



**ГАЗПРОМБАНК**

«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
(Банк ГПБ (АО))

### Общие условия предоставления ипотечных кредитов

<b>I. Общие положения</b>		
<b>1.</b>	<b>Кредит</b>	Денежные средства, которые Кредитор предоставляет Заемщику в размере и на условиях, определенных Кредитным договором.
<b>2.</b>	<b>Кредитный договор</b>	Договор, который заключен между Заемщиком и Кредитором (далее также именуются «Стороны») в целях предоставления Кредита. Кредитный договор состоит из Общих условий и Индивидуальных условий Права Кредитора по Кредитному договору удостоверяются Закладной.
<b>3.</b>	<b>Кредитная линия</b>	Совокупность траншей Кредита, предоставляемых Кредитором Заемщику в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором.
<b>4.</b>	<b>Стороны Кредитного договора (Стороны)</b>	<b>Кредитор:</b> «Газпромбанк» (Акционерное общество), генеральная лицензия Банка России № 354 от 29.12.2014, юридический адрес: 117420, г. Москва, ул. Намёткина, д. 16, к. 1. <b>Заемщик:</b> физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор. Реквизиты Кредитора и Заемщика указываются в Индивидуальных условиях.
<b>5.</b>	<b>Общие условия</b>	Условия Кредитного договора, которые определены Кредитором и могут быть изменены им в одностороннем порядке в случае, если такое изменение не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Кредитному договору. Изменения Общих условий доводятся до сведения Заемщиков путем размещения на информационных стендах в подразделениях Кредитора и на сайте Кредитора по адресу: <a href="http://www.gazprombank.ru">www.gazprombank.ru</a> – не менее

		чем за 15 календарных дней до даты вступления изменений в силу, за исключением изменений, обусловленных требованиями законодательства, более ранний срок вступления которых в силу определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации.
6.	<b>Индивидуальные условия</b>	Условия Кредитного договора, которые согласованы Сторонами индивидуально.
7.	<b>Обеспечение обязательств по Кредитному договору</b>	Указывается в Индивидуальных условиях.
<b>II. Термины и определения</b>		
8.	<b>Государственный жилищный сертификат (ГЖС)</b>	Именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения Объекта недвижимости
9.	<b>Депонент</b>	Владелец счета эскроу (Заемщик) – участник долевого строительства (физическое лицо), осуществляющий внесение денежных средств на счет эскроу в счет уплаты цены Договора приобретения, стороной которого он является
10.	<b>Депонируемая сумма</b>	Общая сумма денежных средств в российских рублях, размещаемая одновременно или частями Депонентом на счете эскроу и блокируемая (условно депонируемая) Банком для дальнейшей выплаты в пользу продавца Объекта недвижимости при исполнении обязательств Договора приобретения. Размер Депонируемой суммы соответствует цене Объекта недвижимости, указанной в Договоре приобретения
11.	<b>Договор залога</b>	Письменное соглашение между Кредитором (Залогодержателем) и Залогодателем, заключенное в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору о передаче в залог имущества, принадлежащего Залогодателю на праве собственности на условиях, предусмотренных договором (договор залога объекта недвижимости, договор залога прав (требований)
12.	<b>ЕГРН</b>	Единый государственный реестр недвижимости
13.	<b>Закладная</b>	Именная документарная ценная бумага или бездокументарная ценная бумага, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного УКЭП. Закладная удостоверяет следующие права Кредитора: – право на получение исполнения по Кредитному договору; – право залога на обремененной ипотекой Объект недвижимости.

14.	<b>Залогодатель</b>	Физическое(-ие) лицо (лица), являющееся(-иися) собственником(-ами) Объекта недвижимости/прав (требований) и предоставившее его в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.
15.	<b>Льготный период</b>	Период, на который осуществляется приостановка погашения Кредита, либо уменьшение размера платежей по Кредиту, по требованию Заемщика, длительностью не более шести месяцев, в соответствии с 353-ФЗ
16.	<b>Материнский капитал</b>	Направленные в счет оплаты первоначального взноса или поступившие в счет погашения задолженности по Кредитному договору средства федерального/регионального бюджета
17.	<b>Объект недвижимости</b>	Объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, на приобретение/строительство которого или под залог которого предоставлен кредит
18.	<b>Орган регистрации</b>	Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав
19.	<b>Поручитель</b>	Физическое/юридическое лицо, заключившее с Кредитором договор поручительства в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
20.	<b>Предмет залога</b>	Объект недвижимости либо права (требования) (имущественные права (требования), переданный(-ые) в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору. Права требования (имущественные права (требования)) - права, возникающие на основании Инвестиционного договора на получение Заемщиком в собственность Объекта недвижимости после завершения строительства
21.	<b>353-ФЗ</b>	Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в действующей редакции)
22.	<b>63-ФЗ</b>	Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»
23.	<b>51-ФЗ</b>	Федеральный закон от 30.11.1994 № 51 «Гражданский кодекс Российской Федерации».
<b>III. Заключение Кредитного договора</b>		
24.	<b>Заключение Кредитного договора</b>	Посредством подписания Сторонами Кредитного договора (Индивидуальных условий). Индивидуальные условия могут быть подписаны (согласованы) Сторонами путем проставления собственноручных подписей на Индивидуальных условиях или подписания Индивидуальных условий Электронной подписью. Индивидуальные условия в электронной форме, подписанные Электронной подписью, признаются Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручными подписями.

		<p>Кредитор вправе использовать графическое воспроизведение аналога собственноручной подписи уполномоченных лиц Кредитора (в том числе факсимильное воспроизведение подписи) при подписании Индивидуальных условий, а также на иных юридически значимых документах, оформляемых Кредитором в рамках Кредитного договора. Графическое воспроизведение аналога собственноручной подписи может быть осуществлено с помощью средств механического копирования или типографским способом.</p> <p>Подписывая Индивидуальные условия, Заемщик выражает согласие с Общими условиями.</p>
25.	<b>Электронная подпись (УКЭП)</b>	<p>Усиленная квалифицированная электронная подпись, позволяющая определить подписавшее электронный документ лицо и обеспечить неизменность электронного документа после его подписания электронной подписью, для создания и проверки которой используются средства, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»</p>
26.	<b>Полная стоимость Кредита (ПСК)</b>	<p>Выраженные в процентах годовых, а также в денежном выражении затраты Заемщика на получение, обслуживание и погашение Кредита.</p> <p>Полная стоимость Кредита указывается в Индивидуальных условиях.</p> <p>Расчет Полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</p>
<b>IV. Предоставление Кредита</b>		
27.	<b>Предоставление Кредита</b>	<p>27.1 Путем перечисления Кредита или Траншей Кредита на Счет зачисления в порядке и в сроки, которые предусмотрены Индивидуальными условиями. Документом, подтверждающим факт предоставления Кредита, является выписка по Счету зачисления.</p> <p>27.2 Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.</p> <p>27.3 Кредитор вправе продлить срок, в течение которого Кредитором может быть предоставлен кредит, на 1 месяц в случае представления Заемщиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности соблюдения Заемщиком условий предоставления кредита в срок, установленный Кредитным договором,</li> <li>и</li> <li>– расписки/уведомления Органа регистрации о приеме заявления и документов на государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости и ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит регистрации) с указанием предполагаемых сроков государственной регистрации</li> </ul>

		<p>или</p> <p>– документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации), с указанием оснований приостановления и сроков для устранения причин такого приостановления.</p> <p>В случае невыполнения Заемщиком условий получения Кредита, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также истечения срока, указанного в настоящем пункте, Заемщик утрачивает право на получение Кредита в соответствии с Кредитным договором, обязанность Кредитора по предоставлению Кредита прекращается. Кредитный договор считается расторгнутым со дня направления Кредитором уведомления Заемщику.</p>
<b>28.</b>	<b>Транш Кредита</b>	Часть Кредита, которая перечисляется в рамках Кредитной линии на условиях, предусмотренных Кредитным договором.
<b>29.</b>	<b>Кредитная линия</b>	Совокупность Траншей Кредита, которые Кредитор в пределах Лимита выдачи перечисляет Заемщику в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором. По Кредитной линии предоставление Кредита происходит путем зачисления на Счет зачисления Траншей Кредита, каждый из которых должен быть погашен в сроки, определенные Индивидуальными условиями. Выдача очередного Транша осуществляется в пределах неиспользованной суммы Лимита выдачи на основании полученного Кредитором заявления Заемщика и при отсутствии просроченной задолженности по ранее предоставленным Траншам Кредита, а также при условии исполнении Заемщиком иных обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
<b>30.</b>	<b>Лимит выдачи</b>	Максимально допустимый размер Кредита, который Кредитор предоставляет Заемщику в рамках Кредитной линии.
<b>31.</b>	<b>Счет зачисления</b>	Открытый у Кредитора на имя Заемщика счет в валюте Кредита, на который осуществляется зачисление Кредита или Траншей Кредита. Указывается в Индивидуальных условиях.
<b>V. Погашение Кредита</b>		
<b>32.</b>	<b>Погашение Кредита</b>	<p>32.1 Путем перечисления денежных средств в Очередности погашения со Счета погашения на основании Поручения Заемщика на перечисление денежных средств со Счета погашения.</p> <p>32.2 Заемщик обязан в Дату платежа обеспечить наличие денежных средств на Счете погашения в размере, установленном Графиком погашения или Индивидуальным графиком погашения.</p> <p>32.3 Внесение денежных средств (пополнение) на Счет погашения (в валюте кредита) возможно:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– наличными денежными средствами в подразделениях Кредитора по месту заключения Кредитного договора<sup>1</sup> (в соответствии с Тарифами Кредитора);</li> <li>– безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в Банке (без взимания комиссионного вознаграждения);</li> <li>– безналичным переводом с карты Заемщика (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) с использованием системы «Мобильный Банк/Интернет Банк» (в соответствии с Тарифами Кредитора);</li> <li>– через банкоматы Банка (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Кредитором) (без взимания комиссионного вознаграждения);</li> <li>– безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в других банках (в соответствии с тарифами данного банка)<sup>2</sup>;</li> <li>– через банкоматы других банков (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) (в соответствии с тарифами данного банка).</li> </ul> <p>Указанный в настоящем пункте порядок внесения денежных средств (пополнения счета) также применяется в целях уплаты Заемщиком других платежей, установленных Кредитным договором</p> <p>32.4 Вид платежа (Аннуитетный платеж, Дифференцированный платеж или платеж, определенный Индивидуальным графиком погашения), а также его размер согласовывается Сторонами в Индивидуальных условиях.</p> <p>Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения задолженности, изменении процентной ставки по Кредитному договору, выдаче нового Транша (при предоставлении Кредита в форме Кредитной линии), а также в случаях, предусмотренных п. 32.6 Общих условий Кредитного договора.</p> <p>При наличии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.</p> <p>32.5 Первый платеж Заемщика по Кредитному договору включает только проценты, начисленные за фактическое количество календарных дней, считая с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по Дату платежа, и осуществляется согласно Графику погашения или Индивидуальному графику погашения.</p> <p>Последний платеж Заемщика по Кредитному договору включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и уплате начисленных процентов, и подлежит внесению не позднее даты, определенной Индивидуальными условиями.</p>
--	--	--

<sup>1</sup> Перечень подразделений Кредитора, территориально относящихся к подразделению, в котором Заемщиком заключен Кредитный договор, размещен на официальном сайте Кредитора [www.gazprombank.ru](http://www.gazprombank.ru).

<sup>2</sup> При осуществлении переводов со счетов Заемщика, открытых в других банках, срок зачисления денежных средств на Счет погашения осуществляется в течение трех банковских дней.

		<p>32.6 Если дата, в которую должен быть осуществлен платеж, приходится на выходной (праздничный) день, то платеж осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным (праздничным) днем.</p> <p>Если в связи с решением уполномоченных государственных органов о переносе выходных (рабочих) дней или по иным причинам Дата платежа будет приходиться на выходной (нерабочий) день, Заемщик обязан произвести платеж в ближайший рабочий день, следующий за Датой платежа.</p> <p>Изменение Даты платежа в указанных в настоящем пункте случаях учитывается при начислении Процентов за пользование Кредитом.</p> <p>В случае возврата Кредита Аннуитетными платежами часть Основного долга, подлежащая погашению в следующем Процентном периоде, соответственно уменьшается, а общая сумма ежемесячного платежа в счет погашения задолженности, указанная в Графике погашения, не изменяется.</p> <p>В случае возврата Кредита Дифференцированными платежами или согласно Индивидуальному графику погашения сумма платежа изменяется на сумму процентов, начисленных за фактическое количество календарных дней пользования Кредитом в данном Процентном периоде.</p> <p>32.7 Все платежи по Кредитному договору должны быть получены Кредитором в полной сумме. В случае если при осуществлении платежа в пользу Кредитора Заемщик по любым причинам должен будет уплатить с указанной суммы, какие бы то ни было налоги, сборы и т.д., Заемщик обязан увеличить платеж таким образом, что Кредитором будет получена полная сумма платежа, подлежащая уплате Заемщиком в соответствии с Кредитным договором.</p> <p>32.8 Фактическим возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат всей суммы Кредита и уплата всех начисленных процентов по нему за весь срок пользования Кредитом, а также уплата неустойки в полном объеме и расходов Кредитора по получению исполнения обязательств Заемщика.</p>
33.	<b>Погашение кредита лицом, не являющимся владельцем Счета погашения</b>	Лицо, не являющееся владельцем Счета погашения вправе осуществлять пополнение Счета погашения наличными денежными средствами в подразделениях Банка по месту заключения Кредитного договора <sup>2</sup> (с оплатой комиссионного вознаграждения согласно Тарифам Банка), а также путем безналичного перевода со счетов лица, не являющегося владельцем счета, открытых у Кредитора и иных кредитных организациях, в соответствии с Тарифами Банка/иной кредитной организации
34.	<b>Очередность погашения</b>	<p>Погашение задолженности, в том числе в случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме или в сумме платежа, осуществляется в следующей очередности:</p> <p>– В первую очередь – задолженность по Процентам за пользование Кредитом;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Во вторую очередь – задолженность по Основному долгу;</li> <li>– В третью очередь – Неустойка (штрафы, пеня);</li> <li>– В четвертую очередь – Проценты за пользование Кредитом, начисленные за текущий период платежей;</li> <li>– В пятую очередь – сумма Основного долга за текущий период платежей;</li> <li>– В шестую очередь – судебные издержки (при наличии вступившего в законную силу судебного решения);</li> <li>– В седьмую очередь – иные платежи.</li> </ul> <p>В случае заключения Сторонами нескольких Кредитных договоров при недостаточности суммы остатка денежных средств на Счете погашения для исполнения обязательств по всем действующим Кредитным договорам, погашение задолженности осуществляется в календарной очередности ее возникновения, а в случае совпадения Даты платежа – в календарной очередности заключения Кредитных договоров.</p>
<b>35.</b>	<b>Счет погашения</b>	<p>Счет, открытый у Кредитора на имя Заемщика в валюте Кредита, с которого на основании Поручения Заемщика, оформленного в Индивидуальных условиях, осуществляется списание Кредитором денежных средств во исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.</p> <p>Заемщик вправе подать в Банк заявление по установленной Банком форме на изменение Счета погашения. Условие об изменении Счета погашения вступает в силу на следующий рабочий день с даты приема Кредитором указанного заявления Заемщика.</p>
<b>36.</b>	<b>Поручение Заемщика на перечисление денежных средств</b>	<p>Заемщик дает поручение Кредитору на списание без дополнительных распоряжений (заранее данный акцепт) денежных средств в сумме и сроки, определенные Графиком погашения кредита, а в случае наличия просроченной задолженности – в размере, необходимом для погашения просроченной задолженности, со Счетов погашения в следующей очередности (погашение задолженности с каждого последующего счета осуществляется путем списания суммы в размере остатка денежных средств на счете, но не более суммы задолженности, не погашенной за счет списания остатка денежных средств на счете предыдущей очереди):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) с текущего счета банковской карты немедленного предоставления (далее – карта немедленного предоставления)<sup>3</sup> (в случае предоставления указанной карты Банком);</li> <li>2) со Счета погашения;</li> <li>3) с текущего счета банковской карты «МИР» (далее – карта «МИР») (при наличии заявления об определении данного счета как дополнительного счета для погашения Кредита).</li> </ol>

<sup>3</sup> Оформление карты немедленного предоставления осуществляется в соответствии с Заявлением - Условием на получение банковской карты, которым определяются порядок выдачи, обслуживания и использования карты, в том числе порядок и сроки совершения операций по карте.



		<p>При наличии заявления о досрочном погашении задолженности (полностью или в части) погашение задолженности осуществляется в размере и сроки, определенные в данном заявлении и в очередности, определенной в настоящем пункте.</p> <p>В случае отсутствия денежных средств на указанных счетах или их изменении списание денежных средств в погашение задолженности по Кредитному договору осуществляется на основании Поручения Заемщика, указанного в Индивидуальных условиях, со счетов в следующей очередности (по типу счетов):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– счет банковской карты в валюте кредита, включая текущие счета банковских карт с разрешенным овердрафтом при отсутствии задолженности по карте, в том числе и принятых Банком ГПБ (АО) авторизационных запросов<sup>4</sup> / за исключением счетов банковских карт с разрешенным овердрафтом<sup>5</sup>;</li> <li>– счет банковской карты в валюте, отличной от валюты кредита, включая текущие счета банковских карт с разрешенным овердрафтом при отсутствии задолженности по карте, в том числе и принятых Банком авторизационных запросов / за исключением счетов банковских карт с разрешенным овердрафтом<sup>6</sup>;</li> <li>– текущий счет в валюте кредита;</li> <li>– счет по вкладу «До востребования» в валюте кредита;</li> <li>– текущий счет в российских рублях<sup>7</sup>;</li> <li>– счет вклада «До востребования» в российских рублях;</li> <li>– текущий счет в иностранной валюте, отличной от валюты кредита;</li> <li>– счет по вкладу «До востребования» в иностранной валюте, отличной от валюты кредита;</li> <li>– накопительный счет в российских рублях<sup>8</sup>;</li> <li>– расчетный счет индивидуального предпринимателя в российских рублях<sup>9</sup></li> </ul> <p>В случае наличия у Заемщика нескольких однотипных счетов, в первую очередь подлежат списанию денежные средства со счетов с более поздней датой открытия. При наличии нескольких однотипных счетов, открытых в одну дату, Банк самостоятельно определяет очередность списания.</p> <p>Списание денежных средств в счет погашения задолженности по Кредитному договору осуществляется Банком только с вышеуказанных счетов</p>
--	--	---

<sup>4</sup> Погашение осуществляется исключительно за счет собственных средств Заемщика, размещенных на указанных счетах.

<sup>5</sup> Условие об исключении счетов применяется только для клиентов сегментов «VIP» и «Private Banking».

<sup>6</sup> Условие об исключении счетов применяется только для клиентов сегментов «VIP» и «Private Banking».

<sup>7</sup> За исключением банковского (текущего) счета «Военная ипотека (ЦЖЗ)», банковского счета – текущего счета «Военная ипотека», банковского счета (по обслуживанию государственного жилищного сертификата).

<sup>8</sup> Не применяется для клиентов сегментов «VIP» и «Private Banking».

<sup>9</sup> Указанный тип счета используется только для клиентов сегментов «VIP» и «Private Banking».

37.	<b>Дата платежа</b>	<p>Определенная Индивидуальными условиями и отраженная в Графике погашения или Индивидуальном графике погашения дата планового платежа по Кредитному договору.</p> <p>Заемщик вправе изменить Дату платежа путем подачи заявления по установленной Кредитором форме, за исключением случаев, когда очередной платеж будет являться первым или последним платежом, предусмотренным Графиком погашения или Индивидуальным графиком погашения.</p> <p>Условие об изменении Даты платежа вступит в силу с даты, следующей за датой очередного ежемесячного платежа, предусмотренной Графиком погашения или Индивидуальным графиком погашения. Дата первого платежа в соответствии с новой выбранной Заемщиком датой указывается в заявлении Заемщика. Все последующие платежи будут приходиться на дату, указанную в заявлении Заемщика. При этом периодичность платежей останется неизменной.</p>
38.	<b>График погашения</b>	<p>Информационный расчет дат, количества и размеров платежей Заемщика по Кредитному договору. Предоставляется Кредитором Заемщику при выдаче Кредита или Транша Кредита, при осуществлении частичного досрочного погашения задолженности, изменении процентной ставки, а также в случае изменения даты, количества или размера платежей, предоставления Льготного периода по Кредитному договору путем его направления по указанному в Индивидуальных условиях адресу электронной почты Заемщика. При отсутствии у Кредитора сведений об адресе электронной почты Заемщика новый График погашения предоставляется Заемщику при его личном обращении в офис Кредитора.</p>
39.	<b>Аннуитетный платеж</b>	<p>Фиксированный по размеру ежемесячный платеж, который включает часть Основного долга и Проценты за пользование Кредитом, при этом сумма первого и последнего платежа могут отличаться в большую или меньшую сторону.</p> <p>По мере исполнения Заемщиком обязательств по возврату Кредита доля Процентов за пользование Кредитом в ежемесячном Аннуитетном платеже уменьшается, а доля платежа, приходящаяся на возврат Основного долга, увеличивается.</p> <p>Размер ежемесячного Аннуитетного платежа, за исключением первого и последнего платежей, определяется по формуле:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <math display="block">\begin{array}{l} \text{Размер} \\ \text{ежемесячного} \\ \text{аннуитетного} \\ \text{платежа} \end{array} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-n}}</math> </div> <p>где: ОСЗ – остаток суммы Кредита на расчетную дату (в валюте Кредита);</p>

		<p>ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых);</p> <p>n – количество плановых платежей по основному долгу от даты расчета до даты возврата Кредита в полном объеме.</p>
40.	<b>Дифференцированный платеж</b>	<p>Ежемесячный платеж, включающий часть Основного долга и Проценты за пользование Кредитом, которые начисляются на сумму Основного долга.</p> <p>При погашении Кредита Дифференцированными платежами Заемщик производит погашение Основного долга равными долями, за исключением первого и последнего платежей, и уплачивает Проценты за пользование Кредитом, начисленные на сумму Основного долга.</p>
41.	<b>Индивидуальный график погашения</b>	<p>Информационный расчет дат, количества и размеров платежей Заемщика по Кредитному договору, который устанавливает отличный от указанных в пунктах 39, 40 настоящих Общих условий порядок погашения задолженности.</p> <p>Предоставляется Кредитором Заемщику при выдаче Кредита или Транша Кредита, при осуществлении частичного досрочного погашения задолженности, изменении процентной ставки, а также в случае изменения даты, количества или размера платежей, предоставления Льготного периода по Кредитному договору путем его направления по указанному в Индивидуальных условиях адресу электронной почты Заемщика. При отсутствии у Кредитора сведений об адресе электронной почты Заемщика новый Индивидуальный график погашения предоставляется Заемщику при его личном обращении в офис Кредитора.</p> <p>Индивидуальный график погашения применяется в случае, если возможность его использования согласована Сторонами в Индивидуальных условиях.</p>
42.	<b>Основной долг</b>	<p>Сумма Кредита или части Кредита, которая предоставлена Заемщику и не возвращена им Кредитору на любую дату в течение срока действия Кредитного договора, в том числе сумма Кредита или части Кредита, которая не возвращена Заемщиком в установленный Кредитным договором срок.</p>
43.	<b>Проценты за пользование Кредитом</b>	<p>Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму Основного долга с даты, следующей за датой предоставления Кредита или Транша Кредита, до даты возврата Кредита, предусмотренной в Индивидуальных условиях, либо до даты возврата Кредита, указанной в Требовании Кредитора о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору включительно.</p> <p>Размер процентной ставки за пользование Кредитом и порядок ее определения устанавливаются в Индивидуальных условиях.</p> <p>Кредитор вправе в одностороннем порядке производить снижение процентной ставки за пользование Кредитом при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Кредитному договору.</p> <p>При начислении Процентов за пользование Кредитом в расчет принимаются величина процентной ставки за пользование Кредитом и фактическое количество календарных дней пользования Кредитом,</p>

		при этом год признается равным 365 или 366 дням в соответствии с действительным числом календарных дней в году.
44.	<b>Процентный период</b>	Период, за который производится начисление и уплата Процентов за пользование Кредитом. Месячный период считая с числа, следующего за Датой платежа предыдущего календарного месяца по Дату платежа текущего календарного месяца, при этом обе даты включительно
45.	<b>Неустойка</b>	Денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по уплате платежей по Кредитному договору в соответствии с Графиком погашения или Индивидуальным графиком погашения. Неустойка начисляется на всю сумму денежных обязательств с даты, следующей за датой, когда соответствующие обязательства должны были быть исполнены Заемщиком, по дату их исполнения включительно. Размер Неустойки указывается в Индивидуальных условиях.
<b>VI. Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору</b>		
46.	<b>Досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору по инициативе Заемщика</b>	<p>46.1 Заемщик вправе досрочно исполнить обязательства по Кредитному договору в полном объеме или частично с уплатой процентов за фактический срок кредитования. Досрочное полное или частичное исполнение обязательств по Кредитному договору осуществляется при условии получения Кредитором не менее чем за 1 (один) рабочий день до даты исполнения письменного заявления Заемщика по установленной Кредитором форме о намерении осуществить полное или частичное досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору с указанием суммы досрочного погашения и даты досрочного возврата Кредита. При досрочном полном или частичном исполнении обязательств по Кредитному договору Заемщик обязан уплатить проценты на остаток ссудной задолженности за фактический срок кредитования, начисленные до дня досрочного полного или частичного исполнения обязательств включительно.</p> <p>46.2 Заявление Заемщика может быть направлено в виде электронного документа<sup>10</sup>, оформленного и переданного в Банк посредством систем дистанционного банковского обслуживания/банкоматов/иных платежных электронных устройств, предусматривающих использование персональных идентификационных кодов/паролей/иных кодов Заемщика согласно определяемому соответствующими соглашениями/договорами порядку и условиям осуществления операций.</p>

<sup>10</sup> Осуществляется при наличии технической возможности.

		<p>46.3 Поручение Заемщика о полном/частичном досрочном возврате Кредита в случае недостаточности денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете погашения/на счете карты «МИР» исполняется (погашение задолженности осуществляется) в размере остатка денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете погашения/на счете карты «МИР».</p> <p>46.4 После осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения кредита Кредитор осуществляет перерасчет суммы ежемесячного платежа в погашение Кредита в соответствии с условиями, определенными Заемщиком в заявлении о досрочном погашении.</p> <p>46.5 При использовании Материнского капитала или средств, направленных на погашение в рамках реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей в целях досрочного погашения задолженности, такие средства подлежат направлению Банком на погашение задолженности по Кредитному договору без каких-либо отдельных поручений<sup>10</sup> Заемщика о досрочном погашении задолженности в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления Материнского капитала или средств, направленных на погашение в рамках реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, на счет Банка.</p> <p>В целях реализации данного пункта Заемщик дает Банку согласие (заранее данный акцепт)<sup>10</sup> на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств в счет частичного/полного досрочного погашения задолженности по Кредитному договору в очередности, установленной законодательством Российской Федерации.</p> <p>Поле осуществления частичного досрочного погашения задолженности по Кредитному договору Кредитор осуществляет пересчет суммы ежемесячного платежа.</p>
47.	<p><b>Требование Кредитора о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору</b></p>	<p>47.1 Кредитор вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору (в том числе возврата Кредита, уплаты Процентов за пользование Кредитом и Неустойки), а также списать сумму Кредита, начисленных процентов и неустойки в порядке, предусмотренном в п. 36 Общих условий Кредитного договора, в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– использования Заемщиком Кредита не по целевому назначению;</li> <li>– полного или частичного неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором;</li> <li>– неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению Обеспечения обязательств по Кредитному договору;</li> <li>– неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств Залогодателя, предусмотренных Кредитным договором, а также любым из Залогодателей условий Договора залога</li> </ul>

		<p>(договора об ипотеке), заключенного в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– утраты или ухудшения условий Обеспечения обязательств по Кредитному договору, в том числе при грубом нарушении Залогодателем правил пользования, содержания или ремонта заложенного помещения, нарушении обязанности принятия мер по сохранению заложенного Объекта недвижимости, в случае если нарушение создает угрозу его утраты или повреждения, а также в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в т. ч. в случае утраты Заемщиком (Залогодателем) права собственности на Предмет залога);</li> <li>– нарушения Заемщиком условий Кредитного договора в отношении сроков возврата сумм Основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 30 календарных дней или нарушении сроков внесения платежей в счет исполнения обязательств более 3 раз в течение одного года;</li> <li>– при предъявлении третьими лицами прав и притязаний на Предмет залога, в том числе иска об обращении взыскания или истребовании Предмета залога, а также неисполнения обязанности по незамедлительному уведомлению о притязаниях третьих лиц на Предмет залога;</li> <li>– при расторжении по инициативе любой из сторон Договора приобретения, признании Договора приобретения недействительным, в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации);</li> <li>– в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости/прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Кредитора (Залогодержателя);</li> <li>– при обнаружении незаявленных обременений на Объект недвижимости;</li> <li>– при нарушении Заемщиком обязанностей по страхованию, указанных в Индивидуальных условиях и Общих условиях Кредитного договора;</li> <li>– при отчуждении Объекта недвижимости без согласия Кредитора (Залогодержателя) и иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;</li> <li>– в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.</li> </ul> <p>47.2 Кредитор направляет Заемщику требование о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, не позднее чем за 14 календарных дней до указанной в таком требовании даты полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.</p> <p>Неполучение Заемщиком требования о полном досрочном погашении задолженности, направленного Кредитором с соблюдением установленного настоящим пунктом порядка, не может</p>
--	--	--

		служить основанием для возражений Заемщика об обоснованности дальнейших действий Кредитора, направленных на досрочное взыскание суммы Кредита, причитающихся процентов, а также уплаты неустойки.
<b>VII. Порядок расчетов за приобретаемый Объект недвижимости</b>		
<b>48.</b>	<b>Договор купли-продажи</b>	Соглашение, заключаемое между собственником недвижимости (продавцом) и Заемщиком, в соответствии с которым продавец обязуется передать в собственность Заемщика Объект недвижимости, а Заемщик обязуется его принять, уплатив определенную договором цену с использованием кредитных средств, предоставляемых Кредитором
<b>49.</b>	<b>Договор мены</b>	Соглашение, в силу которого каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один Объект недвижимости в обмен на другой
<b>50.</b>	<b>Инвестиционный договор</b>	Соглашение, заключаемое в письменной форме, в соответствии с которым застройщик привлекает денежные средства физических лиц на строительство многоквартирного жилого дома и/или иного объекта, а Заемщик после уплаты денежных средств приобретает (-ют) право (требование) на получение жилого помещения и/или иного помещения в построенном многоквартирном жилом доме и/или ином объекте в собственность/соглашение о приобретении указанного права (требования) в будущем, в порядке, в сроки и на условиях, установленных договором (договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав (требований), договор участия в жилищном строительном кооперативе, договор паенакопления, договор купли-продажи будущей недвижимой вещи и др.).
<b>51.</b>	<b>Договор приобретения</b>	<p>Договор купли-продажи, Договор мены, Инвестиционный договор и др., результатом исполнения которого является приобретение с использованием кредитных средств Банка в собственность Заемщика Объекта недвижимости.</p> <p>Вид Договора приобретения указывается в Индивидуальных условиях и содержит следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– описание Объекта недвижимости,</li> <li>– срок его передачи Заемщику/срок окончания строительства/плановый срок сдачи дома государственной комиссии/срок ввода в эксплуатацию;</li> <li>– цену договора;</li> <li>– сроки и порядок оплаты;</li> <li>– порядок расчетов, в том числе порядок перечисления средств Материнского капитала в случае его направления в счет оплаты первоначального взноса<sup>11</sup>;</li> </ul>

<sup>11</sup> Порядок перечисления средств Материнского капитала указывается в Договоре приобретения в случае, если использование Материнского капитала в качестве первоначального взноса предусмотрено программой кредитования.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– условие о том, что Объект недвижимости приобретается с использованием кредита, предоставленного Банком ГПБ (АО), и находится в залоге у Кредитора с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости и у Продавца, в соответствии со статьей 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, право залога на Объект недвижимости не возникает;</li> <li>– условие о том, что Объект недвижимости приобретается/строится с использованием кредитных средств, предоставленных Банком ГПБ (АО), и будет находиться в залоге у Кредитора с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости;</li> <li>– обязанность Депонента уплатить цену Договора приобретения до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены Договором приобретения (депонируемая сумма), на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу с указанием сведений о таком банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона), после регистрации Договора приобретения;</li> <li>– условие о возврате Депонируемой суммы на Счет Заемщика (в случае если счет эскроу открыт в иной кредитной организации);</li> <li>– заверения Продавца об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования (проживания) Объектом недвижимости после государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику;</li> <li>– иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации</li> </ul>
52.	<b>Форма расчетов за приобретаемый Объект недвижимости</b>	Отражается в Индивидуальных условиях на основании данных, определенных в Договоре приобретения
53.	<b>Расчеты с использованием индивидуального банковского сейфа (ИБС)</b>	<p>53.1 Стороны Договора приобретения одновременно с Кредитным договором обязаны заключить трехсторонний договор аренды ИБС (собственник недвижимости (продавцом), Заемщик (покупатель) и Банк), определяющий условия доступа к ИБС по форме стандартных документов Кредитора. Доступ к ИБС производится в сопровождении представителя Кредитора.</p> <p>53.2 Заемщик обязуется заложить в присутствии продавца и представителя Кредитора в ИБС конверт с денежными средствами, полученными им от Кредитора по Кредитному договору в размере Кредита (далее – Конверт).</p> <p>53.3 Вскрытие ИБС производится Заемщиком в случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, а также ипотеки в пользу Кредитора только в присутствии представителя Кредитора. Находящиеся в Конверте денежные средства (Кредит) Заемщик</p>



		<p>в присутствии представителя Кредитора в установленном порядке вносит на Счет зачисления для погашения задолженности Заемщика по Кредитному договору.</p> <p>В случае недостаточности денежных средств на Счете зачисления для исполнения обязательств по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет зачисления.</p> <p>Заемщик дает Банку согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, указанных в настоящем пункте Кредитного договора денежных средств со Счета зачисления в очередности, установленной Кредитным договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в размере Кредита – в дату их изъятия из ИБС и внесения денежных средств на Счет зачисления;</li> <li>– в размере, необходимом для полного погашения обязательств – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет зачисления в счет погашения обязательств по Кредитному договору.</li> </ul> <p>53.4 С даты изъятия Сторонами денежных средств из ИБС и внесения вышеуказанных денежных средств на Счет зачисления для дальнейшего списания в счет погашения задолженности по Кредиту и при уплате Заемщиком начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности, Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными</p>
54.	<p><b>Расчеты использованием покрытых (депонированных) аккредитивов</b></p> <p style="text-align: right;"><b>с</b></p>	<p>54.1 Заемщик предоставляет Кредитору условия открытия аккредитива, соответствующие условиям Договора приобретения, и оформляет заявление на открытие аккредитива в установленном Банком порядке. В случае закрытия аккредитива без выплаты денежных средств по нему Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств со Счета зачисления в очередности, установленной Кредитным договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в размере Кредита – в дату закрытия аккредитива и поступления денежных средств на Счет зачисления;</li> <li>– в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете зачисления для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет зачисления для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой</li> </ul>

		<p>поступления указанных денежных средств на Счет зачисления в счет погашения обязательств по Кредитному договору.</p> <p>54.2 С даты закрытия аккредитива и внесения указанных денежных средств в счет полного погашения задолженности по Кредиту и при уплате Заемщиком начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными</p>
55.	<p><b>Расчеты с использованием счетов эскроу</b></p>	<p>55.2 Депонируемая сумма со счета эскроу Депонента перечисляется продавцу Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном договором банковского счета эскроу.</p> <p>55.3 В случае прекращения/расторжения Договора приобретения, либо отказа одной из сторон в одностороннем порядке от Договора приобретения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, при получении Банком уведомления из Органа регистрации, о погашении записи о регистрации Договора приобретения Депонируемая сумма перечисляется со счета эскроу Депонента на Счет зачисления.</p> <p>55.4 Заемщик дает Банку согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств со Счета зачисления в очередности, установленной Кредитным договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в размере Кредита – в дату поступления денежных средств на Счет зачисления;</li> <li>– в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете зачисления для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет зачисления для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет зачисления в счет погашения обязательств по Кредитному договору.</li> </ul> <p>55.5 С даты закрытия счета эскроу и внесения указанных денежных средств в счет полного погашения задолженности по Кредиту и при уплате Заемщиком начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней (при наличии просроченной задолженности) Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными.</p> <p>55.6 В случае, если счет эскроу открыт в иной кредитной организации Заемщик обязан одновременно с зарегистрированным Договором приобретения предоставить реквизиты счета эскроу, необходимые для перечисления Кредита в целях депонирования суммы.</p> <p>55.7 В случае приобретения Объекта недвижимости на основании договора уступки прав (требований) по договору участия в долевом строительстве Заемщик обязан предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– письменное(-ые) распоряжение(-я) установленном Кредитором формы о списании (перечислении) денежных средств со Счета зачисления для осуществления перевода денежных средств</li> </ul>

		<p>на счет продавца Объекта недвижимости и/или о перечислении денежных средств на счет эскроу (в зависимости от условий Договора приобретения);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– заявление о переходе прав (требований) по договору участия в долевом строительстве (в случае, если счет эскроу открыт в Банке)</li> </ul>
<b>56.</b>	<b>Расчеты использованием безналичного перечисления денежных средств</b>	<p><b>с</b></p> <p>56.1 Заемщик предоставляет Кредитору письменное(-ые) распоряжение(-я) установленной Кредитором формы о списании (перечислении) денежных средств для осуществления перевода денежных средств на счет продавца Объекта недвижимости, указанный Заемщиком в распоряжении:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со Счета зачисления – кредитных средств и собственных средств (при наличии);</li> <li>– с текущего банковского счета, указанного в Индивидуальных условиях, – средств федерального/регионального бюджета / социальной выплаты, предоставленных для уплаты первоначального взноса (в случае использования ГЖС / социальной выплаты).</li> </ul> <p>56.2 В случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки в пользу Кредитора, и/или расторжении Договора приобретения при поступлении (возврате) денежных средств от продавца Объекта недвижимости Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) денежных средств со Счета зачисления без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет погашения обязательств по Кредитному договору в очередности, установленной Кредитным договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в размере Кредита по Кредитному договору не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет зачисления;</li> <li>– в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете зачисления для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет зачисления для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет зачисления</li> </ul>
<b>57.</b>	<b>Предоставление Договора приобретения и/или предоставление иных документов</b>	<p>57.1 Если заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы были представлены в Орган регистрации прав в форме электронных документов (электронных образов документов), Договор приобретения представляется одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Органа регистрации в сети «Интернет»;</li> <li>– посредством направления сообщения, полученного от Органа регистрации, содержащего: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор приобретения в форме электронного документа,</li> <li>• файл в формате sig, содержащий электронные подписи лиц, которыми Договор приобретения был подписан,</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"><li>• электронный документ в формате sig, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации сделки и электронную подпись государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию Договора приобретения и ипотеки.</li></ul> <p>В целях получения Кредитором Договора приобретения посредством обращения к официальному сайту Органа регистрации Заемщик предоставляет Кредитору код (ключ) доступа, подлежащий уничтожению Кредитором в день получения Договора приобретения и успешной проверки УКЭП государственного регистратора прав.</p> <p>57.2 В случае нотариального удостоверения Договора приобретения Объекта недвижимости, Договор приобретения, содержащий специальную регистрационную надпись (штамп) о регистрации ипотеки в пользу Банка ГПБ (АО), предоставляется в Банк в виде документа на бумажном носителе с удостоверительной надписью нотариуса об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу, полученному от Органа регистрации.</p> <p>57.3 В случае если заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы были представлены в Орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе Заемщик предоставляет Кредитору Договор приобретения и иные документы, указанные в Индивидуальных условиях, содержащие штампы о регистрации ипотеки в пользу Кредитора, подпись государственного регистратора и печать органа регистрации прав.</p> <p>57.4 В целях проведения Заемщиком расчетов с продавцом за приобретаемый Объект недвижимости с использованием аккредитивов или ИБС продавец Объекта недвижимости вправе самостоятельно предоставить выписку из ЕГРН, удостоверяющую государственную регистрацию залога (ипотеки) Объекта недвижимости или прав (требований) по Договору приобретения в пользу Кредитора или формирование выписки из ЕГРН осуществляется Кредитором (при необходимости). Кредит (денежные средства) перечисляются в пользу продавца Объекта недвижимости при наличии в ЕГРН сведений (внесения сведений) о государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости или прав (требований) по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора.</p> <p>57.5 В случае приобретения Объекта недвижимости в регионе, отличном от расположения подразделения Банка, осуществляющего предоставление кредитных средств, Заемщик обязан оформить распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств (при наличии) на банковский счет Заемщика, открытый в Банке по месту приобретения Объекта недвижимости и аренды ИБС/открытия аккредитива/осуществления перевода, а также распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств на Счет зачисления (при недостаточности денежных средств на Счете зачисления для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме) при отказе в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки в пользу Кредитора</p>
--	--	---

58.	<b>Перевод денежных средств</b>	В зависимости от формы расчетов Кредитор в соответствии с распоряжением(-ями) Заемщика осуществляет перевод предоставленных в соответствии с Кредитным договором кредитных средств на счет продавца Объекта недвижимости и/или на счет эскроу
<b>VIII. Обязанности и права сторон</b>		
59.	<b>Кредитор обязан</b>	<p>59.1 Предоставить Заемщику Кредит при условии исполнения Заемщиком обязательств, определенных Индивидуальными условиями.</p> <p>59.2 В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований) по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения) письменно уведомить Заемщика в течение 14 календарных дней, считая от даты уступки/перехода прав к новому владельцу Закладной/кредитору о состоявшемся переходе прав, с указанием всех его реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения).</p> <p>59.3 Предоставить в течение 5 рабочих дней с даты обращения Заемщика уведомление об исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки/выдать Закладную с отметкой об исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме (в случае, если права Кредитора удостоверены Закладной, а также оформления Закладной в документарной форме).</p> <p>59.4 Обратиться не позднее рабочего дня, следующего за плановой датой окончания срока осуществления государственной регистрации ипотеки, указанной в расписке/уведомлении Органа регистрации о приеме заявления о регистрации ипотеки и прилагаемых к нему документов, в Орган регистрации для получения Договора залога с регистрационными надписями Органа регистрации о регистрации ипотеки в пользу Банка в случае, если Заемщиком (Залогодателем) предоставлена доверенность Кредитору на регистрацию ипотеки в пользу Банка.</p> <p>59.5 В случае предоставления Льготного периода обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке Объекта недвижимости в пользу Кредитора, если данная обязанность предусмотрена дополнительным соглашением к Кредитному договору, а также в Закладную, в случае, если права Кредитора удостоверены Закладной.</p>
60.	<b>Кредитор имеет право</b>	60.1 До полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору производить списание (перевод) денежных средств по возврату Кредита, уплате начисленных за его пользование процентов, комиссий и неустоек, в размере, предусмотренном Кредитным договором, а также в случае наступления права требования досрочного возврата суммы Кредита и причитающихся процентов со счета карты немедленного предоставления (при наличии), со Счета погашения, со счета карты «МИР» (при наличии), а при отсутствии либо их изменении, – на основании распоряжения Заемщика.

		<p>60.2 Отказаться от предоставления Заемщику Кредита/Транша полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.</p> <p>60.3 Передать свои права на Закладную и передать саму Закладную, в случае ее оформления в документарной форме, (с соблюдением правил о передаче прав на Закладную) новому владельцу/уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию приобретателю прав.</p> <p>60.4 Обратить взыскание на Предмет залога в случае неисполнения Заемщиком требований Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 30 календарных дней, считая с даты, указанной в письменном требовании о полном досрочном возврате Кредита и уплате процентов за пользование им.</p> <p>В случае принятия решения об обращении взыскания на Предмет залога, реализация Предмета залога и его начальная продажная цена устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>60.5 Информировать Заемщика о наличии/остатке задолженности, плановых платежах, появлении новых услуг и т.п. направлением соответствующих сообщений/уведомлений по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях способом, установленным Кредитным договором.</p>
61.	<b>Заемщик обязан</b>	<p>61.1 Использовать полученный Кредит строго по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях.</p> <p>61.2 Возвратить полученный Кредит в размере и в сроки, которые указаны в Индивидуальных условиях, и уплатить начисленные Кредитором проценты за фактический период пользования Кредитом.</p> <p>61.3 Исполнять надлежащим образом обязательства, установленные Кредитным договором, Договором залога, оформленным в обеспечение обязательств по Кредитному договору, Договором приобретения.</p> <p>61.4 Обеспечить наличие денежных средств на Счете погашения в даты осуществления платежей в целях исполнения своих обязательств по погашению Кредита в объеме, причитающемся к платежу в соответствии с Графиком погашения кредита в соответствующую Дату платежа.</p> <p>61.5 Предоставлять (по требованию Кредитора):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– информацию о своем финансовом положении в случаях, предусмотренных законодательством;</li> <li>– документы (информацию) и выполнить иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога (ипотеки) по месту его нахождения (в случае передачи в залог следующих объектов недвижимости (Предмет залога): апартаменты, гараж, машино-место, земля несельскохозяйственного назначения (при условии, что предоставление Банком кредитных средств предусмотрено программой кредитования)).</li> </ul>

		<p>61.6 Обеспечить нотариальное удостоверение Договора приобретения в случае, если такой договор заключается одной из сторон сделки на основании доверенности, приравненной к нотариальной<sup>12</sup>, или доверенности, удостоверенной нотариусом/иным органом иностранного государства, входящего в Минскую конвенцию<sup>13</sup>, а также в иных случаях по требованию Кредитора.</p> <p>61.7 Заключить Договор залога (договор об ипотеке) либо, если Заемщик не является Залогодателем, обеспечить заключение Договора залога (договора об ипотеке), а также обеспечить заключение иных обеспечительных договоров (при наличии) в случае, если данное условие предусмотрено Индивидуальными условиями, а также совершить/обеспечить совершение необходимых мероприятий по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости в виде залога в пользу Кредитора (Залогодержателя) в соответствии со сроками, указанными в Индивидуальных условиях.</p> <p>61.8 Собрать для представления и представить в Орган регистрации все необходимые документы, а также совершить все действия, необходимые для подписания Договора приобретения, нотариального удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения<sup>14</sup>) и государственной регистрации права собственности на приобретенный с использованием кредита Объект недвижимости, либо государственной регистрации договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), в том числе предоставить нотариально заверенное согласие супруга(-и) на приобретение Объекта недвижимости (на заключение Договора приобретения) с использованием кредитных средств и его залог или нотариально заверенное заявление о том, что Заемщик не состоит в браке, или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора).</p> <p>61.9 В случае если при государственной регистрации права собственности/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации) Объекта недвижимости не будет одновременно зарегистрирован залог Объекта недвижимости/залог имущественных прав по Договору приобретения в пользу Кредитора, в течение 30 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности/Договора приобретения на Объект недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– собрать для предоставления в Орган регистрации все необходимые документы для государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости/ имущественных прав по Договору приобретения (регистрации ипотеки), в том числе представить нотариально заверенное согласие супруга(-и)<sup>15</sup>/заявление о том, что Заемщик не состоит в браке<sup>14</sup> или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора);</li> </ul>
--	--	---

<sup>12</sup> Доверенность, приравненная к нотариальной, в соответствии с частью 2 ст. 185.1 ГК РФ 51-ФЗ.

<sup>13</sup> Конвенция о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам от 22.01.1993 г.

<sup>14</sup> Нотариальное удостоверение осуществляется в случае принятия Заемщиком соответствующего решения.

<sup>15</sup> Не требуется на залог, возникающий в силу закона.

		<p>– подписать Договор залога, а также совершить все действия, необходимые для государственной регистрации ограничений (обременений) в виде ипотеки в пользу Кредитора на объект недвижимости (регистрации ипотеки);</p> <p>– расходы по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости (регистрации ипотеки)/имущественных прав по Договору приобретения Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p>61.10 Предоставить отчет об оценке, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации и федеральных стандартов оценки, Объекта недвижимости (завершенного строительством Объекта недвижимости) в случае, если это предусмотрено Индивидуальными условиями.</p> <p>61.11 Составить в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями, Закладную по форме, установленной Кредитором, и передать Закладную в Орган регистрации.</p> <p>61.12 В случае если Заемщиком своевременно не была составлена и подана Закладная в Орган регистрации Заемщик обязан не позднее 5 рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимые для подачи Закладной в Орган регистрации.</p> <p>61.13 В случае уменьшения процентной ставки Заемщик обязан не позднее 20 рабочих дней с даты направления Кредитором письменное уведомление Заемщику о принятом решении и нового Графика погашения кредита, осуществить необходимые мероприятия / обеспечить совершение необходимых мероприятий по заключению соглашения об изменении содержания Закладной и внесению изменений в регистрационную запись об ипотеке Объекта недвижимости в пользу Кредитора, если данная обязанность предусмотрена дополнительным соглашением к Кредитному договору.</p> <p>61.14 Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), государственной регистрации ипотеки (при необходимости), возможных изменений в записи ЕГРН, включая уплату государственной пошлины за регистрацию, и другие расходы.</p> <p>61.15 Принимать меры, необходимые для сохранения заложенного Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт, и незамедлительно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости.</p> <p>61.16 Производить замену Предмета залога (ипотеки) только с письменного согласия Кредитора путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору, а также заключения Договора залога (при необходимости).</p>
--	--	--



		<p>61.17 Уплачивать своевременно налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности собственника Объекта недвижимости.</p> <p>61.18 Осуществлять операции по продаже, дарению, обмену, передаче во временное владение и/или пользование, перепланировке и/или переустройству и другому распоряжению Объектом недвижимости, а также последующий залог Объекта недвижимости и сделки по рефинансированию кредита, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору только при наличии письменного согласия Кредитора.</p> <p>61.19 В случае приобретения Объекта недвижимости, в котором уже осуществлено незарегистрированное переустройство и/или перепланировка, при предъявлении Кредитором взыскания или в случае предъявления требований компетентным органом, Заемщик обязан за свой счет и своими силами согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и/или перепланировку Объекта недвижимости.</p> <p>61.20 При наличии согласия Кредитора на перепланировку и/или переустройство Объекта недвижимости Заемщик обязан за свой счет и своими силами в течение 6 месяцев, считая от дня, следующего за днем получения письменного согласия Кредитора, согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и/или перепланировку Объекта недвижимости.</p> <p>61.21 В случае получения Заемщиком отказа в регистрации переустройства и/или перепланировки Объекта недвижимости, Заемщик обязан за свой счет и своими силами, привести Объект недвижимости в состояние, существовавшее до этого переустройства и/или перепланировки или зарегистрировать указанное переоборудование.</p> <p>61.22 В случае заявления каких-либо прав и притязаний на Предмет залога со стороны третьих лиц, урегулировать их своими силами и средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими претензиями.</p> <p>61.23 Отказаться от прав пользования Объектом недвижимости в случае обращения взыскания на него и освободить занимаемый Объект недвижимости в течение 1 месяца с даты вынесения решения суда об обращении взыскания.</p> <p>61.24 Предоставить всю необходимую информацию и документы по приобретаемому с использованием Кредита и передаваемому Кредитору в залог Объекту недвижимости, а также возможность его физического осмотра для проведения оценки стоимости Предмета залога независимым профессиональным оценщиком.</p> <p>61.25 Предоставлять возможность Кредитору производить по предварительной договоренности проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенного Объекта недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в Объекте недвижимости, и основания для их проживания. Данное право принадлежит Кредитору также и в том</p>
--	--	---

		<p>случае, если заложенный Объект недвижимости с согласия Кредитора передан во временное владение/пользование третьих лиц.</p> <p>61.26 Исполнять надлежащим образом обязанности по страхованию, предусмотренные Индивидуальными условиями, разделом <b>Ошибка! Источник ссылки не найден.</b> Общих условий Кредитного договора.</p> <p>61.27 Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия договора страхования в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями;</li> <li>– изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, указанных в информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов.</li> </ul> <p>61.28 При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового договора страхования такой договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка к Страховым компаниям (Страховщикам), на условиях и в порядке, определенном в Общих условиях.</p> <p>61.29 В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 10 рабочих дней, считая от даты получения уведомления Кредитора, изменить залогодержателя в договоре страхования, указав в качестве нового залогодержателя нового владельца Закладной/нового кредитора.</p> <p>61.30 Уведомить Кредитора о планируемом расторжении Договора приобретения или признании его недействительным по любой причине в срок не позднее 5 рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения суда и в день возврата средств правообладателем (продавцом/застройщиком) денежных средств полностью погасить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом.</p> <p>61.31 Во исполнение требований подпункта 3 пункта 1 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» уведомлять Кредитора (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в подразделение Кредитора) об изменении данных документа, удостоверяющего личность, включая информацию о фамилии, имени, отчестве (при наличии), а также адресе регистрации и предоставлять Кредитору документы, подтверждающие указанные изменения.</p> <p>61.32 Производить регистрацию Заемщика в заложенном Объекте недвижимости (кроме гаража/машино-места), а также вселять членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних детей и/или ограниченно дееспособных лиц, и/или недееспособных лиц, лиц</p>
--	--	---

		<p>находящихся под опекой или попечительством, либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних лиц, в Объект недвижимости, и осуществлять их регистрацию по месту жительства в Объекте недвижимости, только при наличии письменного согласия Кредитора и наличия документа, подтверждающего отказ Заемщика, членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних, ограниченно дееспособных, недееспособных лиц, от права пользования Объектом недвижимости и обязательства освободить Объект недвижимости в течение одного календарного месяца с даты предъявления требования об освобождении, в случае обращения Кредитором на него взыскания.</p> <p>61.33 Предоставить по первому требованию Кредитора либо указанному им лицу доверенность на получение в паспортной службе информации о регистрации граждан по месту жительства в Объекте недвижимости (кроме гаража/машино-места), приобретенном с использованием Кредита и являющегося обеспечением по данному Кредиту</p>
62.	<b>Заемщик имеет право</b>	<p>62.1 Получить у Кредитора Закладную (в случае ее оформления в документальной форме) с отметкой об исполнении Заемщиком обязательств/уведомление об исполнении обязательств по Кредитному договору в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки Объекта недвижимости после полного исполнения своих обязательств по Кредитному договору.</p> <p>62.2 Осуществить досрочное погашение Кредита (частичное или полное) и уплатить проценты за фактическое время пользования Кредитом, на условиях и в сроки, которые указаны в п. 4.24 Общих условий Кредитного договора, а также получить у Кредитора новый График погашения кредита.</p> <p>62.3 Получать от Кредитора (в том числе с использованием средств связи) информацию по Кредитному договору (о размере текущей задолженности, о датах и размерах произведенных/предстоящих платежей и др.) при условии идентификации Банком Заемщика по документам, удостоверяющим личность Заемщика в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо по кодовому слову, предоставленному Заемщиком Кредитору в заявлении-анкете на предоставление Кредита.</p>
<b>IX. Заключительные положения</b>		
63.	<b>Информирование по Кредитному договору</b>	<p>63.1 Заемщик уведомляет Кредитора заказным письмом с уведомлением о вручении или представлением заявления в офис Кредитора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– об изменении контактных данных (телефона, почтового адреса, адреса электронной почты), способа связи;</li> </ul>

		<p>– об иных обстоятельствах, которые, по мнению Заемщика, способны повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору.</p> <p>63.2 Кредитор в течение срока действия Кредитного договора предоставляет Заемщику сведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– о размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором;</li> <li>– о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика;</li> <li>– о доступной сумме Кредита (по договорам о предоставлении Кредита в рамках Кредитной линии);</li> <li>– иные сведения, предусмотренные Кредитным договором,</li> <li>– путем направления информации по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях или способом, указанным в запросе Заемщика, а также при использовании Заемщиком системы «Домашний банк» (в случае, если Заемщик подключен к такой системе) в порядке, установленном договором о ее использовании.</li> </ul> <p>63.3 Информация о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору направляется Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или sms-сообщением по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, в срок не позднее 7 календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности. При этом Заемщик несет все риски/негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если информация, направленная Кредитором способом, указанным в Индивидуальных условиях, станет известна третьим лицам по причине неуведомления Кредитора об изменении контактных данных Заемщика.</p> <p>63.4 Уведомления и Сообщения направляются Сторонами в письменной форме по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Общими условиями.</p> <p>В случае изменения адреса Заемщика (почтового/электронного) и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, считается надлежаще направленной.</p> <p>63.5 Информация о Тарифах Кредитора доводится до сведения Заемщика путем размещения сообщений на информационных стендах в офисах Кредитора и на официальном сайте Кредитора по адресу: <a href="http://www.gazprombank.ru">www.gazprombank.ru</a>.</p>
64.	<b>Уведомление</b>	<p>Документ, который содержит информацию по Кредитному договору и направляется Кредитором по адресу Заемщика, указанному в Индивидуальных условиях.</p> <p>В случае изменения адреса Заемщика (почтового/электронного) и неуведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Индивидуальных условиях, считается надлежаще направленной. Неполучение Стороной уведомления и сообщения, направленного в</p>

		соответствии с определенным настоящим пунктом порядком, не может служить основанием для предъявления Заемщиком Кредитору претензий
<b>65.</b>	<b>Сообщение</b>	Информация по Кредитному договору, которая направляется Кредитором по адресу Заемщика с использованием средств связи (sms-сообщение, e-mail-сообщение, аудио-сообщение, PUSH -сообщение).
<b>66.</b>	<b>Тарифы Кредитора</b>	Размеры комиссионных вознаграждений, которые взимаются с Заемщика за предоставление банковских услуг. Информация о Тарифах Кредитора доводится до сведения Заемщика путем размещения сообщений на информационных стендах в офисах Кредитора и на сайте Кредитора по адресу: <a href="http://www.gazprombank.ru">www.gazprombank.ru</a>
<b>67.</b>	<b>Страхование</b>	<p>67.1 Заемщик обязан застраховать переданное в залог имущество/обеспечить страхование переданного в залог имущества (в случае, если Заемщик не является Залогодателем) в порядке, сроки и от рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями.</p> <p>67.1.1 Обязательный вид страхования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– страхование Объекта недвижимости от рисков утраты (гибели) или повреждения заложенного Объекта недвижимости (страхование имущества) на срок, равный сроку кредитования.</li> </ul> <p>67.1.2 В целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Заемщик вправе осуществить страхование:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от рисков смерти Заемщика и постоянной утраты им трудоспособности (личное страхование) на срок, равный сроку кредитования;</li> <li>– от рисков полной или частичной утраты Объекта недвижимости в следствии прекращения права собственности или ограничения (обременения) права собственности на Объект недвижимости (страхование титула) на срок, равный сроку кредитования;</li> <li>– от рисков невыполнения застройщиком, ЖСК своих обязательств (страхование финансовых рисков).</li> </ul> <p>67.2 Договоры страхования заключаются Заемщиком (Залогодателем) на основе правил страхования в страховой компании, соответствующей требованиям Банка, от своего имени за свой счет. В договоре страхования должно быть указано, что застрахованное по данному договору страхования имущество находится в залоге у «Газпромбанк» (Акционерное общество).</p> <p>67.3 Банк является Выгодоприобретателем (Залогодержателем) в части неисполненных на дату страховой выплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору. В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, Выгодоприобретателем будет являться новый владелец Закладной.</p> <p>67.4 В договор страхования Объекта недвижимости должно быть включено условие о том, что Банк согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право получить удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, в связи</p>

с чем Залогодатель обязывает Страховую компанию (Страховщика), а Страховая компания (Страховщик) принимает на себя обязательства при наступлении страхового случая в отношении Объекта недвижимости перечислить на счет Выгодоприобретателя (Залогодержателя) страховое возмещение за его утрату или повреждение в размере неисполненного обязательства по Кредитному договору, обеспеченного залогом.

67.5 Договор страхования финансовых рисков заключается на период с даты предоставления кредитных средств до даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости.

67.6 Страховая сумма в договоре страхования:

– имущества или титула определяется в размере не менее размера обеспеченных залогом обязательств перед Банком (основной долг, увеличенный на размер процентной ставки за год), но не более действительной (страховой) стоимости Предмета залога на дату заключения (продления срока действия) договора страхования;

– личного страхования (в случае принятия Заемщиком соответствующего решения о страховании жизни и здоровья) определяется в размере не менее остатка обязательства (основной долг, увеличенный на размер процентной ставки за год) Заемщика по Кредитному договору на дату заключения договора страхования.

67.7 Заемщик обязан:

67.7.1 Осуществлять своевременное внесение страховых платежей ежегодно до даты начала следующего периода страхования (периоды страхования устанавливаются договором страхования).

67.7.2 Предоставлять Кредитору в течение срока действия Кредитного договора,

*Указывается один из вариантов*

*Вариант 1.*

*Применяется для всех Клиентов, за исключением клиентов – физических лиц сегментов «VIP» и «Private Banking»*

*не позднее даты окончания оплаченного периода страхования/срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования,*

*Вариант 2.*

*Применяется для клиентов – физических лиц сегментов «VIP» и «Private Banking»*

*не позднее 14 рабочих дней с даты окончания оплаченного периода страхования/срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования,*

оригиналы договоров (полисов) страхования, копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в установленном размере согласно условиям договора (полиса) страхования.

67.8 Перед продлением договора (полиса) страхования Заемщик получает у Кредитора информацию о страховых компаниях, соответствующих требованиям Кредитора.

		<p>Актуальная информация о требованиях Банка к Страховым компаниям (Страховщикам) и актуальный перечень Страховых компаний (Страховщиков), соответствующих требованиям Банка, доводится до сведения Заемщика (Залогодателя) путем размещения информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов</p>
68.	<p><b>Предоставление Льготного периода</b></p>	<p>68.1 Заемщик в соответствии с частью 1 ст. 6.1-1 353-ФЗ имеет право на Льготный период в случае нахождения в трудной жизненной ситуации.</p> <p>68.2 Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;</li> <li>– признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;</li> <li>– временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;</li> <li>– снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении Льготного периода, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по погашению Кредита за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;</li> <li>– увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (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 Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении Льготного периода, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по погашению Кредита за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.</li> </ul> <p>68.3 Требование Заемщика должно содержать:</p>

		<ul style="list-style-type: none"><li>– указание на приостановление погашения Кредита по Кредитному договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;</li><li>– указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п. 68.2 Общих условий.</li></ul> <p>К требованию Заемщика должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.</p> <p>68.4 Заемщик 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 Заемщик в своем требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления требования Заемщика Кредитору.</p> <p>68.5 Требование Заемщика представляется Кредитору способом, предусмотренным п. 6 ст.6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в действующей редакции).</p> <p>68.6 Заемщик при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации Заемщика в качестве безработного;</li><li>– справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;</li><li>– 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;</li><li>– справка о полученных Заемщиком доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с требованием;</li><li>– свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.</li></ul> <p>68.7 Кредитор обязан рассмотреть полученное от Заемщика требование в срок, не превышающий пяти рабочих дней, и в случае его соответствия требованиям Общих условий сообщить Заемщику об изменении условий Кредитного договора в соответствии с представленным Заемщиком</p>
--	--	--



		<p>требованием, направив ему Уведомление способом, предусмотренным п. 9 ст.6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в действующей редакции).</p> <p>68.8 Кредитор вправе в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, запросить у Заемщика документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условия, указанные в п. 68.2 Общих условий. В этом случае срок исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.</p> <p>68.9 Кредитор не вправе требовать у Заемщика предоставления документов, отличных от указанных в п. 68.8 Общих условий</p> <p>68.10 Несоответствие требования Заемщика требованиям Общих условий является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным п. 12 ст.6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (в действующей редакции).</p> <p>68.11 В случае неполучения Заемщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования, уведомления о предоставлении Льготного периода, или запроса о предоставлении подтверждающих документов, либо отказа в удовлетворении его требования Льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком требования Кредитору, если иная дата начала Льготного периода не указана в требовании Заемщика.</p> <p>68.12 Со дня направления Кредитором Заемщику уведомления о предоставлении Льготного периода, условия Кредитного договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График погашения Кредита не позднее окончания Льготного периода.</p> <p>68.13 В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Кредитному договору и обращение взыскания на Предмет залога.</p> <p>68.14 Заемщик 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 Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается, и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График погашения Кредита не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода.</p> <p>68.15 По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из условий Кредитного договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются в качестве</p>
--	--	--

		<p>обязательств Заемщика и уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п. 68.16, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора, до погашения размера обязательств Заемщика. При этом срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.</p> <p>68.16 По окончании Льготного периода платежи по Кредитному договору уплачиваются Заемщиком согласно Графику погашения Кредита, действовавшему до предоставления Льготного периода.</p>
69.	<b>Особые условия</b>	<p>69.1 Заемщик уведомлен о том, что Кредитором в объеме и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», предоставляется информация в бюро кредитных историй. Оформленное при подаче заявления-анкеты на получение Кредита согласие Заемщика на получение Кредитором информации из бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, сохраняет силу в течение всего срока действия Кредитного договора.</p> <p>69.2 Заемщик уведомлен о повышенных рисках при получении дохода в валюте, отличной от валюты Кредита, а также о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях (при предоставлении Кредита в иностранной валюте). При этом изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем</p> <p>69.3 Права Заемщика по Кредитному договору, а также обязанность Заемщика по возврату Кредитору полученных денежных средств и исполнению иных обязательств, возникших из Кредитного договора, не могут быть переданы Заемщиком третьим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора.</p> <p>69.4 Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными положениями, указанными в Кредитном договоре, в том числе условиями страхования рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также подтверждает, что на дату подписания Кредитного договора Заемщиком получены и понятны разъяснения о содержании всех положений, предусмотренных Кредитным договором.</p>