



Приложение №\_\_ к приказу №\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

*Текст, указанный синим маркером, является техническим и удаляется из текста при печати / заполнении*

### *Условия кредитования физических лиц на неотложные нужды/КПК*

## 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

Заемщик имеет право в любой момент после получения Кредита, **обязательства по которому обеспечены ипотекой**, обратиться к Кредитору с требованием (а если залогодателем заложенного имущества является третье лицо, к требованию должно быть приложено согласие залогодателя) об изменении условий, предусматривающим **приостановление** исполнения Заемщиком своих обязательств либо **уменьшение размера платежей** заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее – льготный период/ипотечные каникулы), но не более срока, определенного Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", при одновременном соблюдении следующих условий:

1) *размер кредита по настоящему Договору не превышает максимальный размер Кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении ипотечных каникул. Максимальный размер такого кредита может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;*

2) *Заемщик ранее не использовал возможность получения ипотечных каникул в отношении настоящего Договора либо иного договора, являющегося первоначальным по отношению в настоящему Договору, при условии, что настоящий Договор обеспечен тем же предметом ипотеки, что и первоначальный;*

3) *Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве;*

4) *Заемщик находится в трудной жизненной ситуации<sup>1</sup>.*

Требование может быть предоставлено Кредитору путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку при личной явке. Заемщик вправе определить дату начала ипотечных каникул, при этом дата начала ипотечных каникул не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению Заемщика с требованием (указание даты в прошлом возможно при наличии текущей просроченной задолженности по Кредиту).

### 2.1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе и равнозначны в применении в Общих условиях договора и Индивидуальных условиях договора:

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

Формула расчета аннуитетного платежа:

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

, где

ОСЗ – остаток ссудной задолженности по кредиту (в рублях);

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

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения ссудной задолженности (суммы обязательства), в том числе Последний процентный период.

<sup>1</sup> Обстоятельства, понимаемые как трудная жизненная ситуация, указываются в п. 2. статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»



Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам
<b>График платежей</b> – информационный расчет Ежемесячных платежей Заемщика по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору
<b>Дата списания платежа</b> – последний день каждого Процентного периода/день окончательного погашения Кредита. Если последнее число календарного месяца приходится на нерабочий день, то списание производится в ближайший, следующий за ним рабочий день.
<b>Договор</b> - кредитный договор, заключаемый между Заемщиком (определяется в Индивидуальных условиях договора) и Кредитором и определяющий порядок и условия предоставления Кредитором Заемщику Кредита, его использования и возврата. Договор состоит из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальные условия договора» и «Общие условия договора». Заемщик присоединяется к Общим условиям договора в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса РФ. Общие условия договора размещаются Кредитором в сети Интернет на WEB-сайте Банка по адресу <a href="http://www.bankrus.ru">www.bankrus.ru</a> и/или в структурных подразделениях Кредитора в местах обслуживания клиентов/предоставления услуг по кредитованию физических лиц.
<b>Ежемесячный платеж</b> - ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей
<b>Залогодатель</b> – собственник Предмета ипотеки / залога. Залогодателем может выступать Заемщик по Договору или третье лицо, что определяется Кредитором в Индивидуальных условиях договора.
<b>Имущественное страхование</b> – страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки / залога, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор
<b>Кредит</b> – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором
<b>Предмет ипотеки / залога</b> – движимое или недвижимое имущество, принадлежащее Залогодателю и предоставляемое в обеспечение исполнения обязательств по Договору
<b>Первый процентный период:</b> <b>Для клиентов, заключивших кредитный договор с условием погашения кредита 16-го числа месяца:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• если Кредит предоставлен Заемщику в период с 1 по 15 число календарного месяца - период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по 16 число месяца, в котором предоставлен Кредит;</li> <li>• если Кредит предоставлен Заемщику в период с 16 по последнее число календарного месяца – термин не применяется (оплата по кредитному договору осуществляется внесением Ежемесячных платежей).</li> </ul> <b>Для клиентов, заключивших кредитный договор с условием погашения кредита в последний день месяца:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по последний день месяца, в котором предоставлен Кредит (термин не применяется в случае выдачи Кредита в последний календарный день месяца)</li> </ul>
<b>Последний процентный период</b> – период с даты, следующей за датой окончания предпоследнего Процентного периода, и по дату фактического погашения Кредита (обе даты включительно)
<b>Процентный период</b> <b>Для клиентов, заключивших кредитный договор с условием погашения кредита 16-го числа:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- период с 17 (Семнадцатого) числа каждого календарного месяца по 16 (Шестнадцатое) число следующего календарного месяца, при этом обе даты включительно, за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму Кредита.</li> </ul> <b>Для клиентов, заключивших кредитный договор с условием погашения кредита в последний день месяца:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- период с первого календарного по последний день каждого календарного месяца, при этом обе даты включительно, за который уплачиваются проценты на оставшуюся сумму Кредита.</li> </ul>



**ПСК** – полная стоимость кредита.

Значение ПСК может изменяться в течение жизни Кредита при изменении параметров и условий кредитования, например, при частичном досрочном погашении Кредита, изменении условий страхования и страховых тарифов (*при наличии*) и др.

**Счет** – счет Заемщика, открытый в валюте у Кредитора, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, а также на который (по желанию Заемщика) зачисляется Кредит.

№ Счета указывается в Индивидуальных условиях договора.

## 2.2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.2.1. По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется вернуть сумму Кредита и уплатить причитающиеся Кредитору проценты в сроки и в порядке, предусмотренные Договором. Размер Кредита, процентной ставки за пользование Кредитом, а также срок кредитования определяется Кредитором в Индивидуальных условиях договора.

## 2.3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.3.1. Кредит предоставляется Заемщику при условии достижения соглашения между Кредитором и Заемщиком по всем положениям Индивидуальных условий Договора.

2.3.2. Кредит предоставляется путем зачисления денежных средств на Счет либо выдачей Заемщику наличных денежных средств в кассе Кредитора. Способ выдачи Кредита определяется Индивидуальными условиями договора.

Датой фактического предоставления Кредита является, соответственно, дата фактического зачисления Кредитором денежных средств на Счет либо дата выдачи Заемщику наличных денежных средств.

2.3.3. Кредитор после подписания настоящего Договора открывает на имя Заемщика счет по учету средств предоставленного кредита - Ссудный счет, на котором отражается остаток суммы Кредита, подлежащий возврату.

2.3.4. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику суммы Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма Кредита не будет возвращена в срок.

## 2.4. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

2.4.1. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты из расчета годовой процентной ставки, размер которой определяется Кредитором в Индивидуальных условиях договора.

### *Редакция п. 2.4.2. с 01.02.2018г.*

2.4.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму фактической срочной ссудной задолженности по основному долгу на начало дня, учитываемой на ссудном счете, начиная с даты, следующей за датой образования задолженности по ссудному счету (включительно), и по дату полного погашения Кредита (включительно).

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

### *Редакция п. 2.4.2. до 01.02.2018г.*

2.4.2. Проценты по Кредиту начисляются Кредитором ежемесячно на остаток суммы кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления Кредита, и по день окончательного возврата Кредита включительно либо по дату принятия судом судебного акта о взыскании задолженности/иного судебного акта, выступающего основанием для прекращения начисления процентов.

2.4.3. Расчет размера денежного обязательства (основного долга и процентов) производится с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

### 2.4.4. Порядок и сроки исполнения обязательств



2.4.4.1. Заемщик возвращает Кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование Кредитом, путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.

2.4.4.2. Способы исполнения обязательств по Договору:

- списанием Кредитором по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору (*бесплатно*),
- осуществлением регулярных перечислений с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, на Счет в счет погашения задолженности по Договору (*перечисления осуществляются бесплатно, может быть установлена плата за оформление распоряжения Заемщика на осуществление Кредитором регулярных перечислений*);
- через принадлежащие КРЕДИТОРУ устройства самообслуживания и банкоматы с функцией приема наличных денежных средств (возможно наличное пополнение Счета либо безналичное перечисление средств между счетами, открытыми у Кредитора) (*бесплатно*);
- внесение денежных средств на Счет в погашение задолженности по Договору в кассе Кредитора (*бесплатно*);
- переводом со счета, открытого в другой кредитной организации, или переводом без открытия счета из иной кредитной организации на Счет (*за перевод может взиматься комиссия по тарифам банка - отправителя*);
- используя сервис «Интернет - Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у Кредитора в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, может быть установлена абонентская плата за пользование сервисом*);
- используя сервис «Мобильный Банк» (*перечисления между счетами, открытыми у Кредитора в рамках сервиса, осуществляются бесплатно, оплачивается только стоимость услуг за передачу СМС-сообщений оператору мобильной связи по тарифам оператора*).

2.4.4.3. Для осуществления Ежемесячных платежей, платежей за Первый и Последний процентный периоды, а также для уплаты начисленной неустойки (*при наличии*) Заемщик обеспечивает пополнение Счета (наличными или в безналичном порядке) в сумме, достаточной для совершения Ежемесячного платежа, в такой срок, чтобы они поступили на его Счет не позднее установленного Кредитором времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора последнего дня соответствующего Процентного периода.

При этом:

- платеж за Первый процентный период включает в себя только начисленные проценты за Первый Процентный период и подлежит внесению в срок, определённый для внесения Ежемесячного платежа, следующего за Первым процентным периодом. Платеж, подлежащий внесению, будет состоять из начисленных процентов за Первый процентный период и Ежемесячного платежа за второй Процентный период;
- платеж за Последний процентный период, также как и платеж в счет полного досрочного возврата Кредита включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных, но неуплаченных процентов за фактическое количество дней пользования оставшейся суммой Кредита, а также сумм неустойки (*при наличии*);
- при осуществлении Заемщиком Ежемесячного платежа в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая необходимый Ежемесячный платеж при отсутствии соответствующего заявления Заемщика (с учетом возможного досрочного погашения, производимого в соответствии с условиями Договора), не принимается Кредитором к исполнению до даты следующего Ежемесячного платежа.

2.4.4.4. Списание денежных средств со Счета Заемщика по его распоряжению в погашение задолженности по Кредиту производится Кредитором в Дату списания платежа (с учетом положений п. 2.4.4.3. настоящего Договора по внесению платежа за Первый процентный период), независимо от даты поступления средств для уплаты Ежемесячного платежа на Счет Заемщика в данном Процентном периоде; списание просроченной задолженности производится в день поступления денежных средств на Счет (с учетом положений п. 2.4.4.3. настоящего Договора по времени внесения денежных средств).

Обязательство Заемщика по возврату кредита и уплате процентов в сроки и размерах, установленные в Графике платежей, считается исполненным в момент зачисления денежных средств на счет Кредитора (Ссудный счет /счет требований по получению процентов/счет доходов).

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

#### 2.4.5. Порядок и сроки исполнения обязательств при предоставлении ипотечных каникул:



2.4.5.1. По окончании ипотечных каникул Заемщик продолжает вносить платежи по Графику платежей, действовавшему до предоставления ипотечных каникул.

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

2.4.5.3. В случае если Заемщик в требовании о предоставлении ипотечных каникул указал:

- вариант изменения условий возврата задолженности, предусматривающий **уменьшение размера платежей** Заемщика, то погашение платежей ипотечных каникул будет осуществляться по Графику платежей, рассчитанных в соответствии с порядком п.2.4.7.5. настоящего Договора;

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

2.4.5.4. В случае если Заемщик в требовании о предоставлении ипотечных каникул указал дату начала ипотечных каникул в предшествующем периоде (дату в прошлом) и при наличии текущей просроченной задолженности по кредиту, Кредитор аннулирует перенос непогашенной в срок задолженности на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов, осуществленный в период, указанный в требовании Заемщика как период действия ипотечных каникул.

#### 2.4.6. Случаи возникновения просроченной задолженности

2.4.6.1. При истечении сроков платежей, установленных Договором, и непогашении задолженности Заемщиком, Кредитор переносит непогашенную в срок задолженности на счета по учету просроченных ссуд и просроченных процентов.

2.4.6.2. Кредитор бесплатно уведомляет Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа, сумм неустойки (при наличии) не позднее 7(семи) календарных дней с даты возникновения просрочки любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренным Индивидуальными условиями договора.

2.4.6.3. Для исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору устанавливается следующая очередность погашения требований Кредитора, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе:

- в первую очередь – просроченные проценты по Кредиту;
- во вторую очередь – просроченные платежи по возврату суммы Кредита ;
- в третью очередь – неустойка в виде пени на просроченные проценты по кредиту и просроченные платежи по возврату суммы кредита;
- в четвертую очередь – проценты по Кредиту;
- в пятую очередь – платежи по возврату суммы Кредита;
- в шестую очередь - издержки Банка по получению исполнения обязательств Клиента.

#### 2.4.7. Условия досрочного погашения задолженности

2.4.7.1. Досрочное полное и/или частичное исполнение обязательств разрешается Заемщику по письменному заявлению-обязательству Заемщика, включающему информацию о сумме частичного досрочного платежа либо о полном досрочном возврате Кредита и предполагаемой дате погашения.

Заемщик предоставляет Кредитору заявление-обязательство в следующие сроки:

- при полном погашении - в любой рабочий день;
- при частичном погашении - не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до дня предполагаемого досрочного погашения.

При отсутствии своевременно предоставленного Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в текущем Процентном периоде.

2.4.7.2. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения уведомления Заемщика о полном/частичном досрочном возврате Кредита Кредитор производит расчет остатка ссудной задолженности (исходя из досрочно возвращаемой суммы Кредита) и процентов, начисленных на остаток текущей ссудной задолженности, подлежащих уплате Заемщиком на день получения такого уведомления, и предоставляет указанную информацию Заемщику в устной форме (либо в письменной форме по запросу Заемщика). Помимо информации, указанной в настоящем пункте, Кредитор предоставляет Заемщику информацию об остатке денежных средств на Счете Заемщика (в случае его открытия).

2.4.7.3. В случае частичного досрочного погашения задолженности по Договору досрочный возврат задолженности осуществляется Кредитором только в день, определенный Договором, как день исполне-



ния Заемщиком обязательств по уплате очередного Ежемесячного платежа; в случае полного досрочного погашения - в день пополнения Счета Заемщиком необходимой суммой средств..

2.4.7.4. Заемщик обеспечивает пополнение Счета (наличными или в безналичном порядке) в сумме достаточной для совершения частичного/полного погашения обязательств в такой срок, чтобы они поступили на его Счет в день предполагаемого погашения не позднее времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора.

При осуществлении полного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита к уплате Заемщиком подлежат помимо суммы Кредита, заявленного Заемщиком к досрочному погашению, сумма процентов, начисленных в соответствии с условиями настоящего Договора на остаток текущей ссудной задолженности до даты такого досрочного погашения (включительно).

При осуществлении частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита к уплате Заемщиком подлежит помимо суммы Кредита, заявленного Заемщиком к досрочному погашению, очередной Ежемесячный платеж в соответствии с Графиком платежей.

2.4.7.5. После осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения Кредита производится перерасчет Ежемесячного платежа, а при наличии письменного заявления Заемщика с согласия Кредитора может быть сокращен срок кредитования.

В случае пересчета Ежемесячного аннуитетного платежа новый ежемесячный платеж рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности на день, следующий за днем, в котором было произведено частичное досрочное погашение, по формуле расчета ежемесячного аннуитетного платежа, приведенной в п. 2.1. настоящих Общих условий договора, и подлежит уплате в следующем Процентном периоде.

В случае перерасчета срока кредитования со внесением аннуитетных платежей новое количество Ежемесячных аннуитетных платежей (оставшийся срок погашения кредита) рассчитывается по формуле:

Новый срок =  $\text{Log}_B A$ , где

$$A = 1 : \left( 1 - \frac{\text{Остаток кредита} \times \%(\text{мес.})}{\text{аннуитетный платеж}} \right)$$

$$B = 1 + \%(\text{мес.})$$

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

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

2.4.7.7. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата Кредита по окончании ипотечных каникул (если они были предоставлены), погашают в первую очередь обязательства по платежам ипотечных каникул в соответствии с порядком п. 2.4.5.3. настоящего Договора.

#### 2.4.8. Условия досрочного погашения задолженности в течение ипотечных каникул

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

При достижении указанной суммы платежей действие ипотечных каникул прекращается, исполнение обязательств осуществляется в соответствии с п. 2.4.5.1 настоящего Договора.

## **2.5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.5.1. Заемщик обязуется:**

2.5.1.1. Выполнить действия, необходимые для получения Кредита в соответствии с Индивидуальными условиями кредитования Договора.

2.5.1.2. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить все начисленные Кредитором проценты, предусмотренные Договором, а также уплатить сумму неустойки (*при наличии*).

Осуществлять платежи в счет возврата Кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 2.4. настоящих Общих условий договора.

2.5.1.3. При необходимости осуществления Имущественного страхования (*если установлено Индивидуальными условиями договора*) направлять страховую(-ые) выплату(-ы) по действующим договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.

2.5.1.4. Досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты за пользование Кредитом и суммы неустойки (*при наличии*) в соответствии с требованием Кредитора о досрочном исполнении обязательств



Договору, предъявляемом в соответствии с п. 2.5.4.1. Договора, в сроки и порядке, указанные в таком требовании, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором требования.

Обязательства в отношении Предмета залога / ипотеки (при наличии)

2.5.1.5. В случае кредитования с условием обеспечения возврата Кредита путем заключения обеспечительных договоров (договора залога / договора ипотеки) в отношении Предмета залога/ипотеки обеспечивать следующее:

- возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета залога/ипотеки, при этом в отношении Предмета залога - транспортного средства предоставлять его Кредитору для осмотра один раз в три месяца,
- только по предварительному письменному согласию Кредитора отчуждать, оформлять последующий залог/ипотеку или распоряжаться Предметом залога/ипотеки, а также по письменному согласию Кредитора сдавать Предмет залога/ипотеки внаем или в аренду/ субаренду (*если применимо*), передавать в безвозмездное пользование либо иным образом обременять предмет правами третьих лиц
- принятие мер, необходимых для сохранности Предмета залога/ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт (*если применимо*),
- своевременное уведомление Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога/ипотеки,
- предоставление Кредитору равноценного обеспечения исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в Договоре, в течение 1 (Одного) месяца от даты утраты обеспечения (*если применимо*),
- отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей и добросовестное исполнение иных обязанностей, возникающих у Залогодателя. В случае образования долгов либо появления новых кредиторов незамедлительно уведомлять об этом Кредитора.

А также предоставлять / обеспечивать предоставление Залогодателем Кредитору по месту нахождения Предмета залога, за исключением залога/ипотеки движимого/недвижимого имущества, указанного в абзаце 5 статьи 33 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. N 395-1 "О банках и банковской деятельности":

- документы и информацию, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога/ипотеки,
- не препятствовать осмотру уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога/ипотеки,
- выполнять по требованию уполномоченных представителей (служащих) Банка России и (или) представителей Банка иные действия, необходимые для осмотра представителями (служащими) Банка России Предмета залога/ипотеки.

Обязательства в отношении Заемщика

2.5.1.6. Уведомить Кредитора любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренным Индивидуальными условиями договора, в течение:

- 3 (трех) рабочих дней об изменении контактной информации, которая используется для связи с ним
- 10 (Десяти) календарных дней с момента, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством РФ дела особого производства, в том числе дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении неправильностей записей в книге актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору, о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5.1.7. По требованию Кредитора ежегодно либо в иные сроки (на усмотрение Кредитора) предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме № 2-НДФЛ и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иные документы, подтверждающие доходы), а также иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.

**2.5.2. Заемщик имеет право:**

2.5.2.1. До фактического получения денежных средств направить письменное заявление Кредитору по уменьшению суммы Кредита, предложенной Кредитором в Индивидуальных условиях. В данном случае Кредитор в течение 5 (пяти) рабочих дней готовит новый вариант Индивидуальных условий договора и предоставляет их Заемщику, при этом положение п. 2.7.3. настоящих Общих условий договора в части срока рассмотрения Заемщиком и согласования Сторонами Договора Индивидуальных условий договора не применяется.



2.5.2.2. До фактического получения денежных средств отказаться от получения Кредита, уведомив об этом Кредитора.

2.5.2.3. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, предусмотренные разделом 2.4. Общих условий кредитования договора.

2.5.2.4. С письменного согласия Кредитора передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, при условии, что оно в обязательном порядке примет права и обязанности Заемщика, предусмотренные Договором, в полном объеме с отнесением расходов по передаче прав на счет Заемщика.

2.5.2.5. Обращаться к Кредитору за получением информации, предусмотренной п. 2.5.3.4. настоящих Общих условий договора, при этом указанная информация предоставляется Кредитором один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату.

По требованию Заемщика Кредитор предоставляет (направляет) ему новый График платежей.

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

- об изменении места жительства Заемщика, состава семьи, места работы, фамилии,
- о временном отсутствии по месту жительства сроком более одного месяца либо возникновении иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего Заемщик не сможет самостоятельно выполнять обязательства по Договору.

### **2.5.3. Кредитор обязуется:**

2.5.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, оговоренные Договором, при условии исполнения Заемщиком своих обязательств, предусмотренных Договором.

2.5.3.2. В случае передачи своих прав по Договору, с учетом положений п. 2.5.4.5. настоящих Общих условий договора, другой организации письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты передачи прав по Договору другой организации, указав все реквизиты нового кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.

2.5.3.3. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней выдать Заемщику по его письменному требованию документы, подтверждающие исполнение обязательств по Договору.

Передать Залогодателю/Заемщику документ, удостоверяющий право собственности на Предмет залога/ипотеки (если он находился на хранении у Кредитора), в день прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме.

2.5.3.4. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставлять Заемщику информацию о:

- размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором,
- датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика.

2.5.3.5. В порядке и сроки, установленные Договором, предоставлять Заемщику информацию о ПСК и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.

#### ***Следующее положение применяется в случае наличия в залоге движимого имущества:***

2.5.3.6. Осуществить регистрацию уведомления о залоге Предмета залога в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата не позднее следующего рабочего дня с даты подписания договора залога с Залогодателем.

#### ***Следующее положение применяется в случае наличия в залоге недвижимого имущества:***

2.5.3.7. В срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, после получения от Заемщика требования о предоставлении ипотечных каникул, Кредитор обязан рассмотреть указанное требование и предоставить ответ Заемщику (отказ либо подтверждение), направив ему уведомление способом, предусмотренным настоящим Договором либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

Если Кредитор воспользуется правом, предусмотренным п. 2.5.4.9 Договора, срок, указанный в настоящем абзаце исчисляется со дня предоставления Заемщиком документов, запрошенных Кредитором.

В случае не предоставления ответа Заемщику в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня направления требования, указанного в настоящем пункте, ипотечные каникулы считаются установленными со дня направления Заемщиком требования Кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании Заемщика.

### **2.5.4. Кредитор имеет право:**





2.5.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору<sup>2</sup> путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов за пользование Кредитом и суммы неустойки (*при наличии*) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:

- нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

***При выдаче целевого потребительского кредита:***

- нецелевого использования Заемщиком предоставленного Кредитором Кредита/ неподтверждения Заемщиком Кредитору целевого использования Кредита в порядке, установленном настоящим Договором; *при наличии Предмет залога / ипотеки:*

- неисполнения Заемщиком свыше 30 (тридцати) календарных дней обязанностей по Имущественному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями договора;

- при грубом нарушении Залогодателем предусмотренных федеральными законами и настоящим Договором обязанностей по сохранности Предмета залога/ипотеки, создающем угрозу утраты или повреждения заложенного имущества.

2.5.4.2. Обратиться взыскание на Предмет залога / ипотеки (*при наличии*) при неисполнении требований Кредитора в случаях, установленных в п. 2.5.4.1. настоящих Общих условий договора.

2.5.4.3. При наступлении просрочки платежа по настоящему Договору осуществить исполнение обязательств Заемщика путем списания денежных средств со счетов Заемщика, ведущихся у Кредитора или в других банках, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

2.5.4.4. По собственному решению приостанавливать и возобновлять начисление неустойки, предусмотренной настоящим Договором, и/или снижать ее размер.

2.5.4.5. Передавать полностью или частично права требования по настоящему Договору третьим лицам, включая некредитные организации, если в соответствии с Договором Заемщиком такое право предоставлено Кредитору.

2.5.4.6. При совершении действий, направленных на возврат во внесудебном порядке просроченной задолженности по Договору, использовать только способы взаимодействия и обмена информацией с Заемщиком/Поручителем (*при наличии*)/Залогодателем (*при наличии*), предусмотренные Индивидуальными условиями договора и действующим законодательством РФ.

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

2.5.4.8. В одностороннем порядке изменить Общие условия кредитования в порядке, предусмотренном п. 2.7.6. настоящих Общих условий договора.

***Следующее положение применяется в случае наличия в залоге недвижимого имущества:***

2.5.4.9. В случае получения требования Заемщика о предоставлении ему ипотечных каникул вправе запросить (любым из указанных в Индивидуальных условиях способом, в т.ч. по телефону) у Заемщика документы<sup>3</sup>, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие о том, что предмет ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика или которое будет являться таковым.

## 2.6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.6.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

<sup>3</sup> Требуемый срок давности документов уточняется Кредитором при запросе документов.



2.6.2. При нарушении сроков возврата Кредита и/или причитающихся к оплате процентов за пользование Кредитом Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере, определенном Индивидуальными условиями договора, но не более 0,1 % либо 0,06% (если обязательства по Кредиту обеспечены ипотекой) от суммы просроченных платежей по исполнению обязательств по возврату суммы Кредита за каждый календарный день нарушения обязательств.

2.6.3. К Заемщику не применяются меры ответственности за нарушение сроков возврата Кредита и/или причитающихся к оплате процентов за пользование Кредитом, указанные в п. 2.6.2. настоящих Общих условий договора, в случае если Заемщик соблюдал сроки, указанные в последнем графике Ежемесячных платежей, направленном Кредитором Заемщику в соответствии с условиями Договора.

## 2.7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

### 2.7.1. Информация о полной стоимости Кредита

Порядок расчета значения полной стоимости кредита (ПСК), перечень платежей, включаемых и не включаемых в расчет ПСК, а также примерный размер среднемесячного платежа по кредитам, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, определяется действующим законодательством РФ.

Информация о размере ПСК по Договору доводится Кредитором до сведения Заемщика в Индивидуальных условиях договора.

### 2.7.2. Порядок предоставления Графика платежей

Кредитор в целях информирования Заемщика и достижения однозначного понимания приведенной в Общих условиях договора формулы расчета Ежемесячных платежей готовит График платежей:

- в день предоставления Кредита,
- в любой день после осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения Кредита (в соответствии с п. 2.4.7. настоящих Общих условий договора), но не позднее окончания Процентного периода, следующего за периодом, в котором было осуществлено частичное досрочное погашение,
- в любой день до окончания ипотечных каникул (в случае их предоставления),
- в течение 3 (трех) рабочих дней после прекращения ипотечных каникул (в случае их предоставления) по обстоятельствам, указанным в п. 2.4.8. настоящих Общих условий договора.

Для получения Графика платежей Заемщик должен лично обратиться к Кредитору либо График может быть предоставлен Заемщику одним из способов взаимодействия и обмена информацией с Заемщиком, предусмотренным Индивидуальными условиями договора, позволяющим получить подтверждение получения Заемщиком документа.

График платежей содержит информацию о суммах и датах платежей Заемщика по Договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика Кредитору в течение срока действия Договора.

График платежей рассчитывается исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей. График платежей является приложением к Договору.

### 2.7.3. Порядок заключения Договора

После ознакомления с информацией об общих условиях предоставления, использования и возврата Кредита (размещается на официальном сайте Кредитора), в том числе стандартной формы Общих условий договора, установленных Кредитором, Заемщик предоставляет Кредитору заявление на предоставление Кредита.

По результатам рассмотрения заявления Заемщика Кредитор предоставляет Заемщику Индивидуальные условия договора для ознакомления либо *отказывает Заемщику в заключении Договора без объяснения причин отказа*. В случае предоставления Заемщику Индивидуальных условий договора положения Индивидуальных условий договора в течение периода ознакомления с ними Заемщиком могут быть изменены только по согласованию Сторон.

Заемщик сообщает Кредитору о своей согласии подписать Договор в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента предоставления Кредитором Заемщику указанных Индивидуальных условий договора путем предъявления Кредитору подписанных со стороны Заемщика Индивидуальных условий договора. Договор считается заключенным с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов либо по дату расторжения Договора по соглашению Сторон в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

В случае получения Кредитором подписанных заемщиком Индивидуальных условий договора по истечении четырнадцатидневного срока, Договор не считается заключенным.

### 2.7.4. Решение Сторонами спорных вопросов



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

#### 2.7.5. Конфиденциальность информации

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

Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором своих прав по Договору, с учетом положений п. 2.5.4.5. настоящих Общих условий договора, когда новому кредитору передаются все документы, являющиеся приложениями к настоящему Договору/документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредиторов (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле Заемщика).

Подписав настоящий Договор, Заемщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам в объеме, порядке и на условиях настоящего пункта.

#### 2.7.6. Порядок изменения или расторжения Договора

Одностороннее изменение Кредитором Общих условий договора возможно при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору. При этом Кредитор уведомляет Заемщика о таком изменении путем размещения новой версии Общих условий договора в сети Интернет на WEB-сайте Банка по адресу [www.bankrus.ru](http://www.bankrus.ru) и в структурных подразделениях Кредитора в местах обслуживания клиентов/предоставления услуг по кредитованию физических лиц. А в случае изменения размера предстоящих платежей Кредитор готовит новый График ежемесячных платежей, о чем уведомляет Заемщика любым из способов взаимодействия и обмена информацией, предусмотренным Индивидуальными условиями договора, не позднее окончания Процентного периода, следующего за периодом, в котором было осуществлено изменение. Для получения нового Графика ежемесячных платежей Заемщик обращается к Кредитору.

Индивидуальные условия договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

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

Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты принятия судом судебного акта о взыскании задолженности и/или об обращении взыскания на Предмет залога /ипотеки (при наличии). В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.

#### 2.7.7. Прочее

При заключении Договора с несколькими Заемщиками все действия, связанные с исполнением Договора, от имени Заемщика осуществляет уполномоченный заемщик, на имя которого Кредитором открыт Счет. В этой связи вся переписка, связанная с исполнением Договора (заявления, уведомления, извещения, требования, письма и др.), ведется Кредитором на имя уполномоченного Заемщика. В случае невозможности исполнения уполномоченным своих обязательств по Договору указанные обязательства исполняются созаемщиком по Договору.

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

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

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

**Кредитор:**



Оренбургский ипотечный коммерческий банк “Русь” (Общество с ограниченной ответственностью),  
к/сч 30101810700000000886 в Отделении Оренбург  
БИК 045354886 ИНН 5610032958  
Юридический адрес: 460014 г. Оренбург,  
ул. Кобозева, дом 1,  
Фактический адрес: 460035 г. Оренбург, ул. Пролетарская, дом 261,  
Телефон (факс): (3532) 40-82-40  
E-mail: [bankrus@bankrus.ru](mailto:bankrus@bankrus.ru)