

**Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредита «Военная ипотека»
(далее – Общие условия кредитования)**

1. Термины и определения, применяемые в Общих условиях кредитования

Аннуитетные платежи:

- **до Утраты права** - денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредита (за исключением первого платежа) и установленные в размере 1/12 накопительного взноса на одного участника НИС (далее – взнос НИС), утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете (далее – Закон о бюджете) на год заключения Договора;

- **после Утраты права** – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение временного интервала, выделенного в рамках общего срока кредитования. Размер платежа определяется по формуле, предусмотренной Общими условиями кредитования.

Размер заключительного платежа (до и после Утраты права) является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону. Размер платежа на последнюю Платежную дату определяется как остаток Задолженности по Кредиту и начисленных Процентов за пользование Кредитом на указанную дату (включительно).

Банк (Кредитор; по тексту Договора – Кредитор) – публичное акционерное общество «Сбербанк России», генеральная лицензия № 1481 от 11.08.2015 г., адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19.

График платежей – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах ежемесячных платежей в счет погашения Задолженности по Кредиту и уплаты Процентов за пользование Кредитом, составляющих 1/12 размера взноса НИС на год заключения Договора, за исключением суммы первого платежа, составляющей не менее 2/12 взноса НИС на год заключения Договора, а также сумм Аннуитетных платежей (в случае их применения).

Договор - кредитный договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором путем его подписания обеими сторонами, согласно которому Кредитор предоставляет денежные средства Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных Договором, при этом Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Договора.

Договор – основание - договор, принятый Кредитором от Заемщика и указанный в Договоре, в соответствии с которым осуществляется приобретение/инвестирование строительства Объекта недвижимости.

Договор целевого жилищного займа – договор между Заемщиком и Уполномоченным органом о предоставлении Заемщику Целевого жилищного займа на цели погашения первоначального взноса (для Кредита, предоставленного на цели приобретения Объекта недвижимости)/ оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости (для Кредита, предоставленного на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита и/или погашения обязательств по Договору.

Задолженность по Договору – включает в себя Срочную и Просроченную задолженность по Кредиту, Срочные и Просроченные проценты за пользование Кредитом, а также Неустойку. При этом:

- **Срочная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил.

- **Просроченная задолженность по Договору** – остаток суммы Кредита и Проценты за пользование Кредитом, по которым Заемщиком не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.

Задолженность по Кредиту – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору. Включает в себя:

- **Срочную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил,

- **Просроченную задолженность по Кредиту** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой наступил, не погашенной в сроки, установленные Договором.

Заемщик - физическое лицо, предлагающее Кредитору заключить Договор или заключившее с Кредитором Договор.

Иной(ые) счет(а) – счет(а) по вкладу(ам), условия которого(ых) позволяют совершать приходно-расходные операции, счет(а) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы), текущий(ие) счет(а) Заемщика, открытый(ые) в валюте Кредита у Кредитора в случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов (с учетом п. 3.7.1. Общих условий кредитования), с которого(ых) осуществляется перечисление денежных средств в погашение Задолженности по Договору за счет средств Заемщика в случаях, указанных в п. 3.1.1. Общих условий кредитования.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором.

Льготный период¹ - период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования Заемщика, поданного в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования. Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора определяются Заемщиком в требовании об изменении условий Договора. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком в требовании, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Кредитору.

Накопительно-ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих (накопительно-ипотечная система, НИС) – совокупность правовых, экономических и организационных отношений, направленных на реализацию прав военнослужащих на жилищное обеспечение.

Неустойка – денежная сумма, которую Заемщик обязан уплатить Кредитору в случаях, предусмотренных Договором.

Платежная дата – календарный день, установленный для ежемесячного погашения Кредита, соответствующий последнему календарному дню каждого месяца.

Полная стоимость Кредита – определенные в процентах годовых и в денежном выражении затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства.

Поручение – поручение Заемщика Кредитору:

- до Утраты права:
 - по Специальному счету «Военная ипотека» на перечисление всех денежных средств, находящихся на счете на дату проведения операции по их перечислению, в погашение Задолженности по Кредиту и уплату Процентов за пользование Кредитом, а также на досрочное погашение Кредита или его части (в том числе, но не исключительно, в случае превышения 1/12 размера взноса НИС над Аннуитетным платежом - в размере разницы между Аннуитетным платежом и 1/12 размера взноса НИС, определяемого на год внесения платежа Законом о бюджете);

¹ Может быть применен только после Утраты права.

- по Счету(ам)/Иному(ым) счету(ам) (при необходимости) на перечисление денежных средств Заемщика на досрочное погашение Кредита или его части, а также в погашение Задолженности по Договору в размере разницы между Аннуитетным платежом и 1/12 размера взноса НИС, определяемого на год внесения платежа Законом о бюджете, и в размере, необходимом для погашения Просроченной задолженности по Договору и Неустойки (при их наличии), в случаях, предусмотренных Общими условиями кредитования,

или

- после Утраты права - по Счету(ам)/Иному(ым) счету(ам) на перечисление денежных средств в погашение Задолженности по Договору, а также на досрочное погашение Кредита или его части.

Проценты за пользование Кредитом² – проценты, начисляемые Кредитором на Задолженность по Кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором. Включают в себя:

- **Срочные проценты за пользование Кредитом** – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил, в том числе проценты за пользование Кредитом, начисленные на Срочную задолженность по Кредиту, и проценты за пользование Кредитом, начисленные на Просроченную задолженность по Кредиту,

- **Просроченные проценты за пользование Кредитом** – проценты за пользование Кредитом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.

Специальный счет «Военная ипотека» - текущий счет Заемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, используемый для зачисления средств Целевого жилищного займа в соответствии с Договором целевого жилищного займа, и их последующего перечисления в целях погашения первоначального взноса (для Кредита, предоставленного на цели приобретения Объекта недвижимости)/ оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости (для Кредита, предоставленного на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита и/или для погашения обязательств по Договору. Номер Специального счета «Военная ипотека» указывается в Договоре.

Счет(а) – счет(а) по вкладу(ам), условия которого(ых) позволяют совершать приходно-расходные операции, счет(а) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы), текущий(ие) счет(а) Заемщика, открытый(ые) в валюте Кредита у Кредитора, с которого осуществляется перечисление денежных средств в погашение Задолженности по Договору за счет средств Заемщика в случаях, указанных в п. 3.1.1. Общих условий кредитования. Счетом может являться Счет кредитования.

Счет кредитования – текущий счет Заемщика, открытый в валюте Кредита у Кредитора, на который зачисляется Кредит. Номер Счета кредитования указывается в Договоре.

Уполномоченный орган – Федеральное государственное казенное учреждение «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», созданное согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 22.12.2005г. № 800 для реализации функций органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование

² При погашении кредита средствами Целевого жилищного займа материальная выгода, получаемая Заемщиком от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, подлежащая налогообложению в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации, не возникает.

При погашении кредита средствами, отличными от средств Целевого жилищного займа, в случае возникновения материальной выгоды, полученной Заемщиком от экономии на процентах за пользование кредитными средствами, она подлежит налогообложению в порядке, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации. Кредитор обязан не позднее одного месяца с даты окончания налогового периода письменно сообщить Заемщику, не являющемуся работником Кредитора, и налоговому органу по месту своего учета о невозможности удержать налог с сумм материальной выгоды и сумме налога по форме, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

Заемщик, не являющийся работником Кредитора, обязан самостоятельно исчислить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды и, согласно действующему налоговому законодательству Российской Федерации, подать налоговую декларацию в налоговый орган по месту своего учета и уплатить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды. Обязанность по исчислению и удержанию налога на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды в отношении Заемщиков, являющихся работниками Кредитора, и информированию налогового органа о его размере возложена на Кредитора по месту своего учета.

НИС, предоставившее Целевой жилищный заем в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и Договором целевого жилищного займа.

Целевой жилищный заем – денежные средства, предоставляемые Заемщику Уполномоченным органом на возвратной и в установленных Федеральным законом от 20.08.2004г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» случаях безвозмездной или возмездной основе для погашения первоначального взноса (для Кредита, предоставленного на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости (для Кредита, предоставленного на цели приобретения Объекта недвижимости) при получении Кредита и/или погашения обязательств по Договору.

2. Порядок предоставления Кредита

2.1. Датой фактического предоставления Кредита является дата зачисления Кредита на Счет кредитования. Выдача кредита производится одновременно по заявлению Заемщика путем зачисления на Счет кредитования после:

2.1.1. надлежащего оформления обеспечения, предусмотренного Договором, в том числе:

2.1.1.1. при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости: предоставления Заемщиком Кредитору:

- зарегистрированного в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве;

- копий страниц выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений прав Заемщика в отношении Объекта недвижимости, кроме залога прав требования Заемщика по Договору – основанию инвестирования строительства Объекта недвижимости в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа (заверенных организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости), а также первой, последней страниц и листа прошивки выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

2.1.1.2. при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости:

- предоставления Кредитору документов, подтверждающих право собственности Заемщика на кредитуемый Объект недвижимости с отметкой о регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа: договора купли-продажи, содержащего отметку (штамп) о государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Объект недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности Заемщика на Объект недвижимости и содержащей сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Объекта недвижимости, кроме залога в силу закона в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;

- предоставления (обеспечения предоставления) Заемщиком Кредитору страхового полиса/договора страхования на предмет залога – объект недвижимости, указанный в Договоре (за исключением земельного участка, оформляемого в залог), трехстороннего соглашения о порядке работы со страховым возмещением (далее по тексту – Трехстороннее соглашение), заключенного между страховой компанией, Кредитором и залогодателем(ями), и документа, подтверждающего факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования;

2.1.2. оформления Графика платежей;

2.1.3. подтверждения факта оплаты Заемщиком части первоначального взноса и/или наличия у него денежных средств (в валюте Кредита или другой валюте по курсу Банка России на дату выдачи Кредита) в размере не менее разницы между стоимостью Объекта недвижимости и суммой Кредита путем предоставления Кредитору:

- оригинала/копии Свидетельства о праве Заемщика, являющегося участником НИС, на получение Целевого жилищного займа, предназначенного для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости),

а при оплате части первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика:

- выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом у Кредитора,

и/или

- предоставления Кредитору платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости;

2.1.4. открытия Специального счета «Военная ипотека» путем заключения между Заемщиком и Кредитором Договора о текущем счете в валюте Российской Федерации, открываемом участнику НИС для осуществления операций со средствами Целевого жилищного займа;

2.1.5. поступления на Специальный счет «Военная ипотека» средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита, в сумме не менее указанной в Договоре;

2.1.6. оформления Поручения по Специальному счету «Военная ипотека».

2.1.7. оформления Заемщиком поручения(й) Кредитору на перечисление:

- средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора-основания инвестирования строительства (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости);

- суммы Кредита (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости – в случае наличия в заключенном Договоре-основании приобретения возможности оплаты стоимости Объекта недвижимости безналичным путем);

- собственных средств Заемщика (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика одновременно с кредитными средствами) в размере, определенном с учетом п. 2.1.3. Общих условий кредитования, по целевому назначению в соответствии с условиями Договора-основания по реквизитам, указанным в Договоре;

2.1.8. предъявления Кредитору оригинала Договора целевого жилищного займа, заключенного между Заемщиком и Уполномоченным органом;

2.1.9. при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости: составления при участии Кредитора надлежащим образом оформленной закладной;

2.1.10. при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости и использовании организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, в качестве обеспечения исполнения своих обязательств перед участником долевого строительства поручительства банка или страхования гражданской ответственности: предоставления Кредитору копии документа, подтверждающего обеспечение исполнения обязательств организации, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, по Договору – основанию инвестирования строительства Объекта недвижимости, по передаче Объекта недвижимости Заемщику в соответствии с требованиями ч.2 ст.12.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- договора поручительства, заключенного организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, с кредитной организацией (при обеспечении исполнения обязательств поручительством банка)

или

- договора страхования (полиса страхования) гражданской ответственности, заключенного организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, со страховой организацией/с обществом взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (при обеспечении исполнения обязательств страхованием гражданской ответственности);

2.1.11. выполнения Заемщиком иных условий, предусмотренных Договором (при их наличии в Договоре).

2.2. После зачисления суммы Кредита на Счет кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы Кредита, средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора-основания инвестирования строительства (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита и собственных средств Заемщика (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика одновременно с кредитными средствами) в размере, определенном с учетом п. 2.1.3. Общих условий кредитования, по целевому назначению на основании поручения Заемщика, указанного в п. 2.1.7. Общих условий кредитования.

2.3. Заемщик вправе получить Кредит в течение 3 (трех) месяцев с даты поступления средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита (не включая эту дату), на Специальный счет «Военная ипотека».

2.4. Кредитор вправе продлить срок выдачи Кредита до 6 (шести) месяцев с даты поступления на Специальный счет «Военная ипотека» средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) (не включая эту дату), на основании заявления Заемщика и документов, подтверждающих необходимость предоставления отсрочки:

- расписки органа регистрации прав в получении документов на государственную регистрацию права собственности Заемщика на Объект недвижимости и ипотеки Объекта недвижимости в силу закона / Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости с указанием сроков окончания регистрации, превышающих срок, указанный в п.2.3. Общих условий кредитования,

или

- уведомления органа регистрации прав о приостановлении государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и ипотеки Объекта недвижимости в силу закона/ Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости с указанием причин и сроков такого приостановления,

при условии, что заявление и документы поданы Заемщиком Кредитору до истечения срока, указанного в п. 2.3. Общих условий кредитования.

2.5. В случае неполучения Заемщиком Кредита в течение срока, указанного в п. 2.3. Общих условий кредитования, с учетом п.2.4. Общих условий кредитования (при необходимости), обязательства Кредитора по выдаче Кредита прекращаются.

2.6. Расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых осуществляется по формуле, предусмотренной Федеральным законом от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В расчет Полной стоимости Кредита в процентах годовых включены платежи по погашению Срочной задолженности по Кредиту и по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **при необходимости предоставления отчета об оценке объекта(ов) недвижимости** - расходы по оценке передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости.

В расчет Полной стоимости кредита в денежном выражении включены: платежи по уплате Срочных процентов за пользование Кредитом, страховая премия по страховому

полису/договору страхования передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости, **при необходимости предоставления отчета об оценке объекта(ов) недвижимости** - расходы по оценке передаваемого(ых) в залог объекта(ов) недвижимости.

Платежи Заемщика, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и/или варианта его(их) поведения (Неустойки), не включены в расчет Полной стоимости Кредита в процентах годовых и в денежном выражении.

3. Порядок пользования Кредитом и его возврата

3.1. Погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом производится ежемесячно в Платежную дату в соответствии с Графиком платежей за счет средств Целевого жилищного займа в соответствии с Договором целевого жилищного займа, поступающих на Специальный счет «Военная ипотека». Перечисление средств Целевого жилищного займа, направляемых для погашения обязательств по Договору, осуществляется не позднее месяца, следующего за месяцем предоставления (самостоятельно Заемщиком либо с помощью Кредитора) в Уполномоченный орган следующих документов:

а) копии Графика платежей, заверенной Кредитором;
б) документа, подтверждающего дату выдачи и сумму выданного Заемщику Кредита;
в) **при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости:**
- копии Договора купли-продажи, содержащего отметку (штамп) о государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Объект недвижимости, заверенной Кредитором;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права собственности Заемщика на Объект недвижимости и содержащей сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений в отношении Объекта недвижимости, кроме залога в силу закона в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа;

г) **при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости:**

- копии Договора-основания инвестирования строительства Объекта недвижимости, зарегистрированного в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, заверенной Кредитором;

- копий страниц выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащих сведения об отсутствии иных зарегистрированных обременений на права Заемщика в отношении Объекта недвижимости, кроме залога прав требования в пользу Кредитора и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа, а также первой, последней страниц и листа прошивки выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заверенных организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости;

- **в случае использования организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, в качестве обеспечения исполнения своих обязательств перед участником долевого строительства поручительства банка или страхования гражданской ответственности:** копии документа, подтверждающего обеспечение исполнения обязательств организации, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, по Договору - основанию инвестирования строительства Объекта недвижимости, по передаче Объекта недвижимости Заемщику в соответствии с требованиями ч.2 ст.12.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:

- договора поручительства, заключенного организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, с кредитной организацией (при обеспечении исполнения обязательств поручительством банка)

или

- договора страхования (полиса страхования) гражданской ответственности, заключенного организацией, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, со страховой организацией/с обществом взаимного страхования гражданской ответственности

застройщиков (при обеспечении исполнения обязательств страхованием гражданской ответственности).

При этом первый платеж осуществляется в размере, равном сумме ежемесячных платежей за период с месяца предоставления Кредита (включительно) по месяц поступления документов в Уполномоченный орган (включительно), но не менее 2/12 размера взноса НИС, определяемого на год внесения платежа на одного участника НИС.

3.1.1. Погашение Задолженности по Договору производится за счет средств Заемщика (при необходимости), в том числе в случае:

- Утраты права;
- недостаточности на Специальном счете «Военная ипотека» на Платежную дату средств Целевого жилищного займа, поступивших в соответствии с Договором целевого жилищного займа, для погашения Аннуитетного платежа до Утраты права (в том числе для погашения заключительного платежа);
- досрочного возврата суммы Задолженности по Договору в соответствии с п.4.3.3. Общих условий кредитования;
- досрочного погашения Кредита Заемщиком с учетом положений п.3.11 Общих условий кредитования.

3.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму остатка Задолженности по Кредиту со следующего дня после даты зачисления суммы Кредита на Счет кредитования по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

3.2.1. Периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал между датой, соответствующей дате выдачи Кредита или Платежной дате в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно).

3.3. Погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом до Утраты права производится ежемесячно Аннуитетными платежами в размере 1/12 от суммы взноса НИС, установленного на год заключения Договора, с учетом п.3.11.7.1. Общих условий кредитования.

3.4. В случае Утраты права):

3.4.1. начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем получения Кредитором уведомления Уполномоченного органа или Заемщика об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком за счет собственных средств ежемесячно Аннуитетными платежами в Платежную дату по дату окончательного погашения Кредита, указанную в Договоре.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$\text{Пл} = \frac{S * \frac{\text{П годовая}}{12 * 100}}{1 - \left(1 + \frac{\text{П годовая}}{12 * 100} \right)^{-T}},$$

где:

Пл – ежемесячный Аннуитетный платеж,

П годовая – годовая процентная ставка (в процентах годовых),

S – сумма предоставляемого Кредита/остатка Задолженности по Кредиту,

T – количество процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита, которое равно количеству платежей по погашению задолженности из Графика платежей.

Расчет размера ежемесячного Аннуитетного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, указывается в Графике платежей.

В этом случае Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат.

3.4.2. уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком в Платежные даты в составе ежемесячного Аннуитетного платежа, а также при досрочном погашении Кредита или его части.

Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму остатка Задолженности по Кредиту, определенную на 1-ое число месяца, следующего за месяцем получения Кредитором уведомления Уполномоченного органа или Заемщика об Утрате права (используется первое из полученных уведомлений), по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

Периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал между датой, соответствующей Платежной дате в предыдущем календарном месяце (не включая эту дату) и Платежной датой в текущем календарном месяце (включительно).

3.4.3. До получения Графика платежей, предусмотренного п. 3.4.1. Общих условий кредитования, погашение очередного платежа, следующего за месяцем Утраты права, производится за счет собственных средств Заемщика в соответствии с Графиком платежей, действовавшим на дату Утраты права.

3.5. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом:

- в случае просрочки/приостановления перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа на погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом Неустойка Кредитором не начисляется;

- в иных случаях Заемщик уплачивает Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре.

3.6. При исчислении Процентов за пользование Кредитом и Неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

3.7. Погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и Неустойки производится на основании Поручения:

- при погашении средствами Целевого жилищного займа, направляемыми для погашения обязательств по Договору: с учетом п. 2.1.6. Общих условий кредитования перечислением со Специального счета «Военная ипотека» в соответствии с его условиями (непредоставление Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа для погашения обязательств по Договору не является основанием для невыполнения Заемщиком обязательств по погашению Задолженности по Договору);

- при погашении Задолженности по Договору за счет средств Заемщика, в случаях, перечисленных в п.3.1.1. Общих условий кредитования: с учетом п. 4.4.10. Общих условий кредитования (за исключением случаев наличия Просроченной задолженности по Договору до Утраты права) перечислением со Счета(ов) в соответствии с условиями Счета(ов) (отсутствие денежных средств на Счете(ах) не является основанием для невыполнения или несвоевременного выполнения Заемщиком обязательств по погашению Задолженности по Договору).

Счет/Иной счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания или кассу Кредитора, а также переводом с других банковских счетов, в том числе открытых в сторонних банках.

В случае наличия Просроченной задолженности по Договору до Утраты права погашение Срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту, а также Просроченной задолженности по Договору может производиться за счет средств Заемщика с учетом п. 2.1.6. Общих условий кредитования перечислением со Специального счета «Военная ипотека» в соответствии с его условиями.

3.7.1. В случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов, погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и Неустойки производится с Иного(ых) счета(ов) с учетом требований п. 4.4.10. Общих условий кредитования.

3.8. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом, а также досрочное погашение Кредита или его части за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, производится перечислением с корреспондентского счета Кредитора/счета, открытого у Кредитора (далее – счет по обслуживанию ГЖС)³, не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

3.9. В случае недостатка средств для погашения Аннуитетного платежа в случаях, перечисленных в п.3.1.1. Общих условий кредитования, на Специальном счете «Военная ипотека»/Счете(ах)/Ином(ых) счете(ах) на Платежную дату погашение Срочной задолженности по Договору может производиться Заемщиком и третьими лицами путем перечисления в Платежную дату денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета, открытого у Кредитора. При этом общий объем погашения (с учетом средств, перечисленных со Специального счета «Военная ипотека»/Счета(ов)/Иного(ых) счета(ов)) не должен превышать размер очередного платежа.

3.10. Погашение Неустойки, Срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту, а также Просроченной задолженности по Договору Заемщиком и третьими лицами может производиться путем перечисления денежных средств со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета, открытого у Кредитора, в даты, отличные от Платежных дат (за исключением случаев погашения до Утраты права, когда погашение Срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту, а также Просроченной задолженности по Договору может производиться за счет средств Заемщика только со Специального счета «Военная ипотека»).

3.11. Заемщик, а также Уполномоченный орган вправе досрочно погасить Кредит или его часть, при этом:

3.11.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщиком ему необходимо обратиться посредством личной явки в подразделение Кредитора по месту получения Кредита или иное подразделение Кредитора⁴ с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части (далее – Заявление о досрочном погашении) в текущую дату с указанием суммы, счета⁵, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части на момент обращения к Кредитору с Заявлением о досрочном погашении.

3.11.1.1. В случае погашения Аннуитетными платежами в соответствии с п. 3.4.1. Общих условий кредитования – при наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком через удаленные каналы обслуживания в текущую дату, но не позднее 21-00 часа.

³ Банковский счет по обслуживанию государственного жилищного сертификата, открытый на имя распорядителя счета, по которому совершаются операции, связанные с поступлением и списанием средств для оплаты жилья.

⁴ Информация об иных подразделениях Кредитора, осуществляющих операции досрочного погашения, может быть получена в подразделении Кредитора по месту получения Кредита или по телефону справочной службы Кредитора.

⁵ Не может быть использован Специальный счет «Военная ипотека».

3.11.2. Для досрочного погашения Заемщиком может быть использован, в том числе, Счет (один из Счетов)/Иной счет (один из Иных счетов) в соответствии с Поручением. При отсутствии в Поручении счета, с которого необходимо осуществить перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, необходимо оформить новое Поручение, дополнив его счетом, указанным в Заявлении о досрочном погашении.

3.11.2.1. При отсутствии на Счете/Ином счете/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, денежных средств в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении, а также после Утраты права - денежных средств в размере, достаточном для погашения текущего Аннуитетного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой), досрочное погашение Кредита или его части не осуществляется.

3.11.3. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору, а также текущего Аннуитетного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой).

3.11.3.1. В случае если Заявлением о досрочном погашении предусмотрена дата досрочного погашения, приходящаяся на Платежную дату, то при отсутствии на Специальном счете «Военная ипотека» денежных средств для осуществления планового платежа, Заявление о досрочном погашении не подлежит исполнению и утрачивает силу (не применяется при погашении Кредита после Утраты права).

3.11.4. Частичное досрочное погашение Кредита Заемщиком засчитывается в счет последнего(их) платежа(ей) в погашение Кредита, установленного(ых) Графиком платежей, с оформлением и предоставлением Заемщику при подаче Заявления о досрочном погашении нового Графика платежей, в котором Платежные даты и размер Аннуитетных платежей (до Утраты права) изменению не подлежат (за исключением случаев погашения Аннуитетными платежами в соответствии с п.3.4.1. Общих условий кредитования).

3.11.4.1. В случае погашения Аннуитетными платежами в соответствии с 3.4.1. Общих условий кредитования при осуществлении досрочного погашения части Кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком на досрочное погашение части Кредита, в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.14. Общих условий кредитования, засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату.

При этом в ближайшую Платежную дату должна быть произведена уплата процентов, начисленных на остаток Задолженности по Кредиту за период со дня, следующего за датой досрочного погашения, по Платежную дату (включительно), и остатка платежа в погашение Кредита (в случае его неполной оплаты при досрочном погашении части Кредита).

Начиная с Платежной даты в следующем платежном периоде погашение Кредита производится в размере Аннуитетного платежа, рассчитанного по формуле, указанной в п. 3.4.1. Общих условий кредитования, исходя из остатка Задолженности по Кредиту.

Новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, оформляется и предоставляется Кредитором Заемщику при подаче Заявления о досрочном погашении части Кредита.

3.11.5. Если после досрочного погашения Заемщиком части Кредита остаток Задолженности по Кредиту не превышает 300 рублей, количество последующих платежных периодов сокращается до одного. Остаток Задолженности по Кредиту, Проценты за пользование Кредитом, Неустойки (при наличии) должны быть погашены в ближайшую Платежную дату.

3.11.6. При неисполнении Кредитором Заявления о досрочном погашении по причинам, указанным в п.п. 3.11.2.1., 3.11.3.1. Общих условий кредитования, действие условий, определенных новым Графиком платежей, прекращается, а погашение Кредита производится на основании ранее сформированного Графика платежей.

3.11.7. Уполномоченный орган вправе досрочно погасить Кредит или его часть за счет средств Целевого жилищного займа с направлением соответствующего уведомления Кредитору (за исключением случаев, указанных в п.3.11.7.1) При этом предоставление Заявления о досрочном погашении не требуется.

3.11.7.1. При установлении Законом о бюджете на соответствующий год взноса НИС в размере, превышающем установленный на год заключения Договора, сумма в размере разницы между Аннуитетным платежом (до Утраты права) и новым размером НИС направляется на досрочное погашение Кредита или его части.

3.11.7.2. Частичное досрочное погашение Кредита Уполномоченным органом (в соответствии с п.п.3.11.7., 3.11.7.1. Общих условий кредитования) засчитывается в счет последнего(их) платежа(ей) в погашение Кредита, установленного(ых) Графиком платежей, с составлением нового Графика платежей.

В случае частичного досрочного погашения Кредита Уполномоченным органом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, в котором Платежные даты и размер Аннуитетных платежей (до Утраты права) изменению не подлежат.

Заемщик имеет право обратиться к Кредитору по месту предоставления Кредита за получением информации о размере ежемесячных Аннуитетных платежей, подлежащих к погашению с Платежной даты в следующем платежном периоде. Информация может быть также получена с использованием удаленных каналов обслуживания (при наличии соответствующей технической возможности).

3.11.8. При досрочном погашении части Кредита Кредитор предоставляет Заемщику информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении Кредитора по месту получения Кредита.

3.12. Датой погашения Задолженности по Договору (Кредита, Процентов за пользование Кредитом, Неустойки) является дата перечисления денежных средств со Специального счета «Военная ипотека»/Счета(ов)/Иного(ых), а также со счета банковского вклада, условия которого позволяют совершать расходные операции/счета дебетовой банковской карты/текущего счета Заемщика и/или третьего лица, открытого у Кредитора, в погашение обязательств по Договору (с учетом положений п. 3.16.1. Общих условий кредитования).

3.12.1. В случае Утраты права если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в период с Платежной даты по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления Неустойки, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом.

3.12.2. Если досрочное погашение осуществляется в нерабочий (выходной, праздничный) день, срок исполнения Заявления о досрочном погашении не переносится.

3.13. Заемщик возмещает все расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

3.14. Суммы, поступающие в счет погашения Задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;
- 2) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- 3) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;
- 5) на погашение Срочной задолженности по Кредиту;
- 6) на уплату Неустойки.

При этом возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору производится в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.15. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, указанные денежные средства направляются в счет погашения Задолженности по Договору вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на уплату Просроченных процентов за пользование Кредитом;
- 2) на уплату срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- 3) на погашение Просроченной задолженности по Кредиту;
- 4) на уплату срочных процентов, начисленных на Срочную задолженность по Кредиту;
- 5) на погашение Срочной задолженности по Кредиту.

3.16. Средства, поступившие на корреспондентский счет Кредитора с указанием направить их в счет погашения Кредита, в случаях применения Аннуитетных платежей, предусмотренных п. 3.4.1. Общих условий кредитования, направляются в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.14. Общих условий кредитования, на погашение:

3.16.1. в дату поступления средств на корреспондентский счет Кредитора:

- Просроченной задолженности по Кредиту, уплату Неустойки и срочных процентов, начисленных на Просроченную задолженность по Кредиту;
- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случае совпадения Платежной даты с датой поступления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора).

При этом в случае поступления на корреспондентский счет Кредитора денежных средств в соответствии с п.п. 4.1.5., 4.3.7. Общих условий кредитования с указанием направить их в счет погашения Кредита, они направляются в дату поступления средств на корреспондентский счет Кредитора на погашение Задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п. 3.14. Общих условий кредитования (вне зависимости от применяемого порядка погашения Кредита).

3.16.2. в ближайшую Платежную дату:

- Срочной задолженности по Кредиту и уплату Срочных процентов за пользование Кредитом (в случаях, не предусмотренных п. 3.16.1. Общих условий кредитования). До наступления Платежной даты поступившие денежные средства зачисляются на Счет⁶/Иной счет⁷ с последующим перечислением со Счета/Иного счета в погашение задолженности.

3.17. Средства, поступившие в кассу Кредитора с указанием направить в счет погашения Кредита, в случаях применения Аннуитетных платежей, предусмотренных п. 3.4.1. Общих условий кредитования, зачисляются на Счет⁶/Иной счет⁷ с последующим перечислением со Счета/Иного счета в погашение задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п.3.14. Общих условий кредитования.

3.18. Средства, поступившие на Специальный счет «Военная ипотека» с указанием направить в счет погашения Кредита, перечисляются в погашение Задолженности по Договору в соответствии с очередностью платежей, установленной п.3.14. Общих условий кредитования, на основании Поручения в соответствии с п. 2.1.6. Общих условий кредитования.

3.19. При поступлении Кредитору денежных средств в соответствии с п.п. 3.16., 3.17. Общих условий кредитования в валюте, отличной от валюты Кредита, Кредитор вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.

3.20. После Утраты права возможно изменение условий Договора в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования, которое влечет изменение условий Договора в части сроков уплаты и размера платежей в счет погашения Задолженности по Договору, а также в части срока возврата кредита.

3.20.1. 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 Кредиту и по Процентам за пользование Кредитом, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы

⁶ При наличии в Поручении нескольких Счетов используется Счет, указанный первым.

⁷ Если Счет(а) закрыт(ы)/не действует(ют) на дату зачисления указанных средств. При наличии в Поручении нескольких Иных счетов используется Иной счет, указанный первым.

платежей действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий кредитования.

3.20.2. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его требования, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредита размер обязательств Заемщика уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

3.20.3. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика и погашаются в соответствии с п.3.20.5 Общих условий кредитования в очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

3.20.4. По окончании Льготного периода платежи по Договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям Договора, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода

3.20.5. Платежи, указанные в п.3.20.3. Общих условий кредитования, и не уплаченные Заемщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных п.3.20.4. Общих условий кредитования, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика, зафиксированного в соответствии с п.3.20.4. Общих условий кредитования. При этом срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

3.20.6. При осуществлении досрочного погашения Кредита, или его части во время действия Льготного периода, денежные средства, направленные Заемщиком в счет погашения, распределяются согласно п.3.20.1. с учетом очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

3.20.6.1. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие в течение Льготного периода в счет погашения Задолженности по Договору, направляются в очередности, установленной п.3.15. Общих условий кредитования с учетом порядка, предусмотренного п.4.1.5. Общих условий кредитования. При этом указанные средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата Кредита.

3.20.6.2. При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору в течение Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. Общих условий кредитования. При этом средства засчитываются в счет Аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, с уменьшением последующих Аннуитетных платежей, без изменения их периодичности и количества, без сокращения Льготного периода и общего срока возврата Кредита.

3.20.6.3. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, поступившие по окончании Льготного периода в счет погашения Задолженности по Договору, направляются в очередности, установленной п.3.15. Общих условий кредитования с учетом порядка, предусмотренного п.4.1.5. Общих условий кредитования.

3.20.6.4. При страховании предмета(ов) залога и (или) страховании жизни и здоровья Заемщика средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании в счет погашения Задолженности по Договору по окончании Льготного периода, направляются на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. Общих условий кредитования.

3.20.7. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного погашения Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в п.3.20.3. Общих условий кредитования, в очередности, предусмотренной п.3.14. Общих условий кредитования.

4. Обязанности и права сторон

4.1. Кредитор обязуется:

4.1.1. Произвести выдачу Кредита по заявлению Заемщика после выполнения Заемщиком условий, изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.3. Общих условий кредитования, с учетом п. 2.4. Общих условий кредитования (при необходимости), путем зачисления суммы Кредита на Счет кредитования в день подачи заявления.

4.1.2. Производить перечисление денежных средств со Специального счета «Военная ипотека»/Счета(ов)/Иного(ых) счета(ов) с учетом положений п.п. 3.7., 3.7.1. Общих условий кредитования в Платежные даты.

4.1.3. В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Договору

4.1.4. В случае прекращения Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме, в течение 30 (Тридцати) календарных дней передать залогодателю закладную, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной.

4.1.5. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, направить их в очередности, установленной п. 3.15. Общих условий кредитования, в дату поступления на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

При этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Заемщика о новом размере Полной стоимости Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.11.8. Общих условий кредитования.

Остаток средств материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, после полного погашения Задолженности по Договору перечисляется Кредитором в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления указанных средств Кредитору по реквизитам, указанным в платежном поручении, на основании которого ранее были перечислены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, на корреспондентский счет Кредитора/счет по обслуживанию ГЖС.

4.1.6. Направлять Заемщику информацию о возникновении Просроченной задолженности по Договору не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения Просроченной задолженности по Договору.

4.1.7. По требованию Заемщика предоставлять в соответствии с требованиями законодательства Заемщику по месту получения Кредита либо с использованием удаленных каналов обслуживания (при наличии соответствующей технической возможности) информацию о размере Задолженности по Договору, а также о датах и размерах произведенных и предстоящих очередных платежей.

4.1.8. Уведомить Уполномоченный орган:

- о заключении в течение срока действия Договора дополнительного(ых) соглашения(й) к нему (с направлением в Уполномоченный орган копии дополнительного соглашения,

заверенной уполномоченным лицом Кредитора) – в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения дополнительного соглашения;

- о принятии решения о подаче искового заявления в суд для обращения взыскания на Объект недвижимости - не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня подачи искового заявления с приложением проекта искового заявления;

- об изменении Графика платежей по Кредиту (за исключением случаев изменения Графика платежей в связи с частичным досрочным погашением кредита в случае превышения 1/12 размера взноса НИС в текущем финансовом году над Аннуитетным платежом (до Утраты права) или по причине Утраты права) – в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его изменения;

- о передаче прав по закладной иному лицу с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по закладной, - в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты перехода прав по закладной к новому владельцу;

- об остатках задолженности и сроках погашения Кредита - ежегодно не позднее 25 января;

- о полном, в том числе досрочном, погашении Кредита и остатке средств на Специальном счете «Военная ипотека» после погашения последнего платежа по Кредиту - в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты осуществления полного погашения Кредита;

- о факте продления срока выдачи Кредита, срока возврата Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, предназначенных для погашения первоначального взноса (при предоставлении Кредита на цели приобретения Объекта недвижимости)/оплаты части цены Договора – основания инвестирования строительства (при предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости) при получении Кредита, и, соответственно,

срока предоставления Заемщиком документов, обязанность предоставления которых Заемщиком предусмотрена Договором и пп. 2.1.1.1, 2.1.1.2. Общих условий кредитования (с направлением в Уполномоченный орган заверенных Кредитором копии заявления Заемщика, копии документа, являющегося основанием для продления срока, и копии дополнительного соглашения к Договору) (при необходимости) – не позднее следующего рабочего дня после получения Кредитором документов, являющихся основанием для продления срока, указанных в п.2.4. Общих условий кредитования.

4.1.9. Осуществить возврат Уполномоченному органу средств Целевого жилищного займа, перечисленных Уполномоченным органом в счет погашения обязательств по Договору после исключения Заемщика из списков личного состава воинской части по основанию, установленному пунктом 2 части 3 статьи 9 Федерального закона от 20.08.2004г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», а также после полного погашения Задолженности по Договору.

Указанные денежные средства Кредитор возвращает Уполномоченному органу в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Уполномоченного органа уведомления об их возврате.

4.1.10. По требованию Заемщика об изменении условий Договора⁸ в соответствии с п.5.1. Общих условий кредитования, рассмотреть требование в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, и направить Заемщику уведомление о принятом решении⁹.

4.1.10.1. В срок не позднее окончания Льготного периода направить в адрес Заемщика уточненный График платежей.

4.2. Кредитор не несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение организацией/физическим(и) лицом(ами), осуществляющей(им)(ими) продажу/инвестирование строительства Объекта недвижимости, условий Договора – основания и страховой компанией, осуществляющей страхование объекта недвижимости, условий страхового полиса/договора страхования.

4.3. Кредитор имеет право:

⁸ Заемщик может обратиться с требованием к Кредитору после Утраты права.

⁹ В случае необходимости получения уточняющей информации Кредитором, действия осуществляются в соответствии с п.5.1.8. Общих условий кредитования.

4.3.1. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению учетной ставки.

При этом Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. Платежные даты изменению не подлежат.

4.3.2. В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера Неустойки и/или устанавливать период времени, в течение которого Неустойка не взимается, с уведомлением об этом Заемщика.

Условие о новом размере Неустойки и/или периоде времени, в течение которого Неустойка не взимается, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Кредитора.

4.3.3. Потребовать от Заемщика досрочно возратить Задолженность по Кредиту и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, обратиться взыскание на заложенное имущество в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения (в том числе однократного) Заемщиком его обязательств по погашению Кредита и/или уплате Процентов за пользование Кредитом, за исключением случаев просрочки перечисления Уполномоченным органом средств Целевого жилищного займа на погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом;

б) полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;

в) при грубом нарушении Заемщиком, членами его семьи правил эксплуатации Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;

г) при необоснованном отказе Кредитору в проверке предметов залога, переданных в обеспечение исполнения обязательств по Договору;

д) при обнаружении незаявленных обременений на предметы залога;

е) отсутствия страхования/продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, в соответствии с Договором и п. 4.4.2. Общих условий кредитования;

ж) для **Кредита, предоставленного на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости:** неисполнения Заемщиком его обязательств, предусмотренных Договором, в части подтверждения целевого использования кредитных средств и надлежащего оформления кредитуемого Объекта недвижимости в залог.

4.3.4. Передать функции обслуживания денежных обязательств Заемщика по Договору третьему лицу.

4.3.5. Отказаться от предоставления Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Договором сроки.

Риск возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа Кредитора в предоставлении Заемщику Кредита, несет Заемщик.

4.3.6. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств и наличии Просроченной задолженности¹⁰ по Договору без уведомления Заемщика:

а) поручать третьим лицам на основании агентских или иных договоров, заключенных Кредитором с третьими лицами, осуществлять действия, направленные на погашение Заемщиком Просроченной задолженности по Договору;

б) предоставлять третьим лицам в соответствии с условиями агентских или иных договоров информацию и документы, подтверждающие права Кредитора по Договору, в том числе о предоставленном Заемщику Кредите, размере задолженности Заемщика по Договору, условиях Договора, договора(ов), заключенного(ых) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (при его(их) наличии), а также информацию о Заемщике, в том числе содержащую его персональные данные.

¹⁰ Не применяется в период погашения Задолженности по Кредиту и уплаты Процентов за пользование Кредитом средствами Целевого жилищного займа.

4.3.7. Направить на погашение Задолженности по Договору в очередности, установленной п.3.14. Общих условий кредитования, средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании по страховому полису/договору страхования имущества, оформленному в соответствии с Договором (за исключением оформляемого в качестве единственного предмета залога земельного участка) или по программе коллективного добровольного страхования жизни и здоровья Заемщика (при подключении Заемщика к программе коллективного добровольного страхования).

При этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Кредитор любым из способов, предусмотренных Договором (за исключением телефонного, SMS-сообщений и push-уведомлений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также информирует Заемщика о новом размере Полной стоимости Кредита в порядке, предусмотренном п. 3.11.8. Общих условий кредитования.

При погашении Задолженности по Договору за счет средств страхового возмещения, поступивших от страховой компании по страховому полису/договору страхования, остаток средств после полного погашения задолженности зачисляется Кредитором на Счет⁶/Иной счет⁷.

4.3.8. Производить документальную и фактическую проверку целевого использования кредита, наличия, состояния и условий содержания Объекта недвижимости, в том числе с выездом на место нахождения Объекта недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

По результатам проверки Кредитором на месте составляется акт.

4.3.9. Переоформить Кредит на одного из членов семьи¹¹ Заемщика в целях дальнейшего погашения Кредита с использованием средств Целевого жилищного займа на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом в случае исключения Заемщика из списков личного состава воинской части в связи с его гибелью или смертью, признанием его в установленном законом порядке безвестно отсутствующим или объявлением его умершим, при условии принятия на себя членом семьи Заемщика его обязательств по Договору на основании заявления о принятии на себя обязательств по Договору и иных подтверждающих указанные выше обстоятельства документов.

4.4. Заемщик обязуется:

4.4.1. Для получения Кредита выполнить требования, указанные в п. 2.1. Общих условий кредитования, в срок, указанный в п. 2.3. Общих условий кредитования, с учетом п.2.4. (при необходимости) Общих условий кредитования.

4.4.2. а) застраховать (обеспечить страхование) в страховой компании передаваемый(ые) в залог объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка), от рисков утраты (гибели), повреждения на случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика (полный пакет) на сумму не ниже его(их) оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов) (либо не ниже Задолженности по Кредиту, если сумма Задолженности по Кредиту меньше оценочной стоимости с учетом поправочного(ых) коэффициента(ов)) и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхование(я) до полного исполнения обязательств по Договору;

б) заключить (обеспечить заключение) Трехстороннее(го) соглашение(я) не позднее даты заключения страхового полиса/договора страхования, а также перезаключать его (обеспечить его перезаключение) при возобновлении страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.

При наличии соглашения о сотрудничестве между страховой компанией и Кредитором заключение/перезаключение Трехстороннего соглашения не требуется. Информация о наличии соглашений о сотрудничестве между страховыми компаниями и Кредитором размещается на официальном сайте Кредитора;

в) при возобновлении страхования предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору страховой(ого) полис(а)/договор(а) страхования и Трехстороннее(го) соглашение(я) (при необходимости, с учетом положений настоящего пункта) на объект(ы) недвижимости, указанный(ые) в Договоре (за исключением земельного участка), а также документы(ов),

¹¹ Лица, относящиеся к членам семьи военнослужащего, указаны в Федеральном законе от 20.08.2004г. №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих».

подтверждающие(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования;

г) не изменять первого выгодоприобретателя по договорам страхования/страховым полисам без предварительного согласования с Кредитором;

д) не изменять условия договоров страхования/страховых полисов без предварительного согласования с Кредитором.

Страхование может осуществляться всеми страховыми компаниями, отвечающими требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги. Требования к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе к порядку назначения выгодоприобретателей, информация о сроках проверки соответствия страховой компании и ее документации требованиям Кредитора, а также перечень страховых компаний, соответствие которых указанным требованиям уже подтверждено, размещены на официальном сайте Кредитора.

При продлении страхования до полного исполнения обязательств по Договору, Кредитор вправе потребовать от Заемщика замены страховой компании, ранее осуществлявшей страхование имущества, переданного в залог, если она перестала отвечать требованиям Кредитора к страховым компаниям и условиям предоставления страховой услуги.

4.4.3. Предоставить Кредитору равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в Договоре, в течение 1 (Одного) месяца от даты утраты обеспечения.

4.4.4. В течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом Кредитора.

4.4.5. При предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости: вернуть всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случае отказа Заемщика либо организации, осуществляющей строительство Объекта недвижимости, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/расторжения Договора – основания инвестирования строительства Объекта недвижимости в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств от организации, осуществляющей строительство Объекта недвижимости.

4.4.6. Отвечать по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом (за исключением имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание) в пределах Задолженности по Кредиту, Процентам за пользование Кредитом, Неустойке и расходам, связанным с принудительным взысканием Задолженности по Договору, включая НДС.

4.4.7. По требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора (с учетом действующего законодательства), направляемом по почте и дополнительно любым иным способом, предусмотренным Договором, вернуть всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом, Неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 4.3.3. Общих условий кредитования.

4.4.8. Не уступать полностью или частично свои права и обязанности по Договору третьему(им) лицу(ам) без письменного согласия Кредитора.

4.4.9. При погашении Кредита за счет средств Заемщика в случаях, перечисленных в п.

3.1.1. Общих условиях кредитования: обеспечить наличие денежных средств (с учетом условий соответствующего счета)¹²:

- на Счете(ах)/Ином(ых) счете(ах): в сумме, достаточной для погашения Аннуитетного платежа, не позднее 21-00 часа Платежной даты либо не позднее рабочего дня, предшествующего Платежной дате, если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день;

¹² В случае отсутствия в указанный срок денежных средств на Счете(ах)/Ином(ых) счете(ах)/счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, Заемщик принимает на себя риски несвоевременного погашения ежемесячного Аннуитетного платежа/неисполнения Заявления о досрочном погашении.

- на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении: в сумме в соответствии с Заявлением о досрочном погашении, не позднее срока, указанного в п. 3.11.1. Общих условий кредитования.

4.4.10. При погашении Кредита и уплате Процентов за пользование Кредитом за счет средств Заемщика в случаях, перечисленных в п.3.1.1. Общих условий кредитования: оформить Поручение по Счету(ам).

В случае закрытия Счета(ов)/изменения перечня Счетов/Утраты права оформить новое Поручение по Иному(ым) счету(ам).

4.4.10.1. В случае Утраты права при наличии соответствующей технической возможности новое Поручение может быть сформировано самостоятельно Заемщиком через удаленные каналы обслуживания

4.4.11. При погашении задолженности третьими лицами уведомить их о Платежной дате и/или способах погашения Задолженности по Договору.

4.4.12. В случае передачи Кредитором функции обслуживания денежных обязательств Заемщика по Договору третьему лицу и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче, исполнять требования третьего лица, как если бы они исходили от Кредитора.

4.4.13. При передаче Кредитором прав по закладной новому владельцу закладной изменить в течение 5 (Пяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего уведомления Кредитора, первого выгодоприобретателя в договорах страхования/страховых полисах, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

4.4.14. Предоставлять возможность Кредитору или его представителям производить (при необходимости) документальную и фактическую проверку целевого использования кредита, наличия, состояния и условий содержания Объекта недвижимости, в том числе с выездом на место его нахождения, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и оснований для их проживания.

4.4.15. Не отчуждать Объект недвижимости и не осуществлять его последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.4.16. Не сдавать Объект недвижимости в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, если имущество передается в пользование третьим лицам для целей, не соответствующих назначению имущества, и/или на срок, превышающий срок обеспеченного ипотекой обязательства.

4.4.17. Принимать меры, необходимые для сохранения Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонты; уведомить Кредитора о возникновении угрозы его утраты или повреждения.

4.4.18. Не проводить перепланировку или какие-либо иные изменения Объекта недвижимости без предварительного письменного согласия Кредитора.

4.4.19. При предоставлении Кредита на цели инвестирования строительства Объекта недвижимости: передать в залог Кредитору и Российской Федерации в лице Уполномоченного органа права требования участника долевого строительства по Договору-основанию инвестирования строительства Объекта недвижимости.

4.4.20. В случае Утраты права:

- в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней письменно уведомить Кредитора об Утрате права с указанием даты Утраты права;

- производить погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом ежемесячно Аннуитетными платежами в Платежную дату в размере, доведенном Кредитором до сведения Заемщика, в порядке, предусмотренном п.3.4. Общих условий кредитования;

- уплатить Кредитору Неустойку в размере, указанном в Договоре, в случае нарушения обязательств, предусмотренных Договором.

4.5. Обязанности Заемщика считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Кредитору всей суммы Кредита, уплаты Процентов за пользование Кредитом, Неустойки в соответствии с условиями Договора, определяемых на дату погашения Кредита, и возмещения расходов, связанных с принудительным взысканием Задолженности по Договору.

4.6. Заемщик имеет право:

4.6.1. При неполучении от законного владельца закладной (кроме Кредитора) письменного уведомления о регистрации последнего в порядке п.1 ст.16 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в Едином государственном реестре недвижимости в качестве залогодержателя с надлежаще заверенной выпиской из этого реестра, требовать от законного владельца закладной, предъявившего Заемщику какие-либо требования, основанные на Договоре, предъявления закладной.

5. Правила предоставления Льготного периода¹³

5.1. После Утраты права Заемщик в любой момент в течение времени действия Договора вправе обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

- 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, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Заемщик на день направления требования об изменении условий Договора находится в трудной жизненной ситуации.

5.1.1. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

- признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

- временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

- снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, 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 обслуживанию обязательств перед Кредитором в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

¹³ После Утраты права.

- 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 Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, 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 обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

5.1.2. Требование Заемщика должно содержать:

- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;

- указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п.5.1.1. Общих условий кредитования.

5.1.3. К требованию Заемщика, должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

5.1.4. 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 Заемщика 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.

5.1.5. Требование Заемщика, представляется Кредитору способом, предусмотренным Договором, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

5.1.6. Заемщик при представлении требования вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, в соответствии с п.5.1.7. Общих условий кредитования, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение документов.

5.1.7. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации";

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

- 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;

- справка о полученных физическим лицом 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;

- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя;

5.1.8. Кредитор, получивший требование Заемщика, рассматривает его в срок, согласно п.4.1.10. Общих условий кредитования.

5.1.8.1. Кредитор при рассмотрении требования Заемщика в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации. В этом случае срок рассмотрения Кредитором требования, указанный в п.4.1.10., исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

5.1.8.2. Несоответствие требования Заемщика обстоятельствам, указанным в п.5.1. и в п.5.1.1. Общих условий кредитования, является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным Договором, а в случае, если Договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.

5.1.9. В случае неполучения Заемщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования об изменении условий Договора уведомления, 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.

5.1.10. Со дня направления Кредитором Заемщику уведомления условия Договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика. Кредитор направляет Заемщику уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода, согласно п.4.1.10.1. Общих условий кредитования.

6. Основания и порядок расторжения Договора

6.1. В случае, указанном в п. 4.3.5. Общих условий кредитования, в соответствии с п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса РФ с даты направления Кредитором соответствующего извещения Заемщику (заказным письмом с уведомлением о вручении) Договор считается расторгнутым.

6.2. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон в случае, указанном в п. 2.5. Общих условий кредитования, с даты, следующей за датой окончания срока, указанного в п. 2.3. Общих условий кредитования, с учетом п. 2.4. (при необходимости) Общих условий кредитования.

7. Прочие условия

7.1. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Изменения и дополнения к Договору, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.4.1., 3.11.4.1., 3.11.7.1., 4.1.5., 4.3.1., 4.3.2., 4.3.7., 4.4.10.1. Общих условий кредитования, действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Заемщиком и уполномоченным лицом Кредитора.

7.3. Объект недвижимости со дня государственной регистрации на него права собственности Заемщика находится в залоге у Кредитора и у Российской Федерации в лице Уполномоченного органа.

7.4. Споры по Договору рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и Договором, в том числе п. 7.6. Общих условий кредитования.

Кредитор в соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004г. №218-ФЗ «О кредитных историях» после утраты Заемщиком права на получение средств Целевого жилищного займа от Уполномоченного органа по Договору целевого жилищного займа передает сведения, определенные в ст. 4 вышеуказанного закона, в отношении Заемщика в бюро кредитных историй.

7.6. В случае передачи Кредитором прав по закладной новому владельцу закладной передаются все документы, являющиеся приложениями к Договору, документы, удостоверяющие права требования Кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований Кредитора (в том числе документы, содержащиеся в кредитном деле Заемщика).