**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**В «СЕВЕРСТРОЙБАНК» АО, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАЕМЩИКА ПО КОТОРЫМ ОБЕСПЕЧЕНЫ ИПОТЕКОЙ**

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Используемые в Кредитном договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе и равнозначны в применении в Общих условиях кредитования и в Индивидуальных условиях:

**Аннуитетный платеж –** равные по сумме платежи Заемщика, предназначенные для ежемесячного погашения задолженности по Кредитному договору и включающие в себя часть суммы кредита и проценты за пользование кредитом, начисленные за соответствующий процентный период.

График платежей (**график погашения Кредита (основного долга) и уплаты процентов за пользование Кредитом)** - информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику способом, определенным настоящим Кредитным договором, по факту предоставления Кредита, а также в случаях изменения размера ежемесячного платежа и/или срока пользования Кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора, в целях информирования Заемщика и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору.

**Дата платежа -** дата, в которую Заемщик обязан исполнить соответствующее денежное обязательство (по возврату Кредита (основного долга), уплате процентов и иных обязательств) по Кредитному договору (фиксируется в Графике платежей).

**Дифференцированный платеж -** ежемесячный платеж, включающий равные платежи по основному долгу и проценты за пользование Кредитом.

Договор об ипотеке — договор о передаче в залог Кредитору Объекта недвижимости, заключаемый в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Договор страхования - договор страхования, включающий один или несколько из указанных в Индивидуальных условиях видов страхования: имущественное страхование/личное страхование.

Ежемесячный платеж **-** ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату Кредита и уплате начисленных процентов или только суммы по уплате процентов за пользование Кредитом в соответствии с Графиком платежей.

**Заемщик** – физическое лицо как сторона Кредитного договора, получающая Кредит и принимающая на себя обязательство возвратить Кредит в установленный срок и уплатить проценты за время пользования Кредитом (при множественности лиц на стороне Заемщика применение по тексту Кредитного договора термина «Заемщик» подразумевает также Созаемщика(ов) и Представителя заемщика (в зависимости от контекста Кредитного договора).

Залогодатель - собственник Объекта недвижимости, передаваемого в залог Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору. В случае приобретения Объекта недвижимости за счет кредитных средств Залогодателем может являться Заемщик.

Залогодержатель – «Северный строительный банк» акционерное общество, базовая лицензия № 35 07 от 19.09.2018, адрес: 160009, г. Вологда, ул. Мальцева, д. 52 (далее также - «СеверСтройБанк» АО) как сторона Кредитного договора/Договора об ипотеке, принимающая Объект недвижимости в залог.

Индивидуальные условия - условия Кредитного договора, требующие индивидуального согласования Кредитора и Заемщика.

Имущественное страхование - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Объекта недвижимости, передаваемого в залог в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Кредит - денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на основании Кредитного договора на условиях платности, срочности и возвратности в сумме, указанной в Индивидуальных условиях.

Кредитный договор (или Договор об открытии кредитной линии) - договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором, состоящий из Индивидуальных и Общих условий кредитования, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить проценты за пользование Кредитом на условиях Кредитного договора.

**Кредитная линия** -юридически оформленное обязательство Кредитора предоставить Заемщику кредитные средства несколькими частями в пределах общей суммы договора, в течение обусловленного срока и при соблюдении оговоренных Кредитным договором условий.

Кредитор - «СеверСтройБанк» АО как сторона Кредитного договора, предоставляющая Кредит и имеющая право требовать возвратить Кредит в установленный срок и уплатить проценты за время пользования Кредитом.

Личное страхование - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания).

Общие условия кредитования - условия Кредитного договора, устанавливаемые Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения. в отношении всех Заемщиков.

**Объект недвижимости –** недвижимое имущество (квартира или часть квартиры, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат, жилой дом или часть жилого дома, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат, земельный участок), приобретаемое за счет кредитных средств или имеющееся в собственности Залогодателя, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Основной долг** – сумма Кредита, указанная в Индивидуальных условиях, без учета процентов по Кредиту.

**Остаток задолженности по основному долгу** - сумма Кредита, указанная в Индивидуальных условиях, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата.

**Полная стоимость кредита** – это выраженные в процентах годовых и в денежном выражении затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита. Размер полной стоимости кредита указан в Индивидуальных условиях.

Предмет ипотеки — объект недвижимости, указанный в Индивидуальных условиях, залог (ипотека) которого обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.

**Процентный период –** определенный Договором период, в течение которого подлежат начислению проценты, определяемые посредством установления даты начала начисления процентов и даты окончания начисления процентов.

**Просроченная задолженность** – не погашенная в срок задолженность по Кредиту (основному долгу) и/или процентам за пользование Кредитом, а также иным платежам по Кредиту (пеням, штрафам и неустойкам).

**Представитель заемщиков –** один из Заемщиков (применяется при множественности лиц на стороне Заемщика), определяемый в Индивидуальных условиях в качестве лица, на имя которого открывается ссудный счет Заемщиков и осуществляется переписка по всем вопросам, связанным с Договором. Вся корреспонденция, направляемая (передаваемая) Представителю заемщиков и полученная им считается направленной (переданной), полученной всеми Заемщиками.

**Созаемщик** – физическое лицо как сторона Кредитного договора, которая имеет равные права и обязанности с Заемщиком, наравне с Заемщиком получающая Кредит и принимающая на себя обязательство возвратить Кредит в установленный срок и уплатить проценты за время пользования Кредитом (при множественности лиц на стороне Заемщика применение по тексту Кредитного договора термина «Заемщик» подразумевает также Созаемщика(ов) (в зависимости от контекста Кредитного договора).

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Настоящие Общие условия кредитования являются неотъемлемой частью Кредитного договора (далее также - Договор), включающего также Индивидуальные условия, и определяют общий порядок предоставления и обслуживания Кредита, а также регулируют отношения между Заемщиком и Кредитором, которые вместе именуются «Стороны».
   2. Общие условия кредитования доводятся до сведения Заемщика путем размещения в местах оказания услуг Кредитором (местах приема заявлений о предоставлении Кредита), в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Кредитора www.ssb35.ru.
   3. Общие условия кредитования подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат Индивидуальные условия.
2. **ПРЕДМЕТ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**
   1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику денежные средства (Кредит) в размере и на условиях, предусмотренных Договором, а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею, а также предусмотренные Договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением Кредита.
3. **ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА**
   1. Кредитный договор заключается путем подписания Сторонами Индивидуальных условий в порядке, определенном статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – РФ), и присоединения к Общим условиям кредитования в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса РФ.
   2. Выдача Кредита производится в безналичной форме путем перечисления суммы Кредита на текущий счет Заемщика, открытый в другой кредитной организации, либо наличными денежными средствами в размере суммы Кредита из кассы Кредитора. Заемщик не вправе требовать предоставления Кредита по частям за исключением случая заключения Договора об открытии Кредитной линии.
   3. Датой выдачи Кредита будет являться дата возникновения задолженности на ссудном счете Заемщика. Документами, подтверждающими факт предоставления Кредита, являются:

- выписка со ссудного счета Заемщика;

- платежный документ, подтверждающий факт перечисления Кредитором суммы Кредита на текущий счет Заемщика (банковский ордер, платежное поручение);

- платежный документ, подтверждающий факт выдачи Кредитором суммы Кредита Заемщику из кассы Кредитора (расходный кассовый ордер).

* 1. Выдача Кредита производится после выполнения Заемщиком следующих условий:
     1. Предоставление Заемщиком Кредитору документов, предусмотренные внутренними инструкциями Кредитора, необходимые Кредитору для принятия решения о предоставлении Кредита, а также иных документов, затребованные Кредитором.
     2. Подписание Заемщиком Индивидуальных условий Кредитного договора, в том числе разделов Индивидуальных условий, требующих отдельного волеизъявления Заемщика, в присутствии сотрудника Кредитора.
     3. Предоставление Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих целевое использование Кредита.

В понимании Кредитного договора документами, подтверждающими целевое использование Кредита, являются, в частности, но не исключительно:

- договор купли-продажи Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации в отношении Объекта недвижимости права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора;

- акт приема-передачи Объекта недвижимости (при наличии);

- документы, подтверждающие полный расчет с продавцом по договору купли-продажи.

*(при приобретении Заемщиком Объекта недвижимости по договору купли-продажи).*

- договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав требования Заемщика как участника долевого строительства в пользу Кредитора;

- акт приема-передачи Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации в отношении Объекта недвижимости права собственности Заемщика как участника долевого строительства и ипотеки в пользу Кредитора;

- документы, подтверждающие полный расчет по договору участия в долевом строительстве.

*(при приобретении Заемщиком Объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве).*

- договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта недвижимости, права требования по которому уступаются;

- документы, подтверждающие полный расчет по договору участия в долевом строительстве, права требования по которому уступаются;

- договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в отношении Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации договора уступки прав требований и залога прав требования Заемщика как нового участника долевого строительства в пользу Кредитора;

- акт приема-передачи Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации в отношении Объекта недвижимости права собственности Заемщика как нового участника долевого строительства и ипотеки в пользу Кредитора;

- документы, подтверждающие полный расчет по договору уступки прав требований.

*(при приобретении Заемщиком Объекта недвижимости по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).*

* + 1. Предоставление Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих непрерывное страхование рисков, согласованных и приведенных в Индивидуальных условиях Кредитного договора, в частности:

- документы, подтверждающие пролонгацию договора(ов) страхования/ заключение новых договора(ов) страхования – не позднее даты истечения срока действия договора(ов) страхования;

- документы, подтверждающие оплату страховых взносов (премий) – не позднее даты наступления срока уплаты очередных страховых взносов.

* + 1. Заключение Заемщиком обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено Индивидуальными условиями Кредитного договора.
  1. Кредитор вправе отказать Заемщику в предоставлении Кредита в следующих случаях:

- при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что порядок возврата Кредита и/или начисленных за пользование им процентов не будет соблюден Заемщиком должным образом;

- в иных случаях, предусмотренных настоящим Кредитным договором.

1. **ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ, ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА**
   1. Стороны устанавливают порядок начисления и уплаты процентов за пользование Кредитом, изложенный в настоящем пункте, если Индивидуальными условиями не установлен иной порядок.
      1. Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком по формуле простых процентов на остаток задолженности по основному долгу, отражаемой на ссудном счете Заемщика на начало операционного дня ежедневно со дня, следующего за днем выдачи Кредита, по день фактического возврата Кредита включительно.

Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму просроченной задолженности по Кредиту (основному долгу)/его части до фактического погашения такой задолженности.

При начислении процентов за пользование Кредитом количество дней в месяце и году принимается равным календарному числу дней в месяце/году соответственно.

* 1. Расчет процентов за пользование Кредитом производится исходя из величины процентной ставки, указанной в Индивидуальных условиях Кредитного договора, остатка задолженности по основному долгу и фактического количества календарных дней, в течение которых Заемщик пользовался Кредитом.
  2. Погашение Кредита (основного долга) и уплата процентов за пользование Кредитом осуществляется ежемесячными платежами в размере и даты, установленные в Графике платежей.
  3. График платежей выдается Кредитором в дату подписания Кредитного договора.
  4. В случае погашения Кредита (основного долга) и уплате процентов за пользование Кредитом дифференцированными платежами размер ежемесячного платежа определяется по формуле:

ДП= СК/м + СК\*ПС, где

ДП – дифференцированный платеж;

СК- остаток задолженности по Кредиту (основному долгу);

ПС – месячная процентная ставка, равная годовой процентной ставке (выраженная в десятичных дробях), умноженной на отношение количества дней в процентном периоде к количеству календарных дней в году;

м – количество процентных периодов, оставшихся до даты окончательного возврата Кредита.

Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету на основании вышеуказанной формулы при осуществлении Заемщиком досрочного частичного исполнения обязательств по Кредиту.

* 1. В случае погашения Кредита (основного долга) и уплате процентов за пользование Кредитом аннуитетными платежами размер ежемесячного платежа определяется по формуле:

А = Q\*∑ (Rj+1) + ∑ [ki \* П (Rj + 1)]-M

J=1 i=1\_ j=i+1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , где

n n

∑ П (Rj + 1) + 1

**i=2 j=i**

А – сумма аннуитета;

Q - сумма кредита;

M – сумма остаточного платежа;

Rj - процентная ставка на J-ом интервале, при этом для j=n+1, Rj считается равной 0;

n – количество платежей.

Расчет размера аннуитетного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле, производится с точностью до сотых долей валюты Кредита, при этом округление производится по математическим правилам.

* 1. Процентные периоды по Кредитному договору определяются следующим образом:

Первыйпроцентный период начинается с даты, следующей за датой выдачи Кредита, и заканчивается в день наступления первой Даты платежа, определенной в Графике платежей (обе даты включительно).

Второй и последующие процентные периоды начинаются в день, следующий за датой окончания предыдущего процентного периода и заканчивается в день наступления Даты платежа следующего календарного месяца, определенной в Графике платежей (обе даты включительно).

Последний процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего процентного периода, и заканчивается в дату фактического исполнения кредитных обязательств (обе даты включительно).

* 1. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме денежные средства направляются на исполнение обязательств Заемщика перед Кредитором в следующей очередности:

1) на погашение издержек Кредитора по получению исполнения (платежи, которые Кредитор обязан совершить в связи с принудительной реализацией своего требования к Заемщику (в частности, сумма уплаченной Кредитором государственной пошлины)

1) на погашение просроченной задолженности по процентам за пользование Кредитом;

2) на погашение просроченной задолженности по основному долгу;

3) на погашение неустойки (штрафа, пени) в размере, определенном Индивидуальными условиями;

4) на погашение процентов за пользование Кредитом, начисленных за текущий период;

5) на погашение суммы основного долга за текущий период;

6) иные платежи, предусмотренные Кредитным договором.

* 1. Платежи по возврату Кредита (основного долга), уплате процентов и неустоек (пени и/или штрафов) производятся Заемщиком путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора или путем безналичного перечисления денежных средств со счетов, открытых на имя Заемщика в других кредитных организациях. Заемщик обязан к каждой Дате платежа по Кредитному договору обеспечить наличие суммы денежных средств, достаточной для совершения такого платежа. Исполнение обязательств Заемщика по погашению Кредита (основного долга), уплате процентов за пользование Кредитом и неустоек (пеней и/или штрафов) в ином порядке допускается только с письменного согласия Кредитора.
  2. Датой возврата Кредита (основного долга), уплаты процентов считается дата зачисления денежных средств на счет Кредитора. Платеж считается осуществленным в установленный срок, если сумма платежа в полном размере поступила на счет Кредитора не позднее, чем до конца операционного дня Кредитора в соответствующую Дату платежа, указанную в Кредитном договоре**.** Если Дата платежа является нерабочим днем, то платеж должен быть осуществлен не позднее, чем до конца операционного дня Кредитора в следующий за Датой платежа рабочий день.
  3. Заемщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору (как в полном объеме, так и частично). Досрочное погашение Кредита (основного долга) полностью или частично производится по инициативе Заемщика при выполнении следующих условий и в следующем порядке:
     1. Заемщик направляет Кредитору (нарочным, по почте[[1]](#footnote-1) и т.п.) письменное заявление о намерении осуществить досрочный возврат Кредита (части Кредита), составленное по форме Кредитора. Заявление о досрочном возврате Кредита должно быть получено Кредитором не позднее одного рабочего дня до дня досрочного возврата Кредита (части Кредита).
     2. Заемщик обязан к дате совершения досрочного платежа, указанной в Заявлении о досрочном возврате Кредита, обеспечить наличие суммы денежных средств, достаточной для совершения такого платежа; в случае если денежных средств недостаточно для проведения досрочного погашения в сумме, указанной Заемщиком, то досрочное погашение не производится.
     3. При досрочном возврате Кредита в полном объеме в порядке, установленном настоящим пунктом, подлежащие уплате проценты за пользование Кредитом исчисляются за время фактического пользования Кредитом и уплачиваются в полном объеме одновременно с суммой основного долга.
     4. После осуществления частичного досрочного погашения плановые платежи по погашению Кредита (основного долга), предусмотренные действующим на момент досрочного погашения Графиком платежей, считаются погашенными в таком количестве полных плановых платежей, начиная со следующего по сроку и далее в плановом порядке следования дат платежей, которые в совокупности (при суммировании) составят сумму, не превышающую размер досрочно погашенной суммы. В случае если сумма таких полностью погашаемых последовательных плановых платежей оказывается меньше суммы частичного досрочного погашения, то на разницу этих сумм также признается частично досрочно погашенным следующий по сроку платеж. При направлении Заемщиками Кредитору заявления о досрочном частичном погашении Кредита, содержащего указание на возврат (погашение) Кредита в сроки, установленные Графиком платежей, дальнейший возврат Кредита (основного долга) производится, начиная с ближайшей Даты платежа, следующей за досрочным частичным погашением Кредита, с изменением (в сторону уменьшения) подлежащих возврату сумм Кредита (основного долга).
     5. В случае досрочного частичного возврата Кредита новый График платежей, включающий подлежащие уплате суммы на каждую Дату платежа, направляются Кредитором Заемщику любым возможным способом (нарочным, по почте, и т.п.) в день осуществления досрочного частичного погашения Кредита. При этом предыдущий График платежей, считается утратившим силу (в части уплаты сумм) со дня досрочного частичного возврата Кредита.

1. **ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ДОСРОЧНОГО ИСТРЕБОВАНИЯ КРЕДИТА**
   1. Кредитор вправе в одностороннем порядке требовать от Заемщика досрочного возврата Кредита, а также уплаты процентов за время фактического использования Кредита, письменно уведомив об этом Заемщика любым возможным способом (нарочным, по почте и т.п.), в следующих случаях:
      1. Заемщик не исполнит или исполнит ненадлежащим образом обязанность по возврату Кредита (основного долга) и уплате процентов в сумме и сроки, установленные Кредитным договором, продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (Шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней.
      2. При утрате обеспечения или ухудшении его качества по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает.
      3. Заемщик не исполнит или исполнит ненадлежащим образом условие о целевом использовании Кредита или препятствует Кредитору контролировать целевое использование Кредита.
   2. При невыполнении Заемщиком требования Кредитора о досрочном погашении кредита по вышеперечисленным основаниям Кредитор вправе начать обращение взыскания на Предмет ипотеки.
   3. В случае предъявления Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов Заемщик обязан исполнить такое требование не позднее срока, установленного Кредитором в соответствующем требовании, а если срок в требовании не установлен, то в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Заемщиком такого требования.
   4. Срок возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, установленный Кредитором в соответствии с настоящим пунктом, считается вновь установленным Сторонами сроком возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, при несоблюдении которого Заемщик несет ответственность, установленную настоящими Общими условиями и действующим законодательством РФ.
2. **ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА**
   1. Заемщик обязуется:
      1. Возвратить полученные по Кредитному Договору денежные средства в полном объеме, уплатить начисленные Кредитором проценты за весь период пользования Кредитом, а также предусмотренные Кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением Кредита.
      2. Оплатить за счет своих собственных средств разницу между стоимостью Объекта недвижимости и суммой предоставляемого Кредита и предоставить документ, подтверждающий факт получения указанных средств Продавцом Объекта недвижимости.
      3. Осуществлять все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект недвижимости и обременения в пользу Кредитора в соответствии с действующим законодательством.
      4. Уведомить Кредитора об изменении места жительства (регистрации), места пребывания, контактных номеров телефонов, смене места работы (профессии, должности), перемене имени, изменении реквизитов документа, удостоверяющего личность и изменении гражданства, а также об обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному Договору в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств, обратившись к Кредитору лично с соответствующим заявлением.
      5. Заблаговременно письменно уведомить Кредитора о возникновении иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие которых Заемщик не сможет самостоятельно исполнять свои обязанности по Договору.
      6. В течение всего срока действия Кредитного договора ежегодно предоставлять Кредитору по дополнительному письменному требованию информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица) в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения такого требования.
      7. Заемщик обязуется не позднее 3 (Трех) календарных дней после наступления события письменно посредством заказного письма с уведомлением о вручении информировать Кредитора о наступлении какого-либо из событий:

- наложение ареста на имущество Заемщика;

- возбуждение в соответствии с действующим гражданским процессуальным законодательством дела особого производства: о признании Заемщика ограниченно дееспособным или недееспособным; об установлении в отношении Заемщика неправильных записей актов гражданского состояния; по жалобам на нотариальные действия с участием Заемщика; об установлении в отношении Заемщика фактов, имеющих юридическое значение (факта родственных отношений; факта нахождения на иждивении; факта признания отцовства и др.)

- заключение, изменение или расторжение Заемщиком брачного договора в соответствии со статьей 46 Семейного кодекса РФ в части установления правового режима имущества, признание недействительным, в соответствии со статьей 44 Семейного кодекса РФ, заключенного брачного договора, устанавливающего правовой режим имущества супругов;

- раздел имущества, находящегося в общей совместной собственности Заемщика, или определение и выдел из его доли;

- получение от третьего лица копии направленного в арбитражный суд заявления о признании Заемщика несостоятельным (банкротом);

- принятие направленного Заемщиком в арбитражный суд заявления о признании его несостоятельным (банкротом).

* + 1. В случае обращения взыскания на Объект недвижимости, сняться с регистрационного учета лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных лиц, проживающих по адресу Объекта недвижимости.
    2. Возместить расходы, понесенные Кредитором в результате неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.
    3. В случае, если для погашения Кредита используются средства Материнского (семейного) капитала, в течение 3 (Трех) месяцев со дня предоставления Кредита осуществить погашение Кредита средствами (частью средств) Материнского (семейного) капитала в сумме, не менее указанной в справке Пенсионного фонда РФ о размере средств (частью средств) Материнского (семейного) капитала.

1. **ПРАВА ЗАЕМЩИКА**
   1. Заемщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до истечения, установленного Кредитным договором срока его предоставления.
   2. Заемщик вправе запретить уступку Кредитором прав требования, возникающих из Кредитного договора любому третьему лицу по своему усмотрению до подписания Кредитного договора.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КРЕДИТОРА**
   1. Права Кредитора перечислены в пункте 6.1., 6.2., 10.1. Общих условий Кредитного договора.
   2. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы Кредита или ее части в соответствии с пунктом 5.11. настоящих Общих условий, Кредитор в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочного возвращаемой суммы Кредита обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования Кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Кредитор вправе предъявить Заемщику *требование об уплате неустойки (штрафа, пени)* за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и/или уплате процентов за пользование Кредитом по настоящему Договору.

* Сумма неустойки (штрафа, пени) уплачивается Заемщиком помимо причитающихся к уплате сумм по настоящему Договору.
* Неустойка (штраф, пеня) начисляется Кредитором за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по возврату Кредита и/или уплате процентов за пользование Кредитом, начиная со следующего за установленным настоящим Договором днем уплаты соответствующей суммы.
* Неустойка (штраф, пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы.
* Размер неустойки (штрафа, пени) соответствует *размеру ключевой ставки* Центрального Банка РФ на день заключения настоящего Договора.
  1. Требование об уплате неустойки (пени и/или штрафа) (далее - Требование) направляется Заемщику в письменном виде заказным письмом с уведомлением о вручении или нарочным под расписку.

Размер неустойки (пени и/или штрафа) определяется Кредитором на основании Индивидуальных условий и указывается в Требовании.

* 1. Кредитор не несет ответственность за неблагоприятные последствия, имевшие место для Заемщика, при неисполнении Заемщиком обязательств, установленных Кредитным договором.
  2. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на счет Кредитора. Платеж считается осуществленным в установленный срок, если сумма платежа в полном размере поступила на счет Кредитора не позднее, чем до конца операционного дня Кредитора в соответствующий день. Если соответствующий день является нерабочим днем, то платеж должен быть осуществлен не позднее, чем до конца операционного дня Кредитора в следующий за таким днем рабочий день.
  3. В случае несвоевременного исполнения расчетов по Договору Кредитор несет ответственность, установленную частью 3 статьи 31 Федерального закона «О банках и банковской деятельности».

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Любой спор, возникающий по Кредитному договору и/или в связи с ним, в том числе любой вопрос в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения Кредитного договора, при не достижении Заемщиком и Кредитором согласия по нему, подлежит передаче на рассмотрение в суд общей юрисдикции, определяемый в соответствии с действующим законодательством РФ.
   2. Если иное не предусмотрено Кредитным договором, все уведомления, требования и иные сообщения должны направляться другой стороне договора в письменной форме заказным письмом или вручены под расписку по адресам, указанным в Кредитном договоре или в уведомлении Заемщика об изменении своего места жительства.
   3. В случае признания настоящего Договора недействительным по любым основаниям, кроме случаев когда Кредитор заведомо знал о недействительности сделки и являлся инициатором признания настоящего Договора недействительным, Заемщик обязан не позднее следующего банковского дня, с момента признания настоящего Договора таковым, полностью возвратить Кредитору денежные средства, полученные от него, и уплатить проценты за пользование денежными средствами в течение всего времени с момента получения денежных средств и до момента получения денежных средств и до момента их возврата в размере удвоенной ключевой ставки Банка России, действующей на дату выдачи денежных средств.

* Данный пункт является самостоятельным соглашением Сторон, достигнутым в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ и является действительным в случае признания иных положений Договора недействительными.
  1. В соответствии со статьей 411 Гражданского кодекса РФ Заемщик и Кредитор устанавливают, что проведение зачета встречного однородного требования в целях прекращения обязательств Заемщика перед Кредитором в одностороннем порядке не допускается. Зачет возможен исключительно с письменного согласия Кредитора.
  2. Заемщик подтверждает, что на момент подписания договора он:

- дееспособен в полном объеме;

- не является ответчиком по какому-либо иску, поданному третьими лицами;

- предоставил Кредитору в требуемом им объеме полную и достоверную информацию о своем финансовом положении, а также предоставил Кредитору полную информацию об имеющихся у него на дату подписания Заявления обязательствах по отношению к третьим лицам;

- совершая настоящую сделку, не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

1. При направлении заявления о досрочном погашении/ частичном погашении Кредита почтовой связью дата перечисления денежных средств в счет досрочного погашения/ частичного досрочного погашения Кредит должна быть указана с учетом предполагаемого «пробега» почтовой корреспонденции от места отправления до Кредитора. В случае поступления заявления по истечении операционного дня указанной в заявлении даты списания денежных средств в счет досрочного погашения/ частичного погашения указанное заявление считается недействительным. [↑](#footnote-ref-1)