользование Кредитом, штрафов, пени, неустойки, начисленных в случае нарушения Заёмщиком обязательств по Договору, а также суммы иных платежей, предусмотренных Договором, в частности, на судебные и внесудебные расходы Кредитора, связанные с взысканием задолженности по Кредиту, а также расходы, связанные с реализацией залога, обеспечивающего исполнение обязательств Заёмщика по Договору), с Текущего счета Заёмщика, указанного в п.20. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.1.2. Индивидуальных условий), и/или с любых иных счетов Заёмщика, которые открыты или будут открыты в Банке, без дополнительного распоряжения и уведомления Заёмщика. Списание денежных средств на основании заранее данного акцепта Заёмщика согласно условиям данного пункта, осуществляется Кредитором с использованием по выбору Кредитора форм безналичных расчетов, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе нормативными актами Банка России (платежным требованием, банковским ордером, иным документом по выбору Кредитора).
- 6.8. В случае списания денежных средств со счетов Заёмщика, открытых в Банке, в валютах, отличных от валюты Кредита, Заёмщик предоставляет Банку право осуществить списание суммы, эквивалентной сумме, подлежащей оплате по Договору, по курсу ЦБ РФ, установленному на дату такого списания, в порядке, предусмотренном п.6.7. Общих условий.
- 6.9. Списание Банком денежных средств в погашение сумм задолженности Заёмщика по Договору производится в дату платежа, а при образовании просроченной задолженности по Кредиту или его части и/или уплате процентов – в любую дату, начиная с даты возникновения просроченной задолженности.
- 6.10. В случае если сумма, внесенная Заёмщиком на Текущий счет для погашения Ежемесячного платежа по Договору, превышает размер очередного платежа, сумма превышения (после списания очередного платежа) учитывается на Текущем счете. При этом досрочного погашения задолженности по Договору не производится.
- 6.11. При наличии обязательств Заёмщика, срок исполнения по которым по Договору наступил, и/или при наличии неисполненных (просроченных) обязательств Заёмщика по Договору, если денежных средств на счетах Заёмщика недостаточно, Кредитор вправе направить списанные с Текущего счета и/или иных счетов Заёмщика, открытых у Кредитора на дату списания (в том числе со счетов, открытых Заёмщику как индивидуальному предпринимателю или физическому лицу, занимающемуся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или с частной практикой), денежные средства в погашение имеющейся задолженности Заёмщика и/или штрафных санкций, в следующей очередности:
  - 6.11.1. уплату просроченной задолженности по процентам за пользование Кредитом;
  - 6.11.2. погашение просроченной задолженности по Кредиту (по основному долгу);
  - 6.11.3. уплату неустоек, рассчитанных в соответствии с п.13. Индивидуальных условий;
  - 6.11.4. погашение процентов за пользование Кредитом за текущий период платежей;
  - 6.11.5. погашение суммы основного долга по Кредиту за текущий период платежей;
  - 6.11.6. погашение иных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Договором.



- 6.12. В случае полного досрочного погашения Заёмщиком Кредита Заёмщик обязан в день досрочного погашения Кредита уплатить Кредитору начисленные проценты за пользование Кредитом за весь срок фактического пользования Кредитом, рассчитанные в порядке и на условиях, определенных Договором, и иные платежи, причитающиеся Банку по Договору.
- 6.13. Датой исполнения обязательств Заёмщика по возврату Кредита, уплате процентов является дата зачисления денежных средств на Текущий счет Заёмщика.
- 6.14. В случае неуплаты Заёмщиком причитающихся Банку платежей в счет погашения Кредита и/или уплаты процентов за пользование Кредитом в соответствии с Графиком платежей, указанные суммы считаются просроченной задолженностью с даты, следующей за датой платежа.
- 6.15. Льготный период (ипотечные каникулы).**
- 6.15.1. Заёмщик вправе в любой момент в течение времени действия Кредитного договора, за исключением случая, указанного в п.6.15.2.6. Общих условий, обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий (далее – Требование), предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (далее – Льготный период) при одновременном соблюдении следующих условий:
- 6.15.1.1. Размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заёмщик вправе обратиться с Требованием.
- 6.15.1.2. Условия такого Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) о льготном периоде (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому Кредитору), а также не изменялись по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) условия первоначального Кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заёмщиком (одним из Заёмщиков) нового Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий Кредитного договора по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заёмщика (одного из Заёмщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий. Ранее осуществленное изменение условий Кредитного договора по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заёмщика (одного из Заёмщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий;
- 6.15.1.3. Предметом ипотеки является Объект недвижимости – жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика (одного из Заёмщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении Объекта недвижимости, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика (одного из Заёмщиков) Объектом недвижимости, вытекающее из ДУДС, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заёмщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 6.15.1.4. Заёмщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.
- 6.15.1.5. На день получения Банком Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации

имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заёмщика банкротом, по Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора).

- 6.15.1.6. На день получения Банком Требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к Поручителю Заёмщика (при его наличии).
- 6.15.1.7. На день получения Банком Требования не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа"
- 6.15.2. Под трудной жизненной ситуацией Заёмщика понимается любое из следующих обстоятельств:
- 6.15.2.1. регистрация Заёмщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;
- 6.15.2.2. признание Заёмщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- 6.15.2.3. временная нетрудоспособность Заёмщика сроком более двух месяцев подряд;
- 6.15.2.4. снижение среднемесячного дохода Заёмщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заёмщиков по Кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика с Требованием более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заёмщика (совокупным среднемесячным доходом Заёмщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заёмщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заёмщика (Заёмщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заёмщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заёмщика (Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика;
- 6.15.2.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заёмщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заёмщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заёмщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заёмщика (совокупного среднемесячного дохода Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика с Требованием более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заёмщика (совокупным среднемесячным доходом Заёмщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заёмщика (Заёмщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заёмщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заёмщика (Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика;

- 6.15.2.6. проживание Заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае Заёмщик вправе обратиться в Банк с Требованием в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.
- 6.15.3. Заёмщик предоставляет Кредитору Требование в бумажном виде в двух экземплярах с приложением оригиналов документов, подтверждающих нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации, при личной явке в офис Банка.  
Требование должно содержать:
- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заёмщиком в течение Льготного периода;
  - указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных в п.6.15.2. Общих условий.
- 6.15.4. К Требованию должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.
- 6.15.5. Заёмщик вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с Требованием. В случае, если Заёмщик в своем Требовании не определил длительность, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода – дата направления Требования Кредитору.
- 6.15.5.1. Если Заёмщик в Требовании определил дату начала Льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, до даты окончания Льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, действие Льготного периода, предоставленного в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, автоматически досрочно прекращается при предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий. Если Заёмщик в Требовании определил дату начала Льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, до даты окончания Льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, действие Льготного периода, предоставленного в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, автоматически досрочно прекращается при предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий.
- 6.15.6. Документами, подтверждающими нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в п.6.15.1.3. Общих условий, являются:
- 6.15.6.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации – для подтверждения условия, установленного в п.6.15.1.3. Общих условий;
- 6.15.6.2. выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации – для подтверждения обстоятельства, указанного в п. 6.15.2.1. Общих условий;
- 6.15.6.3. справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, для подтверждения обстоятельств, указанных в п. 6.15.2.2. и п. 6.15.2.5. Общих условий;
- 6.15.6.4. листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, – для подтверждения обстоятельства, указанного в п. 6.15.2.3. Общих условий;
- 6.15.6.5. справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению Заёмщика с Требованием – для подтверждения обстоятельств, указанных в п. 6.15.2.4. Общих условий или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в п. 6.15.2.5. Общих условий, - для подтверждения обстоятельств, указанных в п. 6.15.2.5. Общих условий. Если Заёмщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заёмщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в п. 6.15.2.5. Общих условий, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком;
- 6.15.6.6. свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя – для подтверждения обстоятельства, указанного в п. 6.15.2.5. Общих условий;
- 6.15.6.7. документы об установлении фактов проживания Заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" полномочиями по установлению таких фактов, - для подтверждения обстоятельств, указанных в п.6.15.2.6 Общих условий.
- 6.15.7. Кредитор, получивший Требование Заёмщика, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящего раздела сообщить Заёмщику об изменении условий Кредитного договора в соответствии с представленным Заёмщиком требованием, направив ему уведомление одним из следующих способов – через личный кабинет Сервиса Интернет-банк, вручив лично Заёмщику под роспись либо отправив заказным письмом с уведомлением.
- 6.15.8. В целях рассмотрения Требования Заёмщика, Кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения Требования Заёмщика, вправе запросить у Заёмщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в п. 6.15.1.3. Общих условий. В этом случае Заёмщик обязан предоставить запрошенные Банком документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней, а срок, указанный в п. 6.15.7. Общих условий, исчисляется со дня предоставления Заёмщиком запрошенных документов.

- 6.15.9. Кредитор не вправе требовать у Заёмщика предоставления документов, отличных от указанных в п. 6.15.6. Общих условий.
- 6.15.10. Несоответствие Требования требованиям настоящего раздела является основанием для отказа Заёмщику в удовлетворении его Требования. Кредитор обязан уведомить Заёмщика об отказе в удовлетворении его Требования одним из следующих способов – через личный кабинет Сервиса Интернет-банк, вручив лично Заёмщику под роспись либо отправив заказным письмом с уведомлением.
- 6.15.11. В случае неполучения Заёмщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления Требования запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его Требования, Льготный период считается установленным со дня направления Заёмщиком Требования Кредитору, если иная дата начала Льготного периода не указана в Требовании Заёмщика.
- 6.15.12. Со дня направления Кредитором Заёмщику уведомления об удовлетворении Требования Заёмщика условия соответствующего Кредитного договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием, и с учетом требований настоящего раздела. Кредитор обязан направить Заёмщику уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее окончания Льготного периода.
- 6.15.13. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по соответствующему Кредитному договору.
- 6.15.14. Заёмщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заёмщик 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 обязан направить Заёмщику уточненный график платежей по Кредитному договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте.
- 6.15.15. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заёмщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Заёмщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредита, размер обязательств Заёмщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заёмщиком в течение Льготного периода.
- 6.15.16. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заёмщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены Заёмщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заёмщика.
- 6.15.17. По окончании Льготного периода платежи по Кредитному договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Кредитного договора, уплачиваются Заёмщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями указанного Кредитного договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода.
- 6.15.18. Платежи, указанные в п. 6.15.16. Общих условий и не уплаченные Заёмщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п. 6.15.17. Общих условий, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями указанного Кредитного договора, до погашения размера обязательств Заёмщика, зафиксированного в соответствии с п. 6.15.17. Общих условий. При этом срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.
- 6.15.19. Платежи, уплаченные Заёмщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п. 6.15.16. Общих условий.
- 6.15.20. Платежи, уплачиваемые Заёмщиком в счет досрочного возврата Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п. 6.15.16. Общих условий.

- 6.15.21. Действие Льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании Заёмщика банкротом.
- 6.15.22. Кредитор по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящим разделом, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись в Едином государственном реестре недвижимости путем предоставления соответствующего заявления в Орган регистрации прав.
- 6.16. Изменение срока возврата кредита при применении Переменной процентной ставки.**
- 6.16.1. Заемщик, который заключил Кредитный договор в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой, вправе в течение трех месяцев с момента применения увеличенного числового значения переменной величины обратиться к Кредитору с требованием об изменении условий Кредитного договора, предусматривающим увеличение срока возврата Кредита, способом, предусмотренным Кредитным договором.
- 6.16.2. В требовании Заёмщик вправе определить длительность периода, на который увеличивается срок возврата Кредита, с учетом следующего: период, на который увеличивается срок, не может превышать  $\frac{1}{4}$  (Одну четверть) от срока, установленного на дату заключения Кредитного договора, но при этом не может составлять более 4 (Четырех) лет.
- 6.16.3. При поступлении указанного в п. 6.16.1. требования Заемщика Кредитор в срок, не превышающий 5 (Пяти) рабочих дней, рассматривает указанное требование и при соблюдении условия, указанного в п. 6.16.2. обязан увеличить срок возврата Кредита в соответствии с представленным Заемщиком требованием, уведомить Заемщика об удовлетворении требования, указанного в п. 6.16.1. и довести до него информацию об изменении в графике платежей по Кредитному договору, способом, предусмотренным Кредитным договором.
- 6.16.4. Направление Заемщиком требования, указанного в п.6.16.1. по истечении трех месяцев с момента применения увеличенного числового значения переменной величины, в связи с которым заемщик направляет указанное требование, может являться основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан в срок, установленный п. 6.16.3., уведомить заемщика способом, предусмотренным Кредитным договором, об отказе в удовлетворении требования, указанного п. 6.16.1., с указанием причины отказа либо об удовлетворении указанного требования.
- 6.16.5. Заемщик, заключивший Кредитный договор, не вправе обратиться к Кредитору с требованием, предусмотренным п. 6.16.1., в течение срока действия льготного периода по Кредитному договору, установленного в соответствии п. 6.15.

## **7. Частичный досрочный возврат Кредита**

- 7.1. Заёмщик вправе досрочно частично исполнить свои обязательства по Договору. Досрочный частичный возврат Кредита совершается по инициативе Заёмщика в следующем порядке:
- 7.1.1. в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения Кредита Заёмщик вправе вернуть Кредитору часть суммы Кредита без предварительного уведомления Кредитора одним из следующих способов:
- путем перечисления денежных средств на счет Кредитора;
  - путем предоставления заявления-обязательства по форме Банка с указанием суммы и срока досрочного платежа, обеспечив наличие на Текущем счете денежных средств в

- размере, достаточном для досрочного возврата части Кредита, указанной в заявлении-обязательстве.
- 7.1.2. по истечении указанного выше тридцатидневного срока Заёмщик обязан за 1 (один) рабочий день до даты предполагаемого возврата части Кредита предоставить Кредитору заявление-обязательство по форме Банка с указанием в нем даты и суммы досрочного возврата части Кредита. Заявление-обязательство может быть предоставлено Заёмщиком в бумажном виде (в офис Банка) или в электронном виде (по Системе Интернет-банк).
- 7.2. После получения заявления–обязательства Заёмщика Кредитор в дату, обозначенную в указанном в заявлении-обязательстве, списывает денежные средства с Текущего счета Заёмщика на основании заранее данного акцепта Заёмщика в погашение обязательств Заёмщика по Договору. Заёмщик обязан обеспечить наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для досрочного возврата части Кредита, указанной в заявлении-обязательстве.
- 7.3. Кредитор производит перерасчет Графика платежей с погашением ближайших обязательств Заёмщика по возврату части Кредита. При этом общий срок кредитования не изменяется, суммы непогашенных Ежемесячных платежей по возврату части Кредита не изменяются, проценты за каждый процентный период пересчитываются.
- 7.4. По результатам перерасчета Кредитор формирует новый График платежей. Новый График платежей и новое значение ПСК Кредитор направляет Заёмщику в порядке, предусмотренном в п.10.4. Общих условий. Новый График платежей обязателен для исполнения с даты его получения Заёмщиком, определенной в соответствии с п.10.4. Общих условий.
- 7.5. Досрочный возврат части Кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заёмщика по Договору.
- 7.6. Изменение размера Ежемесячных платежей при частичном досрочном возврате Кредита не является реструктуризацией ссудной задолженности.

## **8. Полный досрочный возврат Кредита**

- 8.1. Заёмщик вправе досрочно полностью исполнить свои обязательства по Договору. В этом случае Заёмщик обязан уточнить у Кредитора сумму задолженности по Кредиту и процентам на дату предполагаемого полного досрочного погашения Кредита, предоставить Кредитору заявление-обязательство по форме Банка о намерении осуществить досрочный возврат Кредита с указанием суммы и сроков досрочного платежа. Заявление-обязательство может быть предоставлено Заёмщиком в бумажном виде (в офис Банка) или в электронном виде (по Системе Интернет-банк).
- 8.2. Кредитор вправе в одностороннем порядке требовать от Заёмщика полного досрочного возврата Кредита, а также уплаты причитающихся процентов за пользование Кредитом и сумм нестоек, предусмотренных Договором, при наступлении любого из следующих случаев:
- 8.2.1. если после заключения Договора будет установлено, что Заёмщик в заявлении-анкете, предоставленных в Банк документах и/или в ответах на запросы Банка сообщил заведомо ложные сведения;
- 8.2.2. при возникновении просроченной задолженности по погашению суммы Кредита (основного долга) и/или по уплате процентов за пользование Кредитом, а именно: если Заёмщик не заплатил любую сумму, подлежащую уплате в соответствии с Графиком платежей, при этом суммарная продолжительность просроченной задолженности составила более 60 (Шестидесяти) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней;
- 8.2.3. при использовании Заёмщиком полученных от Кредитора денежных средств не на цели, установленные в п.12. Индивидуальных условий;
- 8.2.4. в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий (утраты предмета залога и/или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает), в частности, в случаях:
- утраты или повреждения предмета залога;

- нарушения условий о сохранности предмета залога;
  - нарушения условий о пользовании и/или распоряжении предметом залога;
  - предоставления Кредитору недостоверных сведений о предмете залога;
  - обращения взыскания и/или наложения ареста на все или часть имущества (имущественных прав), входящего (входящих) в состав предмета залога;
  - обращения взыскания и/или наложения ареста на все или часть имущества (имущественных прав), входящего в состав предмета залога;
  - отказа (уклонения) Заёмщика от замены предмета залога в случаях, когда такая замена предусмотрена действующим законодательством и/или договором между Кредитором и Заёмщиком;
  - возбуждения уголовного дела в отношении Заёмщика.
- 8.2.5. в случае неисполнения Заёмщиком свыше 30 (тридцати) календарных дней обязанности по заключению договора страхования (если заключение договора страхования предусмотрено в п.10 Индивидуальных условий).
- 8.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.3. В случае предъявления Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате причитающихся процентов Заёмщик обязан исполнить такое требование, уплатив Кредитору денежные средства в сумме, указанной в требовании Кредитора, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором заказным письмом такого требования Заёмщику.
- 8.4. Дата досрочного возврата Кредита и уплаты начисленных процентов за пользование Кредитом считается вновь установленным Сторонами сроком возврата Кредита и уплаты начисленных процентов за пользование Кредитом.
- 8.5. Кредитор вправе в любое время до исполнения Заёмщиком требования Кредитора о досрочном возврате Кредита и уплаты начисленных процентов отменить (отозвать) такое требование, письменно уведомив об этом Заёмщика.

## 9. Права и обязанности Сторон

- 9.1. **Заёмщик имеет право:**
- 9.1.1. получить Кредит в размере, в срок и на условиях, предусмотренных Договором;
- 9.1.2. отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив письменно об этом Банк до даты, указанной в п.19. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.1.1. Индивидуальных условий). Неисполнение любого из требований п.11., п.18. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – п.10., п.10.1. Индивидуальных условий) до истечения срока предоставления кредита, указанного в п.19. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.1.1. Индивидуальных условий), также является отказом Заёмщика от Кредита;
- 9.1.3. досрочно вернуть Кредит и уплатить проценты частично (в порядке, предусмотренном разделом 7 Общих условий) или в полном объеме (в порядке, предусмотренном п.8.1. Общих условий);
- 9.1.4. при личном обращении получить от Кредитора справку, содержащую сведения о размере текущей задолженности Заёмщика, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заёмщика по Договору;
- 9.1.5. при личном обращении получить от Кредитора расчет полной стоимости Кредита;
- 9.1.6. осуществлять перепланировку Объекта недвижимости при условии согласования перепланировки с Кредитором в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- 9.2. **Заёмщик обязуется:**
- 9.2.1. заключить договоры, предусмотренные в п.10. Индивидуальных условий;
- 9.2.2. использовать кредитные денежные средства, полученные по Договору, только на цели, определенные в п.12. Индивидуальных условий;



- 9.2.3. вернуть полученные в соответствии с Договором кредитные денежные средства в полном объеме, уплатить все начисленные проценты за пользование Кредитом;
- 9.2.4. в соответствии с Графиком платежей обеспечить не позднее 20:00 даты платежа (не позднее 19:00, если дата платежа выпадает на последний календарный день месяца) наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для погашения соответствующего Ежемесячного платежа;
- 9.2.5. надлежащим образом исполнять иные обязательства по Договору;
- 9.2.6. уплатить Кредитору неустойку (пени) в случае нарушения сроков возврата Кредита и/или уплаты процентов в размере, указанном в п.13. Индивидуальных условий. Неустойка начисляется, начиная с даты, следующей за датой платежа, установленной Графиком платежей, по дату (включительно) полного исполнения Заёмщиком своих обязательств по погашению просроченной задолженности по Кредиту и/или по процентам. Уплата неустойки не освобождает Заёмщика от исполнения обязательств по Договору;
- 9.2.7. уплатить Кредитору неустойку (штраф) в размере, указанном в п.13. Индивидуальных условий, при нарушении сроков предоставления документов, предусмотренных п.9.2.18., п.9.2.19. Общих условий. Неустойка начисляется, начиная с даты, следующей за датой возникновения обязательства по предоставлению документов, по дату (включительно) полного исполнения Заёмщиком своих обязательств по предоставлению документов.
- 9.2.8. ежедневно получать актуальную информацию по Договору в Системе Интернет-банк;
- 9.2.9. перед погашением последнего Ежемесячного платежа уточнить в Банке его сумму;
- 9.2.10. в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления любого из перечисленных далее изменений письменно информировать Кредитора об изменении своих фамилии, имени, отчества (с предоставлением Кредитору копий документов, подтверждающих такие изменения), номера контактного телефона, адреса электронной почты, адреса для почтовых уведомлений Кредитором.  
При неполучении от Заёмщика уведомления об изменениях, перечисленных в настоящем пункте, Кредитор руководствуется информацией о Заёмщике, имеющейся у Кредитора. При этом Заёмщик несет риск наступления неблагоприятных последствий в результате неуведомления либо несвоевременного уведомления Кредитора о таких изменениях (в частности, об изменениях контактной информации). Кредитор будет считаться надлежащим образом исполнившим обязанности по информированию Заёмщика, установленные законом или Договором, если он направил уведомление по имеющемуся у него (прежнему) адресу для почтовых уведомлений, номеру телефона или адресу электронной почты Заёмщика.
- 9.2.11. не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления любого из перечисленных ниже событий уведомить об этом Кредитора (без требования Кредитора, в письменном виде и с приложением подтверждающих документов):
- о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
  - об изменении состава семьи;
  - о замене документа, удостоверяющего личность;
  - о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.
- 9.2.12. при смене работодателя (работы) предоставить Кредитору:
- не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты смены работодателя - заверенную новым работодателем справку с места работы о том, что Заёмщик является работником данного работодателя,
  - не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с даты смены работодателя - справку о доходах, заверенную новым работодателем, или иные документы, подтверждающие доходы Заёмщика;
- 9.2.13. не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора предоставить следующие документы:
- заверенную работодателем справку с места работы о том, что Заемщик является работником данного работодателя;
  - справку о доходах физического лица, иные документы, подтверждающие доходы физического лица, заверенные работодателем;

- документы, связанные с возникновением обстоятельств, указанных в п.8.2.4. Общих условий;
  - иные документы, касающиеся (финансового) имущественного положения Заёмщика.
- 9.2.14. уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору;
- 9.2.15. уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации;
- 9.2.16. в случае передачи Кредитором функций обслуживания Заёмщика по Договору другому лицу (кредитной или иной организации) и уведомления Заёмщика об указанной передаче исполнять относящиеся к обслуживанию Заёмщика требования названного в уведомлении Кредитора лица (организации), как если бы они исходили от Кредитора, до получения уведомления Кредитора об обратном;
- 9.2.17. в случае если исполнение денежных обязательств Заемщика по возврату Кредита и уплате процентов в порядке, установленном Договором, станет затруднительным или невозможным, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для исполнения своих обязательств по Договору, в ином порядке, согласованном с Кредитором;
- 9.2.18. не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты получения требования Кредитора о возмещении возникших у Кредитора расходов и издержек, возникших в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по Договору, исполнить указанное требование путем внесения названной в требовании суммы денежных средств в кассу Кредитора либо путем перечисления денежных средств в пользу Кредитора.
- 9.2.19. в течение срока действия Договора предоставлять Кредитору без его требования информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица) каждые 3 (Три) месяца (до 25 числа каждого третьего месяца) с момента заключения Договора.
- 9.2.20. В случае если Заемщик осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, без запроса Кредитора каждые 3 (Три) месяца (до 25 числа каждого третьего месяца) с момента заключения Договора, предоставлять Кредитору оригиналы или надлежащим образом заверенные копии следующих документов:
- книги учета доходов и расходов за последний отчетный период;
  - выписки из книги доходов и расходов за отчетный период;
  - выписки за последний отчетный период по расчетным и валютным счетам Заёмщика, открытым в других кредитных организациях, либо анализ счета 51 «расчетный счет» за последний отчетный период;
  - иные документы для анализа платежеспособности Заемщика.
- 9.3. **Кредитор имеет право:**
- 9.3.1. отказаться от обязанности выдать Заёмщику Кредит по Договору при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма Задолженности не будет возвращена Заёмщиком в установленные Договором сроки, или если после заключения Договора будет установлено, что Заёмщик в заявлении-анкете, предоставленных в Банк документах и/или в ответах на запросы Банка сообщил заведомо ложные сведения;
- 9.3.2. в течение всего срока действия Договора запрашивать и получать информацию о кредитной истории Заёмщика в любых организациях, осуществляющих в соответствии действующим законодательством формирование, обработку и хранение кредитных историй, а также предоставление информации, входящей в состав кредитных историй (кредитных отчетов);
- 9.3.3. потребовать от Заёмщика досрочного возврата суммы Кредита, уплаты начисленных процентов, а также иных платежей, причитающихся Банку по Договору, в случаях, предусмотренных п.8.2. Общих условий;

- 9.3.4. требовать от Заёмщика в течение срока действия Договора предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору, Договору об ипотеке (как в сроки, установленные Договором, так и в любой момент на основании письменного требования Банка;
- 9.3.5. обратиться с иском на имущество Заёмщика для покрытия требований по Договору в установленном Договором и законодательством Российской Федерации порядке при невыполнении Заёмщиком своих обязательств по погашению задолженности по Договору.
- 9.3.6. в одностороннем порядке вносить изменения в Общие условия (в том числе путем утверждения новой редакции Общих условий), если это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору, с уведомлением Заемщика не менее, чем за 10 календарных дней до даты введения в действие таких изменений.  
Уведомление Заемщика об изменении Общих условий, улучшающих условия обслуживания Заёмщиков, а также внесенных Банком в связи с необходимостью приведения Общих условий в соответствие с изменениями действующего законодательства РФ, может быть произведено Кредитором менее чем за 10 календарных дней до даты введения в действие таких изменений.  
Уведомление Заемщика об изменении Общих условий производится Кредитором путем размещения информации на официальном сайте Банка <https://www.energotransbank.com>. Датой уведомления Заемщика считается дата размещения информации на официальном сайте Банка. Изменения или новые редакции Общих условий распространяются на отношения Сторон по взаимному согласию Кредитора и Заемщика с даты введения их в действие, если до даты введения их в действие Заёмщик не осуществит полный досрочный возврат Кредита с уплатой процентов за фактический срок пользования Кредитом и не исполнит иные обязательства по Кредитному договору;
- 9.3.7. изменять Индивидуальные условия (путем заключения с Заёмщиком дополнительного соглашения к Договору).
- 9.4. **Кредитор обязуется:**
- 9.4.1. предоставить Заёмщику Кредит в соответствии с условиями Договора;
- 9.4.2. предоставлять по запросу Заёмщика при его личном обращении в Банк информацию о размере текущей задолженности, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заёмщика по Договору, о расчете полной стоимости Кредита;
- 9.4.3. довести до сведения Заёмщика новый График платежей и новое значение ПСК в порядке, предусмотренном в п.10.4. Общих условий, в следующих случаях:
- после досрочного возврата части Кредита;
  - после изменения (уменьшения) размера Фиксированной процентной ставки за пользование Кредитом;
  - до начала применения измененной Переменной процентной ставки, в порядке, установленном п. 4 Индивидуальных условий;
  - в случае изменения даты ежемесячного платежа;
  - после реструктуризации Кредита.
- 9.4.4. информировать Заёмщика о возникновении просроченной задолженности по Договору не позднее семи дней со дня ее возникновения;
- 9.4.5. после исполнения Заёмщиком обязательств по Договору выдать Заёмщику по его запросу документы, подтверждающие исполнение Заёмщиком обязательств по Договору;
- 9.4.6. консультировать Заёмщика по вопросам кредитования в Банке.

## 10. Прочие условия

- 10.1. Операции по Договору совершаются в соответствии с режимом работы подразделений Банка, размещенном на официальном сайте Банка <https://www.energotransbank.com>.
- 10.2. В случае неисполнения Заёмщиком своих обязательств по Договору полностью или частично он несет ответственность за такое неисполнение независимо от наличия или отсутствия вины.

- Исполнением обязательств по Договору считается возврат суммы Кредита и уплата начисленных процентов за пользование Кредитом за весь срок действия Договора, а также уплата сумм неустоек и пеней, предусмотренных Договором.
- 10.3. Способы обмена информацией между Кредитором и Заёмщиком определяется в п.16. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.15. Индивидуальных условий).
- 10.4. В случаях, предусмотренных Договором, новый График платежей, новое значение процентной ставки и новое значение ПСК (в случае их изменения) доводятся Кредитором до сведения Заёмщика одним из способов, предусмотренных в п.16. Индивидуальных условий (для Договоров, заключенных до 15 февраля 2017 года, – в п.15. Индивидуальных условий), при этом:
- новый График платежей отражается в личном кабинете Сервиса Интернет-банк в соответствующем разделе. Уведомление о новом значении процентной ставки по Договору и о новом значении ПСК (в случае её изменения) направляется Заёмщику сообщением через личный кабинет Сервиса Интернет-банк. Новый График платежей и новое значение ПСК не требуют подписания со стороны Заёмщика и считаются полученными Заёмщиком с даты отражения нового Графика платежей в личном кабинете Сервиса Интернет-банк;
  - новый График платежей с указанием значения ПСК может быть получен Заёмщиком в Банке лично. Новый График платежей и новое значение ПСК считается полученным Заёмщиком с даты его подписания Заёмщиком;
  - новый График платежей с указанием значения ПСК может быть направлен Заёмщику заказным письмом по адресу фактического проживания Заёмщика. Новый График платежей с указанием нового значения процентной ставки и нового значения ПСК не требует подписания со стороны Заёмщика и считается полученным Заёмщиком через 10 (Десять) рабочих дней после его отправки Кредитором Заёмщику.
- Вышеуказанные действия рассматриваются Сторонами как надлежащие способы уведомления Заёмщика Кредитором.
- 10.5. Информация о наличии просроченной задолженности направляется Кредитором Заёмщику бесплатно, SMS-сообщением и/или по телефону, в срок не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.
- 10.6. Сообщения информационного характера могут быть направлены Кредитором Заёмщику также по Каналам дистанционного обслуживания, в том числе по факсу, по электронной почте, через личный кабинет Сервиса Интернет-банк, SMS-сообщением, путем размещения информации на официальном сайте Кредитора <https://www.energotransbank.com>.
- 10.7. Заемщик, письменно не уведомивший Кредитора об изменении своего адреса, считается извещенным надлежащим образом в случае направления ему сообщения по адресу, указанному в Договоре.
- 10.8. Каждая из Сторон обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия другой Стороны или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на случаи:
- передачи Кредитором своих прав (требований) по Договору третьему лицу в соответствии с п.14. Индивидуальных условий;
  - предоставления Кредитором информации, определенной статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», организациям (лицам), осуществляющим в установленном законодательством Российской Федерации порядке сбор сведений о кредитной истории заёмщиков, получивших кредиты на территории Российской Федерации.
- Подписанием Договора Заёмщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях, определенных настоящим пунктом.
- 10.9. При ненадлежащем исполнении п.10.8. Общих условий Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.

- 10.10. Подписанием Договора Заёмщик выражает свое безусловное согласие на получение Кредитором в течение всего срока действия Договора информации, предусмотренной в п.9.3.2. Общих условий.
- 10.11. Заёмщик как субъект персональных данных дает Кредитору свое согласие на предоставление Кредитором, в случае передачи им по договору цессии своих прав по Договору (включая права, обеспечивающие исполнение обязательства), а также в случае привлечения Кредитором третьих лиц для взыскания задолженности по Договору и/или для сопровождения уступки прав (требований) по нему следующих персональных данных иному лицу (цессионарию/агенту): фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты и места рождения, адреса, семейного, социального, имущественного положения, образования, профессии, паспортных данных, доходов, другой информации, которой располагает Кредитор в период действия Договора.
- 10.12. Заёмщик не вправе уступать свои права по Договору третьим лицам.
- 10.13. Изменения и дополнения к Договору в части, касающейся Индивидуальных условий, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из сторон. Для досрочного взыскания кредита и процентов Кредитором не требуется подписания дополнений (изменений) к Договору.
- 10.14. Подписанием Договора Заёмщик свидетельствует о том, что ему была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых услугах и полностью разъяснены вопросы, имевшиеся по условиям Договора.
- 10.15. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.16. Споры и разногласия по Договору подлежат урегулированию путём переговоров между Сторонами, а при отсутствии согласия подлежат рассмотрению:
  - по искам Кредитора к Заёмщику – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если иная подсудность не установлена по соглашению Сторон в п.23. Индивидуальных условий;
  - по искам Заёмщика к Кредитору – в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.17. В случае возникновения спора оплата (возмещение) всех судебных расходов производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.18. В случае изменения действующего законодательства Российской Федерации до приведения Общих условий в соответствие с такими изменениями, Общие условия действуют в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.
- 10.19. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

**Приложение 1- Индивидуальные условия Кредитного договора (типовая форма)**

<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА _____ % (прописью) процентов годовых</p>	<p>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА _____ рублей (прописью) рублей</p>	<p>ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА _____ рублей (прописью) рублей (для кредитов с залогом недвижимого имущества)</p>
--	--	--

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о предоставлении кредита**  
**с дифференцированным графиком погашения,**  
**обязательства по которому обеспечены ипотекой**



г. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Уникальный идентификатор договора:** \_\_\_\_\_

**КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЭНЕРГОТРАНСБАНК»** акционерное общество, именуемый далее «Кредитор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и граждан \_\_\_\_\_, именуемый далее «Заёмщик», « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор), представляющий собой Индивидуальные условия Договора (далее – Индивидуальные условия) в совокупности с Общими условиями договоров о предоставлении физическим лицам кредитов с дифференцированным графиком погашения, обязательства по которым обеспечены ипотекой в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) (далее – Общие условия).

В соответствии с условиями Договора Кредитор предоставляет Заёмщику Кредит, а Заёмщик в порядке и на условиях Договора обязуется возратить полученный Кредит, уплатить проценты, начисленные на сумму Кредита за время пользования Кредитом, и исполнить иные обязательства по Договору.

Термины, используемые в тексте Индивидуальных условий, имеют значение, данное им в Общих условиях. (если в залог предоставляется недвижимое имущество):

Заёмщик вправе в любой момент в течение времени действия Кредитного договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий (далее – Требование о льготном периоде), предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (ипотечные каникулы), при одновременном соблюдении следующих условий:

1. Размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заёмщик вправе обратиться с Требованием о льготном периоде.
2. Условия Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заёмщика (Созаёмщика) о льготном периоде (вне зависимости от перехода прав (требований) по Кредитному договору к другому Кредитору), а также не изменялись по Требованию Заёмщика (Созаёмщика) о льготном периоде условия первоначального Кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заёмщиком (Созаёмщиком) нового Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Кредитному договору;
3. Предметом ипотеки является Объект недвижимости, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика либо право требования участника долевого строительства в

отношении Жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика Жилым помещением, вытекающее из ДУДС, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4. Заёмщик на день направления Требования о льготном периоде находится в трудной жизненной ситуации;
5. На день получения Кредитором Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заёмщика банкротом, по Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Кредитором исковому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора).
6. На день получения Кредитором Требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к Поручителю Заёмщика (при его наличии).
7. На день получения Кредитором Требования не действует льготный период, установленный в соответствии со ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 №377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или ст.6 Федерального закона от 03.04.2020 №106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

*(если Кредит предоставляется сроком до одного года):*

Кредитор прекращает начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по Договору, а также платежей за услуги, оказываемые Кредитором Заёмщику за отдельную плату по Договору, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по Договору, а также платежей за услуги, оказываемые Кредитором Заёмщику за отдельную плату по Договору, достигнет 130 (Сто тридцать) процентов от суммы предоставленного Кредита.

<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
№	Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
1.	Сумма Кредита	_____ (_____)
2.	Срок действия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, срок возврата Кредита	Кредитный договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему. Срок возврата Кредита «__» _____ 20__ г. (дата последнего платежа в соответствии с Графиком платежей). Срок возврата Кредита может быть изменен в случаях полного или частичного досрочного возврата Кредита, предусмотренных разделами 7 и 8 Общих условий.
3.	Валюта, в которой предоставляется Кредит	Российский рубль / Евро / Доллары США <i>(выбрать нужное)</i>
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – ее	<i>При применении Фиксированной процентной ставки:</i> _____ (_____ ) % годовых  <i>При применении Переменной процентной ставки:</i> _____ (_____ ) % годовых,

<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
	значение на дату заключение Кредитного договора, порядок ее изменения.	Переменная процентная ставка включает в себя переменную величину _____ (_____) % ключевая ставка Банка России на _____ (дата) и постоянную величину _____ (_____) % годовых, изменение процентной ставки по Кредиту производится в связи с изменением (увеличением или уменьшением) ключевой ставки Банка России в пределах такого количества процентных пунктов, на которое изменилось значение ключевой ставки Банка России. При этом максимально допустимое значение Переменной процентной ставки по Кредитному договору, не может превышать установленную настоящим Кредитным договором на дату его заключения ставку в процентах годовых, увеличенную на 1/3 (Одну треть), но не более чем на 4 (Четыре) процентных пункта. Кредитор обязан уведомить Заемщика способом, предусмотренным договором, об изменении значения переменной процентной ставки и направить Заемщику обновленный график платежей по такому договору, а также информацию о полной стоимости кредита, рассчитанной исходя из изменившегося значения переменной процентной ставки, способом, предусмотренным Договором, не позднее 15 (пятнадцати) дней до начала применения измененной переменной процентной ставки.
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заёмщиком при предоставлении Кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен Кредит	Не применимо
6.	Указание на изменение суммы расходов Заёмщика при увеличении используемой в Кредитном договоре переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заёмщика по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заёмщика по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, устанавливаются в Графике платежей, который может быть изменен в случаях, предусмотренных пп.5.2., 6.2., 6.5. и разделом 7 Общих условий. В случае если дата очередного платежа по Графику платежей приходится на выходной (нерабочий, праздничный) день, не определенный (не установленный) на дату заключения Договора и



<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
		не учтенный в Графике платежей, то такой платеж осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным (нерабочим, праздничным) днем.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заёмщика при частичном досрочном возврате Кредита	Кредитор производит перерасчет Графика платежей с погашением ближайших обязательств Заёмщика по возврату части Кредита и формирует новый График платежей в соответствии с разделом 7 Общих условий.
9.	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перечисление Заёмщиком денежных средств с иных банковских счетов Заёмщика, открытых в других банках;</li> <li>2. Списание денежных средств с иных банковских счетов Заёмщика, открытых в других банках, на основании расчетного документа Кредитора и перечисления их на счет Кредитора.</li> </ol>
9.1	Бесплатные способы исполнения Заёмщиком обязательств по Договору	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Списание Кредитором денежных средств на основании заранее данного акцепта с Текущего счета Заёмщика, а при недостатке на нем денежных средств – с других счетов Заёмщика, открытых у Кредитора в том числе со счетов, открытых ему как индивидуальному предпринимателю или физическому лицу, занимающемуся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или с частной практикой, и зачисление их на счет Кредитора (основной способ);</li> <li>2. Внесение наличных денежных средств на счет Кредитора через кассу Кредитора (в случае невозможности использования первого способа).</li> </ol>
10.	Указание о необходимости заключения Заёмщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	<p>Для получения Кредита Заёмщик обязан заключить следующие договоры (<i>указать нужно</i>):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договор купли–продажи Объекта недвижимости;</li> <li>2. Договор участия в долевом строительстве <i>или</i> Договор уступки;</li> <li>3. Договор страхования имущества (предмета залога);</li> <li>4. Договор ипотеки Объекта недвижимости;</li> <li>5. Договор поручительства</li> <li>6. Иные договоры (<i>указать, какие</i>).</li> </ol>
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>Обеспечением исполнения Заёмщиком своих обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, является (<i>указать нужно</i>):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– залог прав требования, принадлежащих Заёмщику по Договору участия в долевом строительстве (и, если применимо, Договору уступки) – до момента возникновения права собственности у Заёмщика на Объект недвижимости;</li> <li>– ипотека (залог) недвижимости/Объекта недвижимости, указанного в п.12. Индивидуальных условий, возникающая в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Заёмщика на Объект недвижимости;</li> <li>– иное обеспечение.</li> </ul>
12.	Цели использования Заёмщиком Кредита (при включении в Кредитный	Приобретение Объекта недвижимости: ( <i>при приобретении квартиры</i> )

<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
	договор, обеспеченный ипотекой, условия об использовании Заёмщиком Кредита на определенные цели)	<p>___ комнатной квартиры № ___, расположенной на ___ этаже, общей площадью ___, кв.м., жилой площадью ___ кв.м., в многоквартирном доме № ___ по адресу: _____.</p> <p>Кадастровый номер: _____</p> <p><b>(при приобретении жилого дома с земельным участком)</b></p> <p>- Жилой дом, площадью ___ кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: ___. Адрес: _____.</p> <p>Кадастровый номер: _____;</p> <p>-Земельный участок/Право аренды на земельный участок. Категория земель: _____. Вид разрешенного использования: _____. Площадь: ___ кв. м. Адрес: _____. Кадастровый номер: _____</p> <p><b>(при приобретении нежилого помещения)</b></p> <p>нежилого помещения общей площадью ___ кв.м., расположенного по адресу: _____. Кадастровый номер: _____</p> <p>Согласно Договору купли-продажи от __.__.____г. стоимость недвижимого имущества составляет ___ (_____) рублей РФ.</p> <p><b>или</b></p> <p>Оплата согласно Договору участия в долевом строительстве _____ (далее – ДДУ) с целью приобретения права собственности на жилое/нежилое помещение _____, расположенное _____</p>
13.	Ответственность Заёмщика за ненадлежащее исполнение условий Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>При нарушении сроков возврата Кредита и/или уплаты процентов Кредитор вправе начислить, а Заёмщик обязуется уплатить Кредитору неустойку (пени) в размере _____% (_____) процентов от суммы невыполненных Заёмщиком обязательств за каждый день просрочки.</p> <p>В случае неисполнения Заемщиком обязательств, указанных в п.9.2.18., п.9.2.19. Общих условий, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку (штраф) в размере 75 рублей за каждый день просрочки предоставления документов.</p>

<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
14.	Условие об уступке Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета Заёмщика на уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой	<p>Уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой Заемщик <i>(проставить в выбранное Заёмщиком слово «Да»):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешает _____;</li> <li>- запрещает _____.</li> </ul> <p style="text-align: right;">_____ (подпись Заемщика)</p> <p>Если Заемщик не запретил уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, Кредитор вправе полностью или частично переуступить свои права (требования) по Кредитному договору третьему лицу, если третье лицо является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- юридическим лицом, осуществляющим профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов;</li> <li>- юридическим лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности;</li> <li>- специализированным финансовым обществом;</li> <li>- физическим лицом, указанным в письменном согласии Заёмщика, полученном Кредитором после возникновения у Заёмщика просроченной задолженности по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой</li> </ul>
15.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) Кредитором Заёмщику за отдельную плату и необходимые для заключения Договора (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия Заёмщика на их оказание (выполнение, приобретение)	Не применимо
16.	Способы обмена информацией между Кредитором и Заёмщиком	Сообщения (уведомления, требования, извещения и т.д.), направляемые Сторонами друг другу, должны быть направлены с использованием сервиса Интернет-банк, заказным почтовым отправлением по адресу фактического проживания Заёмщика и/или по адресу для почтовых уведомлений Заёмщика /Банка, либо по адресу местонахождения Банка. Уведомления, требования, извещения Кредитора могут быть вручены Заёмщику под роспись.

<b>Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
17.	Согласие Заёмщика с Общими условиями Договора	Настоящим подтверждаю, что ознакомлен(-а), понимаю и полностью согласен(-а) с условиями Договора, а именно с настоящими Индивидуальными условиями и размещенными на официальном сайте Кредитора <a href="https://www.energotransbank.com">https://www.energotransbank.com</a> «Общими условиями договоров о предоставлении физическим лицам кредитов с дифференцированным графиком погашения, обязательства по которым обеспечены ипотекой в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)», являющимися неотъемлемой частью Договора, к которым я присоединяюсь в целом и полностью в соответствии со ст.428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
18.	Иные дополнительные условия получения Кредита	До получения Кредита Заёмщик обязан: <i>(в соответствии с протоколом Кредитного комитета)</i> : а) предоставить Кредитору следующие документы: б) заключить договор _____; в) иные дополнительные условия.
19.	Дата предоставления Кредита	До «__» _____ 20__ г. при условии выполнения Заемщиком следующих условий _____ <i>(перечислить при наличии таких условий)</i> , и при условии заключения договоров, перечисленных в п.10 Индивидуальный условий
20.	Форма предоставления Кредита	Сумма Кредита зачисляется Кредитором в безналичной форме на текущий счет Заёмщика № _____ <i>(далее – Текущий счет)</i> .
21.	Семейное положение Заёмщика	Настоящим Заёмщик уведомляет Кредитора о том, что на момент подписания настоящего Договора он <i>(выбирается один из вариантов)</i> : – не состоит в браке, зарегистрированном в органах, осуществляющих государственную регистрацию актов гражданского состояния; – состоит в браке, зарегистрированном в органах, осуществляющих государственную регистрацию актов гражданского состояния, и предоставил Кредитору согласие супруги(а) на совершение им настоящей сделки, удостоверенное нотариусом _____ и зарегистрированное «__» _____ 20__ г. в реестре для регистрации нотариальных действий за № _____; – состоит в браке, зарегистрированном в органах, осуществляющих государственную регистрацию актов гражданского состояния, и предоставил Кредитору согласие супруги(-а) на совершение им настоящей сделки, содержащейся в настоящем Договоре в виде согласующей надписи; – заключил брачный договор, в соответствии с которым Заёмщик имеет право самостоятельно распоряжаться имуществом, находящимся в общей собственности супругов, без согласия другого супруга (серия ____ номер _____, удостоверен нотариусом _____, зарегистрирован «__» _____ 20__ г. в реестре нотариальных действий за № _____).
22.	Обязанность Заёмщика по предоставлению Кредитору документов после получения Кредита	Не применимо <i>или</i> После получения Кредита Заёмщик обязан предоставить Кредитору: <i>(указываются документы и сроки их предоставления в</i>

Индивидуальные условия Договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		<i>соответствии с решением Кредитного комитета)</i>
23.	Подсудность споров по Договору	Споры по искам Кредитора к Заёмщику рассматриваются: – в Ленинградском районном суде г. Калининграда либо мировым судьей судебного участка по месту нахождения КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) в г. Калининград (если адрес фактического проживания Заёмщика – г. Калининград или Калининградская область); – в Басманном районном суде г. Москвы либо мировым судьей судебного участка по месту нахождения Московского ФКБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) в г. Москва (если адрес фактического проживания Заёмщика – г. Москва); – в Октябрьском районном суде г. Санкт-Петербурга, либо мировым судьей судебного участка по месту нахождения Дополнительного офиса «Санкт-Петербургский» в г. Санкт-Петербург (если адрес фактического проживания Заёмщика – г. Санкт-Петербург); – в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации (в остальных случаях).
24.	Прочие условия	Заемщик обязан в течение срока действия Договора предоставлять Кредитору без его требования информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица) и(или) документы, предусмотренные п.9.2.20 Общих условий (если Заёмщик осуществляет свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя), каждые 3 (Три) месяца (до 25 числа каждого третьего месяца) с момента заключения Договора. <b>При применении Переменной процентной ставки:</b> Настоящим Заемщик подтверждает то, что он до заключения Кредитного договора уведомлен Кредитором о том, что числовое значение переменной величины, по которой рассчитывается Переменная процентная ставка, может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения, а также о том, что изменение числовых значений переменной величины в прошлых периодах не свидетельствует об изменении числовых значений этой переменной величины в будущем.  Индивидуальные условия составлены в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Заёмщика, один – для Кредитора.

**Если размер рассчитанного в отношении Заёмщика показателя долговой нагрузки превышает 50 (Пятьдесят) процентов:**

Настоящим Кредитор информирует о том, что рассчитанное в отношении Заёмщика значение показателя долговой нагрузки с учетом предоставляемого Кредита составляет более 50%, в связи с чем Кредитор уведомляет Заёмщика о существующем риске неисполнения Заёмщиком обязательств по заключаемому Кредитному договору и риске применения к Заёмщику штрафных санкций за такое неисполнение.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_  
 (подпись) (фамилия, инициалы Заёмщика)

**Кредитор:**

КБ "ЭНЕРГОТРАНСБАНК" (АО)

Место нахождения: 236016

г. Калининград, ул. Клиническая, 83-а

ИНН 3906098008

БИК 042748701

ОГРН 1023900000080

корр. сч. № 30101810800000000701

в Отделении Калининград

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**Заёмщик:**

ФИО (полностью)

Адрес регистрации по месту жительства:

Адрес фактического проживания:

Адрес для почтовых уведомлений:

Паспорт: №

выдан:

тел.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

Приложение 1  
к Кредитному договору

№ \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

1. Настоящее Приложение 1 устанавливает График осуществления Заёмщиком платежей по возврату Кредита, уплате Процентов по Кредитному договору в валюте Кредита, а также содержит информацию о полной сумме, подлежащей выплате, и о полной стоимости Кредита.

2. График устанавливает величину задолженности Заёмщика по Кредиту на дни, следующие за установленными Кредитным договором датами уплаты Процентов, а также расчетные величины платежей по уплате Процентов и суммарного (общего) платежа.

№	Дата платежа	Сумма основного долга, на которую начисляются проценты	Платеж по уплате процентов	Платеж по возврату суммы основного долга	Общий расчетный платеж
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
...					
...					
<b>Итого полная сумма, подлежащая выплате</b>					
<b>Полная стоимость Кредита</b>					

3. Настоящее Приложение 1 является неотъемлемой частью Кредитного договора.

4. Подписи Сторон:

<b>Кредитор</b>	<b>Заемщик</b> (подпись ставится в случае личного получения Графика платежей в Банке)
<b>КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)</b>	<b>ФИО</b> (полностью)
_____	_____
(должность)	
_____ ФИО	_____ ФИО
(подпись)	(подпись)
М.П.	

