

**УТВЕРЖДЕНО**

Правлением КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)  
Протокол №21/11-1 от 21 ноября 2024г.

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**

договоров о предоставлении физическим лицам  
кредитов на рефинансирование ипотечных кредитов по льготной ипотеке  
в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)

г. Калининград, 2024 г.

## Оглавление

1. Термины, определения и сокращения .....	3
2. Общие положения .....	4
3. Условия предоставления Кредита.....	6
4. Полная стоимость Кредита .....	6
5. Порядок начисления процентов за пользование Кредитом.....	7
6. Порядок погашения Кредита и уплаты процентов за пользование Кредитом .....	8
7. Частичный досрочный возврат Кредита .....	15
8. Полный досрочный возврат Кредита .....	16
9. Права и обязанности Сторон .....	17
10. Ответственность Сторон.....	22
11. Прочие условия .....	23
<b>Приложение 1 – Индивидуальные условия (типовая форма).....</b>	<b>25</b>

## 1. Термины, определения и сокращения

- 1.1. **Банк, Кредитор** – КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» акционерное общество, (Головной Банк, а также обособленные подразделения (Филиалы) и внутренние структурные подразделения), Генеральная лицензия ЦБ РФ № 1307 от 22 марта 2016 года, 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 залога прав требования** – договор залога прав требования по договору участия в долевом строительстве, заключаемый между Банком (залогодержателем) и Заёмщиком (залогодателем).
- 1.4. **Договор об ипотеке** – договор, на основании которого Заёмщик предоставляет недвижимое имущество в залог Банку в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.
- 1.5. **Договор страхования** – договор (полис) страхования жизни и здоровья или договор (полис) страхования риска утраты и повреждения Жилого помещения), заключенный между Заёмщиком и Страховой компанией, согласованной с Банком.
- 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. **Жилое помещение** – недвижимое имущество, являющееся обеспечением по рефинансируемому Банком кредиту, ранее предоставленному сторонней кредитной организацией на цели приобретения данного недвижимого имущества по договору долевого участия в строительстве, договору купли-продажи.
- 1.8. **Заёмщик** - гражданин Российской Федерации, заключивший с Банком Кредитный договор и передавший в качестве залогодателя Банку в залог Жилое помещение / имущественные права требования в качестве обеспечения своих обязательств по Кредитному договору.
- 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, Сервис дистанционного банковского обслуживания Интернет-Банк)** – автоматизированная система, представляющая собой совокупность программного, информационного и аппаратного обеспечения, позволяющая организовать обмен документами в электронной форме между Кредитором и Заёмщиком.
- 1.11. **Ипотека** – залог недвижимого имущества - Жилого помещения, подлежащий государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости по месту нахождения Жилого помещения, являющегося предметом Ипотеки.
- 1.12. **Кредит** – денежные средства, предоставленные Банком Заёмщику в валюте Российской Федерации на рефинансирование задолженности по кредиту сторонней кредитной организации, полученному:
  - на оплату по договору участия в долевом строительстве, заключенному с юридическим лицом/ индивидуальным предпринимателем, либо
  - на приобретение Жилого помещения по договору купли продажи, заключенному с юридическим лицом – первым собственником такого Жилого помещения или с

- индивидуальным предпринимателем - первым собственником такого Жилого помещения, построившим (создавшим) такое Жилое помещение, в соответствии с требованиями Льготной ипотеки в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором.
- 1.13. **Кредитный договор, Договор** – договор о предоставлении Кредита, заключенный между Кредитором и Заёмщиком, представляющий собой Индивидуальные условия, подписанные со стороны Кредитора и Заёмщика, в совокупности с Общими условиями.
- 1.14. **Льготная ипотека** – программа жилищного (ипотечного) кредитования с государственной поддержкой, требования которой утверждены Решением о порядке предоставления субсидии №24-67381-01460-Р, опубликованным в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://minfin.gov.ru/common/upload/library/2024/05/main/24-67381-01460-R.pdf> (семейная ипотека).
- 1.15. **Общие условия** – настоящие «Общие условия договоров о предоставлении физическим лицам кредитов на рефинансирование ипотечных кредитов по льготной ипотеке 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.
- 1.16. **Орган регистрации прав** – уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, расположенный по месту нахождения приобретаемого Заёмщиком Жилого помещения, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра.
- 1.17. **Предшествующий кредитор** – сторонняя кредитная организация, ранее предоставившая Заёмщику кредит на оплату по договору участия в долевом строительстве или на приобретение Жилого помещения.
- 1.18. **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.
- 1.19. **Страховая компания** – страховая компания, выбранная Заёмщиком по согласованию с Банком, с которой Заёмщик заключает Договор страхования.
- 1.20. **Стороны** – Кредитор и Заёмщик.
- 1.21. **Страховая премия** – определенная Договором страхования стоимость страхования, которую Заёмщик обязуется уплатить Страховой компании.
- 1.22. **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 кредитов на рефинансирование ипотечных кредитов по льготной ипотеке 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, 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 <https://www.energotransbank.com>, а также путем размещения на стендах в подразделениях Банка. Общие условия могут быть переданы Заёмщику на бумажном носителе по его просьбе в любом подразделении Банка.
- 2.4. В случае если Общие условия противоречат Индивидуальным условиям, согласованным между 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 Жилого помещения;
  - 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 Жилого помещения, 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 Жилого помещения, либо расходы на погашение задолженности Заёмщика по связанным с Жилым помещением 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 Жилого помещения;
  - иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на Жилое помещение.
- 2.8. Без подписания Сторонами Индивидуальных условий по форме Приложения 1 к Общим условиям Кредитный договор является не заключенным.
- 2.9. Заключая Кредитный договор, Заёмщик заявляет и заверяет Кредитора, что:
- не имеет долгов и (или) любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство в течение ближайшего года, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, и что он сам не планирует обращаться в суд/ многофункциональный центр предоставления государственных услуг о признании себя банкротом, что не является ответчиком в суде, в отношении него не ведется исполнительное производство, а равно уголовное преследование с возможным предъявлением гражданского иска, вследствие чего на Жилое помещение может быть наложен арест и (или) обращено взыскание, или конфискация в пользу государства, или третьих лиц, Жилое помещение не входит в состав уставного капитала юридического лица, в отношении которого начата процедура банкротства, реорганизации или ликвидации, а также, что заключение Кредитного договора не повлечет ущемления каких-либо интересов кредиторов Заёмщика и /или иных третьих лиц;
  - вся информация (сведения) и/или документы, предоставленные Заёмщиком в связи с заключением Кредитного договора, являются достоверными, полными и точными, и он не скрыл обстоятельства, которые могли бы, в случае их выявления, негативно повлиять на решение Кредитора заключить Кредитный договор;

Стороны признают вышеперечисленные заявления Заёмщика заверениями об обстоятельствах, имеющих значение для заключения Кредитного договора, его исполнения. Все изложенные заявления и заверения действительны на момент заключения Кредитного договора, и должны быть действительны в течение всего срока его действия. Заёмщик признает, что Кредитор заключает Кредитный договор, полностью полагаясь на заверения, изложенные в настоящем пункте (ст.431.2. ГК РФ).

### **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. 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 кредитные денежные средства с Текущего счета Заёмщика перечисляются на текущий счет Заёмщика, открытый у Предшествующего кредитора, для полного погашения задолженности по рефинансируемому кредиту по реквизитам, указанным в справке Предшествующего кредитора.

### **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 проведение оценки Жилого помещения независимой оценочной компанией;
  - 4.3.4. платежи за услуги нотариуса;
  - 4.3.5. сумма страховой премии по Договору страхования жизни и здоровья (если заключение Договора страхования жизни и здоровья предусмотрено п.10. Индивидуальных условий);
  - 4.3.6. сумма страховой премии по Договору страхования риска утраты и повреждения Жилого помещения.
- 4.4. Под ПСК в денежном выражении понимается сумма всех платежей Заёмщика, указанных в п.п.4.3.2.- 4.3.6. Общих условий.
- 4.5. 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 30 (Тридцати) 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 ему 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):

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

где:

**К** – сумма Кредита в рублях РФ;

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

- 6.6. Уплата Заёмщиком Кредитору процентов за пользование Кредитом осуществляется за весь срок его фактического использования.
- 6.7. Заёмщик предоставляет Банку право (заранее данный акцепт) при наступлении сроков исполнения обязательств по Кредитному договору, списывать суммы, подлежащие оплате по Кредитному договору.
- Оплате 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 подлежат суммы:
- в погашение Кредита,
  - в уплату процентов за пользование Кредитом,
  - штрафов, пени, неустоек, начисленных в случае нарушения Заёмщиком обязательств по Кредитному договору,
  - суммы иных платежей, предусмотренных Кредитным договором, в частности:
    - возмещение судебных и внесудебных расходов Кредитора, связанных со взысканием задолженности по Кредиту, а также
    - возмещение расходов, связанных с реализацией предмета залога, обеспечивающего исполнение обязательств Заёмщика по Кредитному договору.
- 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 (в том числе как индивидуальному предпринимателю или физическому лицу, занимающемуся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или с частной практикой), денежные средства в погашение имеющейся задолженности Заёмщика и/или штрафных санкций, в следующей очередности:
- 6.11.1. уплата просроченной задолженности по процентам за пользование Кредитом;
  - 6.11.2. погашение просроченной задолженности по Кредиту (по основному долгу);
  - 6.11.3. погашение процентов за пользование Кредитом при наступлении срока платежа;
  - 6.11.4. погашение задолженности по Кредиту при наступлении срока платежа;
  - 6.11.5. уплата неустоек, штрафов, рассчитанных в соответствии с п.13. Индивидуальных условий;

- 6.11.6. погашение иных платежей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или Кредитным договором, в том числе возмещение судебных и иных издержек Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору.
- 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 Кредитору платежей в счет погашения Кредита и/или уплаты процентов за пользование Кредитом в соответствии с Графиком платежей, указанные суммы считаются просроченной задолженностью с даты, следующей за датой платежа.
- 6.15. Льготный период (ипотечные каникулы).**
- 6.15.1. Заёмщик вправе в любой момент в течение времени действия Кредитного договора, за исключением случая, указанного в п.6.15.2.6. Общих условий, обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий (далее – Требование), предусматривающим приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заёмщика на срок, определенный Заёмщиком (далее – Льготный период) при одновременном соблюдении следующих условий:
- 6.15.1.1. Размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому Заёмщик вправе обратиться с Требованием.
- 6.15.1.2. Условия такого Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому Кредитору), а также не изменялись по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) условия первоначального Кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заёмщиком (одним из Заёмщиков) нового Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий Кредитного договора по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заёмщика (одного из Заёмщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий. Ранее осуществленное изменение условий Кредитного договора по Требованию Заёмщика (одного из Заёмщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заёмщика (одного из Заёмщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий.
- 6.15.1.3. Предметом ипотеки является Жилое помещение – помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика (одного из Заёмщиков) или право требования участника долевого строительства в отношении Жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика (одного из Заёмщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заёмщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 6.15.1.4. Заёмщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.
- 6.15.1.5. На день получения Банком Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заёмщика банкротом, по Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора).
- 6.15.1.6. На день получения Банком Требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заёмщика (при его наличии).
- 6.15.1.7. На день получения Банком Требования не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".
- 6.15.2. Под трудной жизненной ситуацией Заёмщика понимается любое из следующих обстоятельств:
- 6.15.2.1. регистрация Заёмщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;
- 6.15.2.2. признание Заёмщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- 6.15.2.3. временная нетрудоспособность Заёмщика сроком более двух месяцев подряд;
- 6.15.2.4. снижение среднемесячного дохода Заёмщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заёмщиков по Кредитному договору, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика с Требованием более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заёмщика (совокупным среднемесячным доходом Заёмщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заёмщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заёмщика (Заёмщиков) в соответствии с условиями Кредитного договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заёмщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заёмщика (Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика;
- 6.15.2.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заёмщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заёмщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заёмщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заёмщика (совокупного среднемесячного дохода Заёмщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заёмщика с Требованием более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заёмщика (совокупным среднемесячным доходом Заёмщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у 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;
- 6.15.2.6. проживание Заёмщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, муниципального и муниципального характера. В этом случае Заёмщик вправе обратиться в Банк с Требованием в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.
- 6.15.3. Заёмщик предоставляет Кредитору Требование в бумажном виде в двух экземплярах с приложением оригиналов документов, подтверждающих нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации, при личной явке в офис Банка.  
Требование должно содержать:
- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заёмщиком в течение Льготного периода;
  - указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных в п.6.15.2. Общих условий.
- 6.15.4. К Требованию должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.
- 6.15.5. Заёмщик вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с Требованием. В случае, если Заёмщик в своем Требовании не определил длительность, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода – дата направления Требования Кредитору.
- 6.15.5.1. Если Заёмщик в Требовании определил дату начала Льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, до даты окончания Льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, действие Льготного периода, предоставленного в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, автоматически досрочно прекращается при предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий. Если Заёмщик в Требовании определил дату начала Льготного периода, предоставляемого в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий, до даты окончания Льготного периода, предоставленного ему в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, действие Льготного периода, предоставленного в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.6.15.2.6 Общих условий, автоматически досрочно прекращается при предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6.15.2.1. – 6.15.2.5 Общих условий.
- 6.15.6. Документами, подтверждающими нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в п.6.15.1.3. Общих условий, являются:
- 6.15.6.1. выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации – для подтверждения условия, установленного в п.6.15.1.3. Общих условий;
- 6.15.6.2. выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации – для подтверждения обстоятельства, указанного в п. 6.15.2.1. Общих условий;

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

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

- 6.15.21. Действие Льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании Заёмщика банкротом.
- 6.15.22. Кредитор по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой и условия которого были изменены в соответствии с настоящим разделом, обязан обеспечить внесение изменений в регистрационную запись 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 (через личный кабинет Сервиса Интернет-банк).
- 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 (через личный кабинет Сервиса Интернет-банк).
- 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 грубом нарушении Заёмщиком правил пользования Жилым помещением, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Жилого помещения, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Жилого помещения;
- 8.4.3. в случае прекращения права собственности Заёмщика на Жилое помещение по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае сноса жилого дома, в котором расположено Жилое помещение, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома, в котором расположено Жилое помещение;
- 8.4.4. 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;



- 8.4.5. 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;
- 8.4.6. при использовании Заёмщиком полученных от Кредитора денежных средств не на цели, установленные п.12. Индивидуальных условий;
- 8.4.7. 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.
- 8.4.8. в случае невыполнения обязательства Заёмщика по обеспечению возврата Кредита, установленного в подпункте 9.2.2. пункта 9.2. Общих условий, а именно:
- если в срок не позднее 45 календарных дней с даты предоставления Кредита в отношении Ипотеки (либо залога прав требования), вытекающих из Договора об ипотеке (*или Договора залога прав требования*), указанных в п. 9.2.2 Общих условий не будет осуществлена государственная регистрация.
- 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 Жилого помещения 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 Жилое помещение в найм на срок не более 1 (Одного) года;
- 9.1.8. регистрировать в Жилом помещении 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. в срок не позднее 30 календарных дней с даты получения Кредита предоставить Кредитору документ от Предшествующего кредитора, подтверждающего закрытие кредитного договора, указанного в п.12. Индивидуальных условий;
- 9.2.2. после снятия обременения в пользу Предшествующего кредитора, заключить с Кредитором Договор об ипотеке / Договор залога прав требования в обеспечение исполнения своих обязательств перед Кредитором и совместно с сотрудником Банка подать соответствующие документы на регистрацию залога в пользу Банка в Орган регистрации прав.
- 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. осуществлять предусмотренные Кредитным договором обязанности Заёмщика и обязанности залогодателя Жилого помещения;
- 9.2.6. своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Жилого помещения 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;
- 9.2.7. в случае обращения взыскания Кредитором на Жилое помещение, Заёмщик обязан освободить Жилое помещение и сняться с регистрационного учета по месту жительства в нём, а в случае проживания в Жилом помещении третьих лиц, также обеспечить освобождение Жилого помещения 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;
- 9.2.8. 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;
- 9.2.9. 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;
- 9.2.10. надлежащим образом исполнять иные обязательства по Кредитному договору;
- 9.2.11. 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.
- 9.2.12. ежедневно получать актуальную информацию по Кредитному договору в личном кабинете Сервиса Интернет-банк;
- 9.2.13. перед погашением последнего Ежемесячного платежа уточнить в Банке его сумму;
- 9.2.14. 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 обязанность 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.

- 9.2.15. 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;
  - о замене документа, удостоверяющего личность;
  - о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору.
- 9.2.16. при смене работодателя (работы) предоставить Кредитору:
- не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты смены работодателя - заверенную новым работодателем справку с места работы о том, что Заёмщик является работником данного работодателя,
  - не позднее 90 (Девяносто) календарных дней с даты смены работодателя - справку о доходах, заверенную новым работодателем, или иные документы, подтверждающие доходы Заёмщика;
- 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 Жилое помещение, а так же обременения или возможностью обременения Жилое помещение 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 неправильности 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 Жилое помещение предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований Кредитора из стоимости Жилого помещения, в том числе осуществить отчуждение Жилого помещения 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 Жилое помещение 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, в котором расположено Жилое помещение, уведомить об этом Кредитора, а также предоставить Кредитору информацию о предлагаемом Заёмщику возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Жилого помещения, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления;  
В случае предоставления Заёмщику денежной компенсации за Жилое помещение в связи со сносом жилого дома, в котором расположено Жилое помещение, 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 Жилого помещения для проверки его состояния и условий содержания, а также предоставить Кредитору любые запрашиваемые Кредитором документы, отражающие состояние Жилого помещения и

- условия его содержания, не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего требования;
- 9.2.30. при подписании Индивидуальных условий дать согласие Кредитору и АО «ДОМ.РФ» на сбор и обработку персональных данных, а также согласие на предоставление Кредитором АО «ДОМ.РФ» информации, подтверждающей уплату Заёмщиком в полном объеме за счет средств Кредита и за счет собственных средств и(или) за счет финансовой помощи из бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета либо от организации-работодателя, и(или) путем распоряжения средствами материнского (семейного) капитала цены договора участия в долевом строительстве / договора купли-продажи в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Решением о порядке предоставления субсидии №24-67381-01460-Р.
- 9.3. **Кредитор имеет право:**
- 9.3.1. отказаться от обязанности выдать Заёмщику Кредит по Кредитному договору при 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 заведомо ложные 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. уменьшить размер процентной ставки по Кредиту в соответствии с п.4. Индивидуальных условий в случае предоставления Заёмщиком обеспечения в виде залога Жилого помещения или имущественных прав (прав требования участника долевого строительства) в пользу Банка в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты предоставления Кредита до уровня процентной ставки, указанной во втором абзаце п.4. Индивидуальных условий, Уменьшение процентной ставки в соответствии с настоящим пунктом не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заёмщика по Договору;
- 9.3.4. увеличить размер процентной ставки по Кредиту в соответствии с п.4. Индивидуальных условий. 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 Договору;
- 9.3.5. 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;
- 9.3.6. 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;
- 9.3.7. обратиться с иском 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;
- 9.3.8. 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 Заёмщика по Кредитному договору, с уведомлением Заёмщика не менее, чем за 10 календарных дней до даты введения в действие таких изменений.

Уведомление Заёмщика об изменении Общих условий, улучшающих условия обслуживания Заёмщиков, а также внесенных Банком в связи с необходимостью приведения Общих условий в соответствие с изменениями действующего законодательства РФ, может быть произведено Кредитором менее чем за 10 календарных дней до даты введения в действие таких изменений.

Уведомление Заёмщика об изменении Общих условий производится Кредитором путем размещения информации на официальном сайте Банка <https://www.energotransbank.com>. Датой уведомления Заёмщика считается дата размещения информации на официальном сайте Банка. Изменения или новые редакции Общих условий распространяются на отношения Сторон по взаимному согласию Кредитора и Заёмщика с даты введения их в действие, если Банком до даты введения их в действие не получено от Заёмщика 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 Жилого помещения 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 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 <https://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.9.3.4. 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 личном кабинете Сервиса Интернет-банк 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 в личном кабинете Сервиса Интернет-банк. Новый График платежей не требует подписания со стороны Заёмщика и считается полученным Заёмщиком с даты отражения нового Графика платежей в личном кабинете Сервиса Интернет-банк;
  - 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, через личный кабинет Сервиса Интернет-банк, SMS-сообщением, путем размещения информации на официальном сайте Кредитора <https://www.energotransbank.com>.
- 11.7. Заёмщик, 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 подтверждает, что ему была предоставлена исчерпывающая информация о предоставляемых Банком услугах и разъяснены все вопросы, имевшиеся у него в отношении условий Договора.
- 11.15. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.16. Споры и разногласия по Кредитному 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 – Индивидуальные условия (типовая форма)

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

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**о предоставлении кредита на рефинансирование**  
**ипотечного кредита по льготной ипотеке**



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 рефинансирование ипотечных кредитов по льготной ипотеке в КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО) (далее – Общие условия).

Кредитор предоставляет Заёмщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора, с учетом Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии №24-67381-01460-Р (далее по тексту – «Правила»), 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 жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика либо право требования участника долевого строительства в отношении Жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заёмщика Жилым помещением, вытекающее из ДУДС, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
  4. Заёмщик на день направления Требования о льготном периоде находится в трудной жизненной ситуации.
  5. На день получения Кредитором Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заёмщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заёмщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заёмщика банкротом, по Кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Кредитором искомому требованию о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заёмщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении Кредитного договора).
  6. На день получения Кредитором Требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заёмщика (при его наличии).
  7. На день получения Кредитором Требования не действует льготный период, установленный в соответствии со ст.1 Федерального закона от 07.10.2022 №377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или ст.6 Федерального закона от 03.04.2020 №106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

<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

<b>Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой</b>		
<b>№</b>	<b>Условие</b>	<b>Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой</b>
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	<p>_____ (_____) % годовых действует с даты выдачи Кредита до даты окончания календарного месяца, в котором Заемщик уведомил Кредитора об осуществлении государственной регистрации ипотеки Жилого помещения/залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве в пользу Кредитора как единственного залогодержателя.</p> <p><i>Примечание: ставка устанавливается в размере ключевой ставки Банка России на день заключения Кредитного договора, увеличенной на 2%</i></p> <p>В случае получения Кредитором выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию ипотеки Жилого помещения/залога прав требования по Договору участия в долевом строительстве в пользу Кредитора как единственного залогодержателя, в течение 45 календарных дней с даты</p>

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		<p>выдачи Кредита (п.9.2.2 Общих условий) процентная ставка уменьшается до размера: _____ (_____) % годовых, начиная с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором Кредитор получил вышеуказанные документы.</p> <p><i>Если Заёмщиком выбрано условие кредитования со страхованием жизни и здоровья:</i></p> <p>В случае неисполнения Заёмщиком обязанности по предоставлению Кредитору подтверждения оплаты Страховых премий или 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 на _____ (_____) % годовых.</p> <p>Если в период действия настоящего Договора Кредитором принято решение об увеличении размера процентной ставки по основаниям, указанным в настоящем пункте, и в период действия такой ставки Заёмщиком исполнено обязательство по предоставлению документов, подтверждающих заключение/продлонгацию Договора страхования жизни и здоровья, указанного в настоящем пункте и уплату страховых премий по нему, процентная ставка по Кредиту в течение пяти рабочих дней после предоставления Заёмщиком заявления о снижении процентной ставки по Кредиту в связи с заключением/продлонгацией Договора страхования жизни и здоровья уменьшается на ____ % (_____) годовых.</p> <p>В случае выявления Кредитором факта, что Заёмщик является (ранее являлся) заёмщиком (солидарным заёмщиком и (или) поручителем) по кредитному договору, заключенному с иным кредитором после 23 декабря 2023 года в соответствии с Правилами либо иной программой льготного ипотечного кредитования, условия которой утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации или Решением Министерства финансов Российской Федерации, и по которому иной кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов, процентная ставка по Кредиту устанавливается с даты, указанной в уведомлении Кредитора, направленном Заёмщику, в размере действующей на дату заключения Кредитного договора ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 2 процентных пункта.</p>
5.	Информация об определении курса иностранной валюты, в	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>
	случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заёмщиком при предоставлении Кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен Кредит	
6.	Указание на изменение суммы расходов Заёмщика при увеличении используемой в Кредитном договоре, 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	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заёмщика по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заёмщика по Кредитному договору устанавливаются в Графике платежей, который может быть изменен в случаях, предусмотренных п.6.5., п.9.3.4. 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перечисление Заемщиком денежных средств с иных банковских счетов Заемщика, открытых в других банках;</li> <li>2. Списание денежных средств с иных банковских счетов Заемщика, открытых в других банках, на основании расчетного документа Кредитора и перечисления их на счет Кредитора.</li> </ol>
9.1.	Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Списание Кредитором денежных средств на основании заранее данного акцепта с Текущего счета Заёмщика, а при недостатке на нем денежных средств – с других счетов Заёмщика, открытых у Кредитора, в том числе как индивидуальному предпринимателю или физическому лицу, занимающемуся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для совершения операций, связанных с предпринимательской деятельностью или с частной практикой, и зачисление их на счет Кредитора (основной способ);</li> <li>2. Внесение наличных денежных средств на счет Кредитора через кассу Кредитора (в случае невозможности использования первого способа).</li> </ol>

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
10.	Указание о необходимости заключения Заёмщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Кредитного договора, обеспеченного ипотекой	<p>1. Договор ипотеки Жилого помещения/ Договор залога прав требования;</p> <p>2. Договор страхования имущества (предмета залога) на весь срок кредитования с ежегодной оплатой страховой премии или сроком на 1 год с последующим ежегодным перезаключением (продлением);</p> <p>3. Договор страхования жизни и здоровья на весь срок кредитования с ежегодной оплатой страховой премии или сроком на 1 год с последующим ежегодным перезаключением (продлением) <i>(если Заёмщиком выбрано условие кредитования со страхованием жизни и здоровья)</i>.</p>
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	<p>Обеспечением исполнения Заёмщиком своих обязательств по Кредитному договору является:</p> <p>Ипотека (залог) Жилого помещения, указанного в п.12. Индивидуальных условий, возникающая в силу договора с момента государственной регистрации Договора об ипотеке.</p> <p><b>Или</b></p> <p>Залог прав требования, принадлежащих Заёмщику по Договору участия в долевом строительстве – до момента возникновения права собственности у Заёмщика на Жилое помещение.</p>
12.	Цели использования Заёмщиком Кредита (при включении в Кредитный договор, обеспеченный ипотекой, условия об использовании Заёмщиком Кредита на определенные цели)	<p>Полное досрочное погашение задолженности по кредиту, предоставленному ранее Предшествующим кредитором по кредитному договору № ____ от ____ 20__ г., заключенному с _____ с целью <i>(выбрать вариант)</i> приобретения Жилого помещения:</p> <p>____ комнатной квартиры № _____, расположенной на ____ этаже, общей площадью ____,__ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., в многоквартирном доме № ____ по адресу: _____.</p> <p><b>Или</b></p> <p>оплаты согласно Договору участия в долевом строительстве _____ (далее – ДУДС) с целью приобретения права собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме:</p> <p>____ комнатной квартиры № _____, расположенной на ____ этаже, общей площадью ____,__ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., в многоквартирном доме № ____ по адресу: _____.</p>
13.	Ответственность Заёмщика за ненадлежащее исполнение условий Кредитного договора, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>При нарушении сроков возврата Кредита и/или уплаты процентов, 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.</p>

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		В случае неисполнения Заёмщиком обязательств, предусмотренных в п.20. Индивидуальных условий по подтверждению ежегодной оплаты Страховой премии по Договору страхования имущества (предмета залога) или перезаключению (продлению) 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	<p>Уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой Заемщик <i>(проставить в выбранное Заёмщиком слово «Да»):</i></p> <p>– разрешает _____;</p> <p>– запрещает _____.</p> <p style="text-align: right;">(подпись Заемщика)</p> <p>Если Заемщик не запретил уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой, Кредитор вправе полностью или частично переуступить свои права (требования) по Кредитному договору третьему лицу, если третье лицо является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– юридическим лицом, осуществляющим профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов;</li> <li>– юридическим лицом, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности;</li> <li>– специализированным финансовым обществом;</li> <li>– физическим лицом, указанным в письменном согласии Заёмщика, полученном Кредитором после возникновения у Заёмщика просроченной задолженности по Кредитному договору, обеспеченному ипотекой.</li> </ul>
15.	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 с использованием сервиса Интернет-банк, заказным почтовым отправлением по адресу фактического проживания Заёмщика и/или адресу для почтовых уведомлений Заёмщика /Банка, либо по адресу местонахождения Банка. Уведомления, требования, извещения Кредитора могут быть 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

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		<a href="https://www.energotransbank.com">https://www.energotransbank.com</a> «Общими условиями договоров о предоставлении физическим лицам кредитов на рефинансирование ипотечных кредитов по льготной ипотеке 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	До «___» _____ 20__ г.
19.	Форма предоставления Кредита	Сумма Кредита зачисляется Кредитором в безналичной форме на текущий счет Заемщика № _____ (далее – Текущий счет).
20.	Обязанности Заёмщика по Договорам страхования	<p><b>Включить данное условие в Договор при залоге прав требования:</b></p> <p>Не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации прав собственности на Жилое помещение предоставить в Банк:</p> <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> </ul> <p><b>Включить данное условие в Договор если в п.10. Индивидуальных условий указан Договор страхования имущества и(или) жизни и здоровья:</b></p> <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 Дополнительного офиса «Санкт-Петербургский» 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>



Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
22.	Согласие Заёмщика на обработку его персональных данных	<p>Настоящим даю КОММЕРЧЕСКОМУ БАНКУ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» акционерное общество, местонахождение: 236016 г. Калининград, ул. Клиническая, д. 83-А (далее - Банк), а также АО «ДОМ.РФ», местонахождение: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 (далее – Общество) согласие на сбор и обработку Банком и Обществом моих персональных данных, содержащихся в заявлениях, анкетах и в иных документах, полученных от меня, в том числе: адрес, контактные данные (в т.ч. номер телефона, адрес электронной почты), сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета.</p> <p>Банк и Общество осуществляют обработку персональных данных в целях реализации Обществом мероприятий, предусмотренных Правилами.</p> <p>Обработка моих персональных данных может осуществляться с использованием и/или без использования средств автоматизации и включает в себя в соответствии с ФЗ «<u>О персональных данных</u>» сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, предоставление Банком Обществу, обезличивание, блокирование, уничтожение в случаях, установленных законами и иными правовыми актами Российской Федерации и/или договором с Банком.</p> <p>Настоящее согласие действует с даты его подписания до достижения указанных целей обработки персональных данных (до полного погашения задолженности по Кредиту).</p> <p>Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путем предоставления Банку и Обществу заявлений в письменной форме. Банк обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные, за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых является обязанностью Банка в соответствии с действующими законами и иными правовыми актами Российской Федерации, в течение <b>30</b> (тридцати) дней с даты поступления данного отзыва в Банк, но не ранее истечения сроков хранения персональных данных и документов, содержащих персональные данные (в том числе в электронном виде), предусмотренных действующими законами и иными правовыми актами Российской Федерации.</p> <p><i>(подписи по количеству Заёмщиков):</i></p> <p>_____ (подпись) _____ (ФИО полностью)</p> <p>_____ (подпись) _____ (ФИО полностью)</p> <p>_____ (подпись) _____ (ФИО полностью)</p>
23.	Прочие условия	<p>Настоящим Заемщик дает согласие на предоставление Кредитором АО «ДОМ.РФ» информации, подтверждающей уплату Заёмщиком в полном объёме за счет средств Кредита и за счет собственных средств и(или) за счет финансовой</p>

Индивидуальные условия Кредитного договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой		
№	Условие	Содержание условия Кредитного договора, обеспеченного ипотекой
		<p>помощи из бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета либо от организации-работодателя, и(или) путем распоряжения средствами материнского (семейного) капитала цены Договора участия в долевом строительстве / Договора купли-продажи в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами.</p> <p>Настоящим Заемщик заявляет и заверяет Кредитора, что он ознакомлен с Решением о порядке предоставления субсидии №24-67381-01460-Р, требования которого, в том числе пункта 31 Правил, ему разъяснены и понятны.</p> <p>В течение всего срока действия Кредитного договора Заёмщик должен являться: <i>(выбрать вариант)</i> <i>при залоге прав требования:</i> участником долевого строительства на основании зарегистрированного ДУДС, указанного в п.12 Индивидуальных условий, а после передачи Жилого помещения Заёмщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Жилого помещения, указанного в п.12. Индивидуальных условий. <i>при залоге Жилого помещения:</i> собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Жилого помещения, указанного в п.12. Индивидуальных условий.</p> <p>Индивидуальные условия составлены в ___ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, ___ <i>(в зависимости от количества Заёмщиков)</i> – для Заёмщика, один – для Кредитора.</p>

**Кредитор:**

КБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (АО)  
Место нахождения: 236016  
г. Калининград, ул. Клиническая, 83-а  
ИНН 3906098008  
БИК 042748701  
ОГРН 1023900000080  
корр. сч. № 30101810800000000701  
в Отделении Калининград Банка России

**Заёмщик:**

ФИО (полностью)  
Адрес регистрации по месту жительства:

Адрес фактического проживания:

Адрес для почтовых уведомлений:

Паспорт: №  
выдан:  
тел.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**Менеджер:**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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 величине 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>Заёмщик</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>