

**УТВЕРЖДЕНО**

Действует с 01.12.2022 на основании приказа  
№350 от 11.11.2022 КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

договоров о предоставлении физическим лицам  
кредитов на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке  
в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

г. Калининград, 2022 г.

## Оглавление

1.	Термины и определения .....	3
2.	Общие положения .....	4
3.	Условия предоставления Кредита .....	5
4.	Полная стоимость Кредита.....	6
5.	Порядок начисления процентов за пользование Кредитом .....	6
6.	Порядок погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом .....	7
7.	Частичный досрочный возврат Кредита .....	13
8.	Полный досрочный возврат Кредита.....	14
9.	Права и обязанности Сторон .....	15
10.	Ответственность Сторон .....	20
11.	Прочие условия .....	21
	Приложение 1. Индивидуальные условия Кредитного договора (типовая форма) .....	23

## 1. Термины и определения

- 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 Кредитному договору, являющееся его неотъемлемой частью, содержащее значение процентной ставки по Кредитному договору, размер каждой суммы Кредита (основного долга), на которую начисляются проценты за пользование Кредитом, размер каждого платежа по уплате процентов за пользование Кредитом, размер каждого платежа по возврату части суммы основного долга, размер каждого общего платежа (по возврату части суммы основного долга и уплате процентов за пользование Кредитом), рассчитанные на определенные даты, а также информацию о полной сумме, подлежащей выплате, информацию о полной стоимости кредита.
- 1.3. **Договор страхования** – договор (полис) страхования жизни и здоровья или договор (полис) страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, заключенный между Заёмщиком и Страховой компанией, согласованной с Банком.
- 1.4. **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.
- 1.5. **Договор участия в долевом строительстве (ДУДС)** – договор, между Заёмщиком (участником долевого строительства) и Застройщиком, 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».
- 1.6. **Ежемесячный платеж** – платеж в погашение Кредита и процентов за пользование Кредитом в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, включающего в себя часть суммы Кредита, подлежащей возврату, сумму начисленных процентов за пользование Кредитом за процентный период. Суммы Ежемесячных платежей в течение всего срока кредитования одинаковы (кроме последнего Ежемесячного платежа). Сумма Ежемесячного платежа может быть изменена в случаях, предусмотренных Кредитным договором.
- 1.7. **Заёмщик** – гражданин Российской Федерации, заключивший с Банком Кредитный договор и передавший Банку в залог в качестве обеспечения своих обязательств по Кредитному договору:
  - право требования по Договору участия в долевом строительстве (и, если применимо, по Договору уступки) до государственной регистрации права собственности на приобретаемый Объект недвижимости,
  - приобретенный им Объект недвижимости после государственной регистрации права собственности на данный Объект недвижимости.
- 1.8. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства для строительства (создания) на этом земельном участке Строящихся объектов.
- 1.9. **Индивидуальные условия** – неотъемлемая часть Кредитного договора, а именно условия предоставления, использования, возврата Кредита и другие условия Кредитного договора, согласованные в индивидуальном порядке Кредитором и Заёмщиком путем подписания ими документа по форме Приложения 1 к Общим условиям.
- 1.10. **Интернет-Банк (Интернет-банк Банка, Система 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.
- 1.11. **Ипотека в силу закона** – залог Объекта недвижимости, построенного полностью или частично с использованием кредитных средств Банка (в соответствии со ст.77 Федерального закона РФ от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»), прошедший

государственную регистрацию в установленном порядке, оформленный в пользу Банка (являющегося залогодержателем) в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика (являющегося залогодателем) перед Банком по Кредитному договору, при котором закладываемое недвижимое имущество остается во владении и пользовании Заёмщика, а также оформленный в пользу Банка залог прав требования участника долевого строительства по ДУДС, приобретенных за счет кредитных средств Банка, в соответствии со ст.77.2 указанного Федерального закона.

- 1.12. **Кредит** – денежные средства, предоставленные Банком Заёмщику в валюте Российской Федерации на приобретение Объекта недвижимости, в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором.
- 1.13. **Кредитный договор, Договор** – договор о предоставлении Кредита на приобретение Объекта недвижимости на первичном рынке, заключенный между Кредитором и Заёмщиком, представляющий собой Индивидуальные условия, подписанные со стороны Кредитора и Заёмщика, в совокупности с Общими условиями.
- 1.14. **Общие условия** – настоящие «Общие условия договоров о предоставлении физическим лицам кредита на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)» – документ, являющийся неотъемлемой частью Кредитного 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.
- 1.15. **Объект недвижимости** – жилое помещение или нежилое помещение, предназначенное для временного проживания (апартаменты), входящие в состав Строящегося объекта, подлежащие передаче участнику долевого строительства - Заёмщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Строящегося объекта; индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, находящиеся в Ипотеке в силу закона в пользу Банка в обеспечение исполнения обязательств Заёмщика перед Банком по Кредитному договору.
- 1.16. **ПСК** – полная стоимость кредита по Кредитному 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.
- 1.17. **Страховая компания** – страховая компания, выбранная Заёмщиком по согласованию с Банком, с которой Заёмщик заключает Договор страхования.
- 1.18. **Стороны** – Кредитор и Заёмщик.
- 1.19. **Страховая премия** – определенная Договором страхования стоимость страхования, которую Заёмщик обязуется уплатить Страховой компании.
- 1.20. **Строящийся объект** – многоквартирный дом и(или) иной объект недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется с привлечением денежных средств по договорам участия в долевом строительстве, в т.ч. за счет Кредита, предоставляемого Банком Заёмщику по Кредитному договору, с учетом требований Федерального Закона 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».
- 1.21. **Текущий счет** – текущий банковский счет в валюте Российской Федерации, 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 Кредитным договором.

## 2. Общие положения

- 2.1. Настоящие «Общие условия договоров о предоставлении физическим лицам на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)» (далее – Общие условия) по направлению «Ипотечное кредитование» определяют общие

условия Кредитного договора, в соответствии с которыми Банк предоставляет Заёмщику Кредит в валюте Российской Федерации на приобретение Объекта недвижимости по Договору участия в долевом строительстве (и, если применимо, по Договору уступки), а Заёмщик обязуется возратить полученный Кредит, уплатить проценты за пользование Кредитом, начисленные на сумму Кредита за время пользования Кредитом, и исполнить иные обязательства по Кредитному договору в полном объеме, а также порядок заключения Кредитного договора, права и обязанности Сторон по Кредитному 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 <http://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 Сторонами, последние имеют преимущественную силу.
- 2.5. Заключение Кредитного 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. Кредитный 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 Кредитного договора и обязательными для Сторон.
- 2.7. Ипотека обеспечивает требования Кредитора по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований Кредитора за счет стоимости Объекта недвижимости, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение Заёмщиком обязательств по настоящему Договору и иным соглашениям Сторон, требования по возмещению судебных издержек Кредитора, понесенных Кредитором в результате обеспечения участия представителей Кредитора в суде, требования по возмещению расходов Кредитора на реализацию Объекта недвижимости, включая расходы на его оценку, требования по возмещению расходов, возникших у Кредитора в связи с необходимостью обеспечения своих прав по Кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Объекта недвижимости, либо расходы на погашение задолженности Заёмщика по связанным с Объектом недвижимости налогам, сборам или коммунальным платежам, требования по возмещению расходов Кредитора на оплату налогов, возникших у Кредитора в связи с удовлетворением денежных требований по Договору за счет стоимости Объекта недвижимости, иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на Объект недвижимости.
- 2.8. Без подписания Сторонами Индивидуальных условий по форме Приложения 1 к Общим условиям Кредитный 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.18. Индивидуальных условий, при выполнении Заёмщиком условий, предусмотренных в п.10. и п.18. Индивидуальных условий.
- 3.2. Предоставление Кредита осуществляется в безналичной форме путем единовременного зачисления кредитных денежных средств на Текущий счет Заёмщика, указанный в п.19. 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.
- 3.6. По распоряжению Заёмщика (на основании платежного поручения) кредитные денежные средства перечисляются с Текущего счёта по реквизитам, указанным в Договоре участия в долевом строительстве/ Договоре уступки, с указанием в назначении платежа даты и номера Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки.

#### **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 за пользование Кредитом в соответствии с Графиком платежей;
  - 4.3.3. платежи за услуги нотариуса;
  - 4.3.4. сумма страховой премии по Договору страхования жизни и здоровья (если заключение Договора страхования жизни и здоровья предусмотрено п.10. Индивидуальных условий);
  - 4.3.5. сумма страховой премии по Договору страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости;
  - 4.3.6. платежи за проведение оценки Объекта недвижимости независимой оценочной компанией. Под ПСК в денежном выражении понимается сумма всех платежей Заемщика, указанных в п.п.4.3.2.- 4.3.6. Общих условий.
- 4.4. В расчет ПСК не включаются:
- платежи Заёмщика, обязанность осуществления которых вытекает не из условий Кредитного договора, а из требований законодательства РФ;
  - платежи Заёмщика, связанные с несоблюдением Заёмщиком условий Кредитного договора (штрафы, пени, неустойки, определенные условиями Кредитного договора);
  - платежи Заёмщика по обслуживанию Кредита, которые предусмотрены Кредитным договором, и величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заёмщика и/или варианта его поведения;
  - платежи Заёмщика за услуги, оказание которых не обуславливает возможность получения Кредита и не влияет на величину полной стоимости Кредита в части процентной ставки и иных платежей, при условии, что Заёмщику предоставляется дополнительная выгода по сравнению с оказанием таких услуг на условиях публичной оферты, и Заёмщик может отказаться от услуги в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с возвратом части оплаты пропорционально стоимости части услуги, оказанной до уведомления об отказе.

#### **5. Порядок начисления процентов за пользование Кредитом**

- 5.1. Заёмщик уплачивает Кредитору проценты за пользование Кредитом по ставке, указанной в п.4. Индивидуальных условий, в порядке и в сроки, предусмотренные Кредитным договором.
- 5.2. 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. Уменьшение процентной ставки не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заёмщика по Договору.

- 5.3. Проценты за пользование Кредитом начисляются Кредитором на остаток ссудной задолженности по Кредиту на начало дня со дня, следующего за днем выдачи (предоставления) Кредита, по дату возврата Кредита включительно.
- 5.4. 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 Кредитного договора, либо датой полного досрочного погашения Заёмщиком задолженности по Кредитному договору.
- 5.5. При расчете процентов за пользование Кредитом за основу берется действительное количество дней в году: 365 или 366 дней соответственно.
- 5.6. В случае смерти Заёмщика проценты за пользование Кредитом, а также неустойки (штрафы, пени) в соответствии с п.13 Индивидуальных условий, не начисляются с даты смерти Заёмщика.
- 5.7. В случае возникновения просроченной задолженности по Кредиту или его части проценты на сумму просроченной задолженности по Кредиту не начисляются со дня, следующего за днем возникновения просроченной задолженности.

## 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.
- 6.2. Заёмщик производит Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов за пользование Кредитом в соответствии с Графиком платежей в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по следующей формуле (далее – Формула):

$$\text{Размер ежемесячного аннуитетного платежа} = \frac{K \times \text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-m}}$$

где:

**К** – сумма Кредита в рублях РФ;

**ПС** – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых);

- **m** – степень с отрицательным значением, равным количеству месяцев кредитования.

График платежей может быть изменен в случае перерасчета Ежемесячных платежей.

Размер Ежемесячного платежа подлежит перерасчету на основании Формулы в день предоставления Кредита (если дата предоставления Кредита не совпадает с датой подписания Договора), при осуществлении Заёмщиком частичного досрочного исполнения обязательств и/или при изменении процентной ставки в соответствии с Кредитным договором.

- 6.3. Погашение Кредита и уплата процентов за пользование Кредитом, начисленных в соответствии с разделом 5 Общих условий, уплачиваются Заёмщиком в рублях РФ, 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 уплату процентов, начисленных 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).  
В случае внесения денежных средств на Текущий счет через банкомат или терминал самообслуживания рекомендуется производить пополнение Текущего счета за 3-5 рабочих дней до даты платежа, указанной в Графике платежей.
- 6.5. В случае если дата очередного платежа по Графику платежей приходится на выходной (нерабочий, праздничный) день, не определенный (не установленный) на дату заключения Кредитного договора и не учтенный в Графике платежей, то такой платеж Заёмщик обязан осуществить в первый рабочий день, следующий за выходным (нерабочим, праздничным) днем.  
График платежей пересчитывается, при этом:
- суммы погашения части Кредита и начисленных процентов за пользование Кредитом, входящие в состав Ежемесячного платежа, пересчитываются в соответствии с п.6.2. Общих условий из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предыдущего полного процентного периода, до даты окончательного возврата Кредита включительно.
  - последний Ежемесячный платеж является корректирующим с учетом погрешностей в округлении, а также в связи с переносом дат платежа и включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов за пользование Кредитом.
- Пересчитанный График платежей не требует подписания со стороны Заёмщика и отражается в соответствующем разделе Интернет-банка.  
Пересчитанный График платежей в бумажном виде может быть предоставлен Заёмщику по его требованию в случае его личного обращения в Банк.  
В случае отсутствия Интернет-банка 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 Кредитному договору, списывать суммы, подлежащие оплате по Кредитному договору (суммы в погашение Кредита, уплату процентов за пользование Кредитом, штрафов, пени, неустойки, начисленных в случае нарушения Заёмщиком обязательств по Кредитному договору, а также суммы иных платежей, предусмотренных Кредитным договором, в частности, на судебные и внесудебные расходы Кредитора, связанные с взысканием задолженности по Кредиту, а также расходы, связанные с реализацией предмета залога, обеспечивающего исполнение обязательств Заёмщика по Кредитному договору), с Текущего счета Заёмщика, указанного в п.19. 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 без распоряжения Заёмщика 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 Кредитному 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 Кредитному договору производится в дату платежа, а при образовании просроченной задолженности по Кредиту или его части и/или уплате процентов за пользование Кредитом – 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 Кредитному договору, превышает размер очередного платежа, сумма превышения (после списания очередного платежа) учитывается на Текущем счете. При этом досрочного погашения задолженности по Кредитному договору не производится.
- 6.11. При наличии обязательств Заёмщика, срок исполнения по которым по Кредитному договору наступил, и/или при наличии неисполненных (просроченных) обязательств Заёмщика по Кредитному 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, денежные средства в погашение имеющейся задолженности Заёмщика и/или штрафных санкций, в следующей очередности:
- 6.11.1. возмещение судебных и иных издержек Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору;
- 6.11.2. уплата просроченной задолженности по процентам за пользование Кредитом;
- 6.11.3. погашение просроченной задолженности по Кредиту;
- 6.11.4. погашение процентов за пользование Кредитом при наступлении срока платежа;
- 6.11.5. погашение задолженности по Кредиту при наступлении срока платежа;
- 6.11.6. уплата неустоек, штрафов, рассчитанных в соответствии с п.13. Индивидуальных условий;
- 6.11.7. погашение иных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Кредитным 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 Кредитным договором, и иные платежи, причитающиеся Банку по Кредитному договору.
- 6.13. Датой исполнения обязательств Заёмщика по возврату Кредита, уплате процентов за пользование Кредитом 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 обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий (далее – Требование, Требование о льготном периоде), 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 о льготном периоде.
- 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) о льготном периоде 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;
- 6.15.1.3. Предметом ипотеки является право требования участника долевого строительства в отношении Объекта недвижимости – жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика (одного из Заёмщиков) 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». 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 о льготном периоде находится в трудной жизненной ситуации.
- 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 о льготном периоде 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 о льготном периоде 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 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 40 процентов от среднемесячного дохода Заёмщика (Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика.
- 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 о льготном периоде должно содержать:
  - 6.15.3.1. 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;
- 6.15.4. Указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных в п.6.15.2. Общих условий.
- 6.15.5. К Требованию о льготном периоде должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

- 6.15.6. 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 о льготном периоде. В случае, если Заёмщик в своем Требовании о льготном периоде не определил длительность, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода – дата направления Требования о льготном периоде Кредитору.
- 6.15.7. Документами, подтверждающими нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации и условии, указанное в п.6.15.1.3. Общих условий, являются:
- 6.15.7.1. 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;
- 6.15.7.2. 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;
- 6.15.7.3. 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;
- 6.15.7.4. 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;
- 6.15.7.5. 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 о льготном периоде – 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. Заемщиком, 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;

- 6.15.7.6. 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.
- 6.15.8. Кредитор, получивший Требование Заёмщика о льготном периоде, 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 – по Интернет-банку, вручив лично Заёмщику под роспись либо отправив заказным письмом с уведомлением.
- 6.15.9. В целях рассмотрения Требования Заёмщика о льготном периоде, 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 срок, указанный в п. 6.15.8. Общих условий, исчисляется со дня предоставления Заёмщиком запрошенных документов.
- 6.15.10. Кредитор не вправе требовать у Заёмщика предоставления документов, отличных от указанных в п. 6.15.7. Общих условий.
- 6.15.11. Несоответствие Требования о льготном периоде требованиям настоящего раздела является основанием для отказа Заёмщику в удовлетворении его Требования. Кредитор обязан уведомить Заёмщика об отказе в удовлетворении его Требования с указанием причины отказа одним из следующих способов – по Интернет-банку, вручив лично Заёмщику под роспись либо отправив заказным письмом с уведомлением.
- 6.15.12. В случае неполучения Заёмщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления Требования о льготном периоде 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 о льготном периоде.
- 6.15.13. Со дня направления Кредитором Заёмщику уведомления об удовлетворении Требования Заёмщика условия соответствующего Кредитного договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием о льготном периоде, и с учетом требований настоящего раздела. Кредитор обязан направить Заёмщику уточненный График платежей по Кредитному договору не позднее окончания Льготного периода.
- 6.15.14. 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.
- 6.15.15. 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.
- 6.15.16. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заёмщиком в течение Льготного периода, на основании его Требования о льготном периоде, 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.
- 6.15.17. 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.
- 6.15.18. 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.

- 6.15.19. Платежи, указанные в п. 6.15.17. Общих условий и не уплаченные Заёмщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п. 6.15.18. 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. 6.15.18. Общих условий. При этом срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.
- 6.15.20. Платежи, уплаченные Заёмщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в п. 6.15.17. Общих условий.
- 6.15.21. Платежи, уплачиваемые Заёмщиком в счет досрочного возврата Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п. 6.15.17. Общих условий.
- 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 об ипотеке в ЕГРН, путем предоставления соответствующего заявления в Орган регистрации прав.

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

- 7.1. Заёмщик вправе досрочно частично исполнить свои обязательства по Кредитному 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 (далее – Заявление-обязательство).
- 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.
- 7.1.3. Заявление-обязательство может быть предоставлено Заёмщиком в бумажном виде (в офис Банка) или в электронном виде (по Интернет-банку).
- 7.1.4. Заёмщик обязан обеспечить наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для досрочного возврата части Кредита, указанной в Заявлении-обязательстве.
- 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 Кредитному договору.
- 7.3. В зависимости от указанного Заёмщиком в Заявлении-обязательстве способа пересчета платежей Кредитор производит перерасчет Графика платежей с соразмерным уменьшением Ежемесячного платежа или сокращением срока кредитования в соответствии с п.7.3.1. или п.7.3.2. Общих условий. Если при осуществлении частичного досрочного возврата Кредита Заёмщик не указал способ перерасчета Графика платежей, Кредитор производит перерасчет Графика платежей с соразмерным уменьшением Ежемесячного платежа в соответствии с п.7.3.1. Общих условий.
- 7.3.1. В случае досрочного возврата части Кредита Заёмщиком с соразмерным уменьшением Ежемесячного платежа и сохранением срока кредитования перерасчет Графика платежей производится, исходя из фактического остатка ссудной задолженности после досрочного

- погашения части Кредита, по формуле в соответствии с п.6.2. Общих условий. При этом размер Ежемесячного платежа уменьшается, общий срок кредитования не изменяется.
- 7.3.2. В случае досрочного возврата части Кредита Заёмщиком с сокращением срока кредитования и сохранением размера Ежемесячного платежа перерасчет Графика платежей производится, исходя из фактически сложившегося после досрочного погашения части Кредита остатка ссудной задолженности, по формуле в соответствии с п.6.2. Общих условий. При этом общий срок кредитования Заёмщика сокращается, размер Ежемесячного платежа не изменяется. Срок окончательного погашения обязательств по Договору (срок возврата Кредита) будет определяться как дата уплаты последнего Ежемесячного платежа в соответствии с новым Графиком платежей.
- 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.11.4. Общих условий. Новый График платежей обязателен для исполнения с даты его получения Заёмщиком, определенной в соответствии с п.11.4 Общих условий.
- 7.5. Досрочный возврат части Кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заёмщика по Договору.

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

- 8.1. Заёмщик вправе досрочно полностью исполнить свои обязательства по Кредитному договору. В этом случае Заёмщик обязан уточнить у Кредитора сумму задолженности по Кредиту и процентам за пользование Кредитом на дату предполагаемого полного досрочного погашения Кредита.
- 8.2. Досрочный полный возврат Кредита совершается по инициативе Заёмщика в следующем порядке:
- 8.2.1. в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Кредита Заёмщик вправе вернуть Кредитору всю сумму Кредита без предварительного уведомления Кредитора одним из следующих способов:
- путем перечисления денежных средств на счет Кредитора;
  - путем предоставления Заявления-обязательства, обеспечив наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для досрочного полного возврата Кредита и уплаты процентов за фактический срок кредитования.
- 8.2.2. по истечении указанного выше тридцатидневного срока Заёмщик обязан за 1 (один) рабочий день до даты предполагаемого возврата Кредита предоставить Кредитору Заявление-обязательство.
- 8.2.3. Заявление-обязательство может быть предоставлено Заёмщиком в бумажном виде (в офис Банка) или в электронном виде (по Интернет-банку).
- 8.2.4. Заёмщик обязан обеспечить наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для досрочного полного возврата Кредита и уплаты процентов за фактический срок кредитования.
- 8.3. После получения Заявления-обязательства Заёмщика Кредитор в дату, обозначенную в нём, списывает денежные средства с Текущего счета Заёмщика на основании заранее данного акцепта Заёмщика в погашение обязательств Заёмщика по Кредитному договору.
- 8.4. Кредитор вправе потребовать от Заёмщика полного досрочного возврата Кредита, а также уплаты причитающихся процентов за пользование Кредитом и сумм неустоек, предусмотренных Кредитным договором, при наступлении любого из следующих случаев:
- 8.4.1. если после заключения Кредитного договора будет установлено, что Заёмщик в заявлении-анкете, предоставленных в Банк документах и/или в ответах на запросы Банка сообщил заведомо ложные сведения;
- 8.4.2. при отсутствии обременения Ипотечкой в силу закона в пользу Кредитора на Объект недвижимости в течение 30 (Тридцати) дней с даты подписания Кредитного договора;
- 8.4.3. при грубом нарушении Заёмщиком правил пользования Объектом недвижимости, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Объекта недвижимости;

- 8.4.4. в случае прекращения права собственности Заёмщика на Объект недвижимости по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае сноса жилого дома, здания в котором расположен Объект недвижимости, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома, здания в котором расположен Объект недвижимости;
- 8.4.5. в случае получения Кредитором информации о введении Кредитора в заблуждение о предмете залога, фальсификации Заёмщиком документов, представленных Кредитору с целью получения Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении Заёмщика, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный Кредитным договором срок;
- 8.4.6. 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;
- 8.4.7. при использовании Заёмщиком полученных от Кредитора денежных средств не на цели, установленные п.12. Индивидуальных условий;
- 8.4.8. в случае утраты обеспечения и/или ухудшения его качества 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.
- 8.4.9. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.5. В случае предъявления Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате причитающихся процентов за пользование Кредитом 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Кредитор вправе в любое время до исполнения Заёмщиком требования Кредитора о досрочном возврате Кредита и уплаты начисленных процентов за пользование Кредитом 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 Кредитным договором;
- 9.1.2. отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив письменно об этом Банк до момента перечисления Банком кредитных денежных средств на Текущий счет Заёмщика;

- 9.1.3. досрочно вернуть Кредит и уплатить проценты за пользование Кредитом частично (в порядке, предусмотренном разделом 7 Общих условий) или в полном объеме (в порядке, предусмотренном п.8.2. 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 Кредитному договору;
- 9.1.5. при личном обращении получить от Кредитора расчет ПСК;
- 9.1.6. осуществлять перепланировку Объекта недвижимости с предварительного согласия Кредитора, при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- 9.1.7. сдавать Объект недвижимости в найм на срок не более 1 (Одного) года;
- 9.1.8. регистрировать в Объекте недвижимости третьих лиц на срок не более 1 (Одного) года, а членов своей семьи (супруга(-у), родителей, детей) – без ограничения срока.
- 9.2. **Заёмщик обязуется:**
- 9.2.1. заключить согласованный с Кредитором Договор участия в долевом строительстве (или, если применимо, Договор уступки) между Заёмщиком и Застройщиком в соответствии с п.10. Индивидуальных условий, передать его на государственную регистрацию в Орган регистрации прав;
- 9.2.2. заказать отчет об оценке Объекта недвижимости в независимой оценочной компании после завершения строительства и подписания акта приема-передачи Объекта недвижимости с Застройщиком, предоставить его в Банк;
- 9.2.3. заключить Договоры страхования в соответствии с п.10., п.20. Индивидуальных условий.
- 9.2.4. использовать кредитные денежные средства, полученные по Кредитному договору, только на цели, определенные п.12. Индивидуальных условий;
- 9.2.5. не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации прав собственности на Объект недвижимости, предоставить в Банк выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию права собственности Заёмщика на Объект недвижимости, приобретенный за счет кредитных денежных средств;
- 9.2.6. осуществлять предусмотренные Кредитным договором обязанности Заёмщика и обязанности залогодателя Объекта недвижимости;
- 9.2.7. своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Кредитору не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции), подтверждающие надлежащее исполнение Заёмщиком данной обязанности;
- 9.2.8. в случае обращения взыскания Кредитором на Объект недвижимости – жилое помещение/ жилой дом Заёмщик обязан освободить Объект недвижимости, сняться с регистрационного учета по месту жительства в нем, а в случае проживания в Объекте недвижимости третьих лиц, также обеспечить освобождение Объекта недвижимости третьими лицами и снятие их с регистрационного учета в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора. За невыполнение данного требования Заёмщик уплачивает Кредитору пени в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности по Кредитному договору за каждый день просрочки;
- 9.2.9. вернуть полученные в соответствии с Кредитным договором кредитные денежные средства в полном объеме, уплатить все начисленные проценты за пользование Кредитом, а также иные платежи, предусмотренные Кредитным договором и тарифами Банка;
- 9.2.10. в соответствии с Графиком платежей обеспечить не позднее 20:00 часов (не позднее 19:00 часов, если дата платежа выпадает на последний календарный день месяца) даты платежа наличие на Текущем счете денежных средств в размере, достаточном для погашения соответствующего Ежемесячного платежа;
- 9.2.11. надлежащим образом исполнять иные обязательства по Кредитному договору;
- 9.2.12. при нарушении сроков возврата Кредита и/или уплаты процентов за пользование Кредитом, других обязательств по Кредитному договору Заёмщик обязан уплатить Кредитору неустойку (пени) 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 за пользование Кредитом. Уплата неустойки не освобождает Заёмщика от исполнения обязательств по Кредитному договору.

- 9.2.13. ежедневно получать актуальную информацию по Кредитному договору в Интернет-банке;
- 9.2.14. перед погашением последнего Ежемесячного платежа уточнить в Банке его сумму;
- 9.2.15. в срок не позднее 10 календарных 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.
- 9.2.16. 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 брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
  - об изменении состава семьи, работы (смене работодателя);
  - о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.
- 9.2.17. не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора предоставить следующие документы:
- заверенную работодателем справку с места работы о том, что Заёмщик 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.8.4.8. Общих условий;
  - иные документы, касающиеся (финансового) имущественного положения Заёмщика.
- 9.2.18. в случае предъявления к Заёмщику третьими лицами претензий, связанных с прекращением, возможностью прекращения права собственности Заёмщика на Объект недвижимости, а так же обременения или возможностью обременения Объекта недвижимости в пользу третьих лиц, немедленно уведомить об этом Кредитора, а если при этом к Заёмщику будет предъявлен иск в суде, привлечь Кредитора к участию в деле;
- 9.2.19. уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда Заёмщик 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 неправомерности записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;
- 9.2.20. уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты, когда Заёмщик узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации;
- 9.2.21. в случае если исполнение денежных обязательств Заёмщика по возврату Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом в порядке, установленном Кредитным договором, станет затруднительным или невозможным, предпринять все меры и осуществить все действия,

- необходимые для исполнения своих обязательств по Кредитному договору, в ином порядке, согласованном с Кредитором;
- 9.2.22. 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 Заёмщиком обязательств по Кредитному договору, исполнить указанное требование путем внесения названной в требовании суммы денежных средств в кассу Кредитора либо путем перечисления денежных средств в пользу Кредитора;
- 9.2.23. в случае передачи Кредитором функций обслуживания Заёмщика по Кредитному договору другому лицу (кредитной или иной организации) в соответствии с п.14. Индивидуальных условий 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;
- 9.2.24. в случае возникновения у Кредитора оснований для обращения взыскания на Объект недвижимости предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований Кредитора из стоимости Объекта недвижимости, в том числе осуществить отчуждение Объекта недвижимости третьим лицам путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной Кредитором процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленные Кредитором место и время для осуществления всех необходимых действий, в том числе заключить с Кредитором на установленных им условиях нотариально удостоверенное соглашение о внесудебном порядке обращения взыскания на Объект недвижимости не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора;
- 9.2.25. в случае получения Заёмщиком от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе жилого дома, здания в котором расположен Объект недвижимости, уведомить об этом Кредитора, а также предоставить Кредитору информацию о предлагаемом Заёмщику возмещении (недвижимым имуществом, предоставляемом взамен Объекта недвижимости, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления;  
В случае предоставления Заёмщику денежной компенсации за Объект недвижимости в связи со сносом жилого дома, здания в котором расположен Объект недвижимости, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных Кредитором условиях и в предусмотренном Кредитором порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Кредитора;
- 9.2.26. не изменять, не дополнять, а также не расторгать без согласия Кредитора любые договоры (соглашения), включая брачный договор (при наличии), а также договор, по которому Заёмщик осуществляет расчеты с использованием Кредита, представленные Заёмщиком Кредитору для принятия решения о выдаче Кредита, а также иные договоры (соглашения), содержащие условия, рекомендованные Кредитором для включения в указанные договоры (соглашения) в связи с наличием у Кредитора специальных требований к предоставлению Кредита;
- 9.2.27. в случае получения требования Кредитора о возмещении возникших у него расходов и издержек в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заёмщиком обязательств по Кредитному договору исполнить указанное требование в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения требования путем внесения требуемой суммы денежных средств в кассу Кредитора либо путем перечисления денежных средств в пользу Кредитора;
- 9.2.28. при наличии у Заёмщика встречного однородного требования к Кредитору Заёмщик не вправе осуществлять зачет указанного требования к Кредитору без его письменного согласия. В этой связи любое сделанное без письменного согласия Кредитора заявление Заёмщика о зачете встречного однородного требования к Кредитору считается недействительным и не влечет последствий, предусмотренных законодательством Российской Федерации для зачета;
- 9.2.29. по требованию Кредитора в установленное Кредитором время Заёмщик обязуется предоставить его представителям возможность осуществить осмотр Объекта недвижимости

для проверки его состояния и условий содержания, а также предоставить Кредитору любые запрашиваемые Кредитором документы, отражающие состояние Объекта недвижимости и условия его содержания, не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего требования;

- 9.2.30. в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. ст. 33 Федерального закона № 395-1 «О банках и банковской деятельности», по требованию Кредитора/залогодержателя и/или Банка России предоставлять любые документы, прямо или косвенно связанные с использованием и содержанием Объекта недвижимости – апартаментов, а также документы, связанные с иной деятельностью залогодателя, и выполнять иные действия, необходимые для осмотра заложенного имущества уполномоченными представителями (служащими) Банка России не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты получения соответствующего требования.

9.3. **Кредитор имеет право:**

- 9.3.1. отказаться от обязанности выдать Заёмщику Кредит по Кредитному договору и расторгнуть Кредитный договор в одностороннем порядке при наличии любого из перечисленных ниже обстоятельств, а именно:
- непредоставлении Заёмщиком Кредитору документов, предусмотренных в п.18. Индивидуальных условий;
  - непредоставлении Заёмщиком Кредитору документа, подтверждающего уплату Заёмщиком Застройщику разницы между суммой долевого взноса по Договору участия в долевом строительстве и суммой Кредита;
  - нарушении Заёмщиком иных обязательств по Кредитному договору, по иному соглашению (договору) между Заёмщиком и Кредитором;
  - наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма Кредита не будет возвращена Заёмщиком в установленные Кредитным договором сроки, или если после заключения Кредитного договора будет установлено, что Заёмщик в заявлении-анкете, предоставленных в Банк документах и/или в ответах на запросы Банка сообщил недостоверные сведения.

Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Заёмщику письменного уведомления Кредитора об отказе в предоставлении Кредита и расторжении Кредитного договора.

- 9.3.2. в течение всего срока действия Кредитного 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), на что Заёмщик выражает Кредитору безусловное согласие;
- 9.3.3. увеличить размер процентной ставки по Кредиту в соответствии с п.4. Индивидуальных условий до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения Кредитного договора по кредитным договорам на сопоставимых (сумма, срок возврата Кредита) условиях без заключения Договора страхования жизни и здоровья в случае непредоставления Заёмщиком Кредитору подтверждения оплаты Страховых премий или заключения (перезаключения, продления) Договоров страхования жизни и здоровья в срок выше 30 (Тридцати) календарных дней с даты окончания срока действия Договора страхования жизни и здоровья в соответствии с п.20. Индивидуальных условий или в случае получения Банком от Страховой компании уведомления о расторжении Договора страхования жизни и здоровья. Новый график платежей, новое значение процентной ставки и новое значение ПСК Кредитор направляет Заёмщику в порядке, предусмотренном в п.11.4. Общих условий. Увеличение процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заёмщика по Кредитному договору;
- 9.3.4. потребовать от Заёмщика досрочного возврата суммы Кредита, уплаты начисленных процентов за пользование Кредитом, а также иных платежей, причитающихся Банку по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных п.8.4. Общих условий;
- 9.3.5. требовать от Заёмщика в течение срока действия Кредитного договора предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им

- обязательств по Кредитному договору, Договору страхования как в сроки, установленные Кредитным договором, так и в любой момент на основании письменного требования Банка;
- 9.3.6. обратиться с истребованием на имущество Заёмщика для покрытия требований по Кредитному договору в установленном Кредитным договором и законодательством Российской Федерации порядке при невыполнении Заёмщиком своих обязательств по погашению задолженности по Кредитному договору;
- 9.3.7. 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 Кредитному 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 Заемщиков, 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 <http://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 Банком до даты введения их в действие не получено от Заемщика Заявление-обязательство о полном досрочном возврате Кредита и уплате процентов за фактический срок пользования Кредитом.
- 9.4. **Кредитор обязуется:**
- 9.4.1. предоставить Заёмщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора;
- 9.4.2. консультировать Заёмщика по вопросам кредитования в Банке;
- 9.4.3. предоставлять по запросу Заёмщика при его личном обращении в Банк информацию о размере текущей задолженности, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заёмщика по Кредитному договору, о расчете полной стоимости Кредита;
- 9.4.4. довести до сведения Заёмщика новый График платежей и новое значение ПСК в порядке, предусмотренном п.11.4. Общих условий в следующих случаях:
- после досрочного возврата части Кредита;
  - после изменения размера процентной ставки за пользование Кредитом;
  - в случае изменения даты Ежемесячного платежа;
  - после реструктуризации Кредита.
- 9.4.5. информировать Заёмщика о возникновении просроченной задолженности по Кредитному договору не позднее семи дней со дня ее возникновения;
- 9.4.6. после исполнения Заёмщиком обязательств по Кредитному договору выдать Заёмщику по его запросу документы, подтверждающие исполнение Заёмщиком обязательств по Кредитному договору;
- 9.4.7. После исполнения Заёмщиком обязательств по Договору осуществить все действия, необходимые для погашения записи об Ипотеке в отношении Объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

## 10. Ответственность сторон

- 10.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами взятых на себя обязательств по Кредитному договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.2. В случае несвоевременного исполнения или невыполнения Заёмщиком обязательств по подтверждению ежегодной оплаты Страховой премии по Договору страхования имущества (предмета залога), предусмотренных в п.20. Индивидуальных условий, Заёмщик уплачивает штраф в размере, указанном в п.13. Индивидуальных условий, за непредоставление

(несвоевременное предоставление) Заёмщиком Кредитору документов, свидетельствующих об оплате страховых взносов по Договору страхования имущества (предмета залога) или о заключении (перезаключении, продлении) Договора страхования имущества (предмета залога) в соответствии с п.20. Индивидуальных условий.

Штраф подлежит уплате за каждый факт непредоставления (несвоевременного предоставления) документов, свидетельствующих об оплате страховых взносов по Договору страхования имущества (предмета залога) или об оформлении/переоформлении Договора страхования имущества (предмета залога).

Уплата штрафа не освобождает Заёмщика от исполнения обязательств по оплате страховых взносов по Договору страхования имущества (предмета залога) или по оформлению/переоформлению Договора страхования имущества (предмета залога).

В случае дальнейшего неисполнения Заёмщиком обязательств по страхованию имущества (предмета залога), предусмотренных в п.20. Индивидуальных условий, штраф уплачивается один раз в год в течение всего срока действия Кредитного договора.

## 11. Прочие условия

- 11.1. Операции по Кредитному договору совершаются в соответствии с режимом работы подразделений Банка, размещенном на официальном сайте Банка <http://www.energotransbank.com>.
- 11.2. В случае неисполнения Заёмщиком своих обязательств по Кредитному договору полностью или частично он несет ответственность за такое неисполнение независимо от наличия или отсутствия вины.  
Исполнением обязательств по Кредитному договору считается возврат суммы Кредита и уплата начисленных процентов за пользование Кредитом за весь срок действия Кредитного договора, а также уплата сумм неустоек и пеней, предусмотренных Кредитным договором.
- 11.3. Способы обмена информацией между Сторонами определяется в п.16. Индивидуальных условий.
- 11.4. В случаях, предусмотренных в п.9.4.4. Общих условий, 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, при этом:
- новый График платежей отражается в Интернет-банке в соответствующем разделе. Уведомление о новом значении процентной ставки по Кредитному договору, дате начала его действия и о новом значении ПСК (в случае их изменения) направляется Заёмщику сообщением по Интернет-банку. Новый График платежей не требует подписания со стороны Заёмщика и считается полученным Заёмщиком с даты отражения нового Графика платежей в Интернет-банке;
  - новый График платежей может быть получен Заёмщиком в Банке лично. Новый График платежей считается полученным Заёмщиком с даты его подписания Заёмщиком;
  - новый График платежей может быть направлен Заёмщику заказным письмом по адресу фактического проживания Заёмщика. Новый График платежей 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.
- 11.5. 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.
- 11.6. Сообщения информационного характера могут быть направлены Кредитором Заёмщику также по каналам дистанционного обслуживания, в том числе по факсу, по электронной почте, по Интернет-банку, SMS-сообщением, путем размещения информации на официальном сайте Кредитора <http://www.energotransbank.com>.

- 11.7. Заемщик, письменно не уведомивший Кредитора об изменении своего адреса, считается извещенным надлежащим образом в случае направления ему сообщения по адресу, указанному в Кредитном договоре.
- 11.8. 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 Кредитному 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 Кредитного договора Заёмщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях, определенных настоящим пунктом.
- 11.9. При ненадлежащем исполнении п.11.8. Общих условий Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 11.10. Подписанием Кредитного договора Заёмщик выражает свое безусловное согласие на получение Кредитором в течение всего срока действия Кредитного договора информации, предусмотренной п.9.3.2. Общих условий.
- 11.11. Заёмщик как субъект персональных данных дает Кредитору свое согласие на предоставление Кредитором, в случае передачи им по договору цессии своих прав по Кредитному договору (включая права, обеспечивающие исполнение обязательства), а также в случае привлечения Кредитором третьих лиц для взыскания задолженности по Кредитному 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 Кредитного договора.
- 11.12. Заёмщик не вправе уступать свои права по Кредитному договору третьим лицам.
- 11.13. Изменения и дополнения к Кредитному договору в части, касающейся Индивидуальных условий, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из Сторон. Для досрочного взыскания Кредита и процентов за пользование Кредитом Кредитором не требуется подписания дополнений (изменений) к Кредитному договору.
- 11.14. Подписанием Договора Заёмщик свидетельствует о том, что ему была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых услугах и полностью разъяснены вопросы, имевшиеся по условиям Договора.
- 11.15. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.16. 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.21. Индивидуальных условий;
  - по искам Заёмщика к Кредитору – в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 11.17. 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.
- 11.18. Кредитный договор вступает в силу с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Приложение 1  
к Общим условиям договоров о предоставлении физическим лицам кредитов на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА _____ % (прописью) процентов годовых	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА _____ (прописью) рублей	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР ЕЖЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА _____ (прописью) рублей
---	---	--

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
о предоставлении кредита на приобретение  
объекта недвижимости на первичном рынке  
г. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



**КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЭНЕРГОТРАНСБАНК»** акционерное общество, именуемый далее «Кредитор», в лице \_\_\_\_\_ (ФИО), действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_ (ФИО), именуемый далее «Заёмщик», « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Кредитный договор), представляющий собой Индивидуальные условия Кредитного договора (далее – Индивидуальные условия) в совокупности с Общими условиями договоров о предоставлении физическим лицам кредитов на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) (далее – Общие условия).

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

Термины, используемые в тексте Индивидуальных условий, имеют значение, данное им в Общих условиях.

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 о льготном периоде Заёмщика (*Созаёмщика*) (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 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.

<b>Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие</b>	<b>Содержание условия, Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
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 _____ месяцев с даты предоставления кредита (в соответствии с Графиком платежей в виде аннуитетных 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
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	_____ (_____ ) % годовых при условии исполнения Заёмщиком обязательств по Кредитному договору. В случае неисполнения Заёмщиком обязанности по предоставлению Кредитору подтверждения оплаты Страховых премий или заключения (перезаключения, продления) Договора страхования жизни и здоровья в соответствии с п.20. Индивидуальных условий в срок свыше 30 (Тридцати) календарных дней с даты платежа, указанной в Договоре страхования жизни и здоровья, или с даты окончания Договора страхования жизни и здоровья либо при получении от Страховой компании уведомления о расторжении Договора страхования жизни и здоровья процентная ставка по Кредиту с даты, указанной в уведомлении Кредитора, направленном Заёмщику, увеличивается до размера: _____ (_____ ) % годовых.
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,	Не применимо

<b>Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие</b>	<b>Содержание условия, Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
	обеспеченным ипотекой, переменной процентной ставки Кредита на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	
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 п.6.2., п.6.5., п.9.3.3. и разделом 7 Общих условий.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заёмщика при частичном досрочном возврате Кредита	В зависимости от указанного Заёмщиком в предоставленном Кредитору Заявлении-обязательстве способа перерасчета платежей Кредитор производит формирование нового Графика платежей в соответствии с разделом 7 Общих условий.
9.	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой	1. Перечисление Заемщиком денежных средств с иных банковских счетов Заемщика, открытых в других банках; 2. Списание денежных средств с иных банковских счетов Заемщика, открытых в других банках, на основании расчетного документа Кредитора и перечисления их на счет Кредитора.
9.1.	Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой	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, и зачисление их на счет Кредитора (основной способ); 2. Внесение наличных денежных средств на счет Кредитора через кассу Кредитора (в случае невозможности использования первого способа).
10.	Указание о необходимости заключения Заёмщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	1. Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве № ____ от ____ 20__ г. между Заёмщиком и Застройщиком/ цедентом - _____; 2. Договор страхования жизни и здоровья на весь срок кредитования с ежегодной оплатой страховой премии или сроком на 1 год с последующим ежегодным перезаключением (продлением) и документ, подтверждающий уплату Страховой премии (если Заёмщиком выбрано условие кредитования со страхованием жизни и здоровья).
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, и	Обеспечением исполнения Заёмщиком своих обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, являются: – залог прав требования, принадлежащих Заёмщику по Договору участия в долевом строительстве (и, если

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия, Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
	требования к такому обеспечению	применимо, Договору уступки) – до момента возникновения права собственности у Заёмщика на Объект недвижимости; – Ипотека (залог) недвижимого имущества, указанного в п.12. Индивидуальных условий, возникающая в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Заёмщика на Объект недвижимости.
12.	Цели использования Заёмщиком Кредита (при включении в Кредитный договор, обеспеченный ипотекой, условия об использовании Заёмщиком Кредита на определенные цели)	Оплата согласно Договору участия в долевом строительстве _____ (далее – ДУДС)/ Договору уступки права по Договору долевого участия в строительстве _____ (далее – Договор уступки) с целью приобретения права собственности на Объект недвижимости: ____ комнатной квартиры/помещения с условным номером _____, проектной площадью _____ кв.м., расположенной на _____ этаже в строящемся здании/ многоквартирном доме по строительному адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером_____. Согласно ДУДС/Договору уступки прав стоимость Объекта недвижимости составляет _____ (_____) рублей РФ.
13.	Ответственность Заёмщика за ненадлежащее исполнение условий Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	При нарушении сроков возврата Кредита и/или уплаты процентов, других обязательств по Кредитному договору Кредитор вправе начислить, а Заёмщик обязуется уплатить Кредитору неустойку (пени) в размере 0,06% (Ноль целых шесть сотых процента) от суммы невыполненных Заёмщиком обязательств за каждый день просрочки. В случае неисполнения Заёмщиком обязательств, предусмотренных в п.20. Индивидуальных условий по подтверждению ежегодной оплаты Страховой премии по Договору страхования имущества (предмета залога) или заключения (перезаключения, продления) Договоров страхования в соответствии с п.10.2. Общих условий Заёмщик уплачивает Кредитору штраф в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей.
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	Уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой Заемщик (проставить в выбранное Заёмщиком слово «Да»): – разрешает _____; – запрещает _____. _____ (подпись Заемщика) 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: – юридическим лицом, осуществляющим профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов; – юридическим лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности; – специализированным финансовым обществом;

<b>Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие</b>	<b>Содержание условия, Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
		физическим лицом, указанным в письменном согласии Заёмщика, полученном Кредитором после возникновения у Заёмщика просроченной задолженности по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой
15.	Услуги, оказываемые Кредитором Заёмщику за отдельную плату и необходимые для заключения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия Заемщика на их оказание	Не применимо
16.	Способы обмена информацией между Кредитором и Заёмщиком	Сообщения (уведомления, требования, извещения и т.д.), направляемые Сторонами друг другу, должны быть направлены по Интернет-банку, заказным почтовым отправлением по адресу фактического проживания Заёмщика и/или по адресу для почтовых уведомлений, либо вручены Заёмщику под роспись.
17.	Согласие Заёмщика с Общими условиями Кредитного договора	Настоящим подтверждаю, что ознакомлен(-а), понимаю и полностью согласен(-а) с условиями Кредитного договора, а именно с настоящими Индивидуальными условиями и размещенными на официальном сайте Кредитора <a href="http://www.energotransbank.com">http://www.energotransbank.com</a> «Общими условиями договоров о предоставлении физическим лицам кредитов на приобретение объекта недвижимости на первичном рынке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)», являющимися неотъемлемой частью Кредитного договора, к которым я присоединяюсь в целом и полностью в соответствии со ст.428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
18.	Срок предоставления Кредита	Не позднее следующего рабочего дня с даты получения Кредитором всех следующих документов: <ul style="list-style-type: none"> <li>– ДУДС/Договора уступки, содержащего условия Банка о залоге прав требования по ДУДС/Договору уступки, об Ипотеке в силу закона, об оплате по ДУДС/ Договору уступки с использованием кредитных денежных средств;</li> <li>– Выписок из Единого государственного реестра недвижимости, содержащих сведения о государственной регистрации ДУДС/Договора уступки и государственной регистрации Ипотеки в силу закона в пользу Кредитора;</li> <li>– документа, подтверждающего уплату Заёмщиком Застройщику/цеденту разницы между суммой долевого взноса по Договору участия в долевом строительстве/ ценой Договора уступки и суммой Кредита в размере _____ ( _____ ) рублей РФ.</li> </ul>
19.	Форма предоставления Кредита	Сумма Кредита зачисляется Кредитором в безналичной форме на текущий счет Заемщика № _____ (далее – Текущий счет).
20.	Обязанности Заёмщика по Договорам страхования, иные обязанности Заёмщика	Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации прав собственности предоставить в Банк:

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия, Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Договор страхования имущества (предмета залога) на весь срок кредитования с ежегодной оплатой страховой премии или сроком на 1 год с последующим ежегодным перезаключением (продлением) и документ, подтверждающий уплату Страховой премии;</li> <li>– выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию права собственности на Объект недвижимости, приобретенный за счет кредитных денежных средств, и его обременение Ипотекой в силу закона в пользу Кредитора.</li> </ul> <p>Ежегодно в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты платежа, указанной в Договоре страхования, или с даты окончания действия Договора страхования предоставлять Кредитору подтверждение оплаты Страховых премий или перезаключения (продления) Договоров страхования, указанных в п.10. Индивидуальных условий.</p>
21.	Подсудность споров по Кредитному договору	<p>Споры по искам Кредитора к Заёмщику рассматриваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– 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);</li> <li>– в Октябрьском районном суде г. Санкт-Петербурга, либо мировым судьей судебного участка по месту нахождения Операционного офиса № 1307/11 КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) в г. Санкт-Петербург (если адрес фактического проживания Заёмщика – г. Санкт-Петербург);</li> <li>– в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации (в остальных случаях).</li> </ul>
22.	Прочие условия	<p><u>(Включить данное условие в Кредитный договор при предоставлении Кредита на приобретение апартаментов):</u></p> <p>В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в т.ч. ст. 33 Федерального закона № 395-1 «О банках и банковской деятельности», по требованию Кредитора/залогодержателя и/или Банка России предоставлять любые документы, прямо или косвенно связанные с использованием и содержанием Объекта недвижимости – апартаментов, а также документы, связанные с иной деятельностью залогодателя, и выполнять иные действия, необходимые для осмотра заложенного имущества уполномоченными представителями (служащими) Банка России не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты получения соответствующего требования.</p>



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 за пользование Кредитом в валюте Кредита, а также содержит информацию о значении процентной ставки по Кредитному договору, о полной сумме, подлежащей выплате, и о полной стоимости Кредита.

2. График платежей 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.					
9.					
...					
...					
<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)
_____ <b>ФИО</b> (подпись)	_____ <b>ФИО</b> (подпись)
<b>М.П.</b>	<b>дата</b>

