

«УТВЕРЖДАЮ»
руководитель дирекции обслуживания
физических лиц и малого бизнеса
член Правления АО «Райффайзенбанк»
Зильбер Р.Б.

Действуют с 04 марта 2019 года

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР
ОБЩИЕ УСЛОВИЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ПОГАШЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ
ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ГРАЖДАН В АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»**

Содержание

1. Общие положения.....	2
2. Термины и определения	2
3. Условия предоставления Кредита	5
4. Порядок пользования Кредитом и его возврата	8
5. Погашение Кредита средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала	10
6. Обеспечение	11
7. Страхование	12
8. Права и обязанности Заемщика	13
9. Права и обязанности Кредитора	18
10. Осуществление полного или частичного досрочного возврата Кредита	19
11. Основания для досрочного истребования задолженности	20
12. Ответственность Сторон	20
13. Порядок обмена информацией	21
14. Прочие условия	21

1. Общие положения

Общие условия предоставления, погашения и обслуживания ипотечных кредитов граждан в АО «Райффайзенбанк» являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.

2. Термины и определения

2.1. Владелец Недвижимого имущества -

- собственник(-и) Недвижимого имущества (по Программам ипотечного кредитования «Кредит на любые цели», «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог квартиры в собственности, «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности» (за исключением случаев, когда Целью Кредита является приобретение Доли 2/Комнаты 2 в Недвижимом имуществе),
- физическое(-ие) лицо(-а), являющееся собственником(-ами) Доли 1/Комнаты 1 в Недвижимом имуществе и приобретающее(-ие) в собственность Долю 2/Комнату 2 в Недвижимом имуществе (по Программе ипотечного кредитования «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности», если Целью Кредита является приобретение Доли 2/Комнаты 2 в Недвижимом имуществе),
- физическое(-ие) лицо(-а) – одно или двое из лиц, выступающих Заемщиком по Договору, в собственность которого(-ых) приобретается Недвижимое имущество (по Программам ипотечного кредитования «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья», «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала, «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог прав требования участника долевого строительства).

2.2. График платежей – график, в котором указываются суммы и даты осуществления Ежемесячных платежей Заемщика по возврату Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом. График платежей носит исключительно информационный характер.

2.3. Дата осуществления Ежемесячного платежа – последний день каждого Процентного периода, Первого Процентного периода и Последнего Процентного периода.

Заемщик вправе с согласия Кредитора изменить Дату осуществления Ежемесячного платежа для целей исполнения обязательств по Договору на иную дату.

Такие изменения будут иметь силу при условии подписания дополнительного соглашения к Договору, дополнительного соглашения к Договору об ипотеке/Последующему договору об ипотеке (если применимо), соглашения об изменении условий Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями), а также регистрации соответствующих изменений (в том случае, если подобная регистрация требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации), и предоставления Кредитору зарегистрированного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, соглашения об изменении условий Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями). При этом все положения Договора, касающиеся Даты осуществления Ежемесячного платежа, будут распространяться на иную дату.

2.4. Дата погашения – это календарная дата, указанная Заемщиком или его представителем в Заявлении о досрочном погашении кредита, в которую он намерен осуществить досрочный возврат Кредита.

2.5. Дата прекращения - дата, следующая за днем прекращения трудовых отношений между Работником и Банком (или дочерней организацией Банка), в которую осуществляется изменение Процентной ставки, за исключением случая, когда основанием прекращения трудовых отношений является обстоятельство, не зависящее от воли Сторон, - смерть Работника, а также признание судом Работника умершим или безвестно отсутствующим.

В Дату прекращения производится перерасчет Ежемесячного платежа, исходя из оставшейся суммы Кредита и Процентной ставки с Даты прекращения по формуле, указанной в п.4.3 Общих условий.

2.6. Дата предоставления Кредита – дата зачисления Кредита на Счет Заемщика.

2.7. Договор долевого участия (уступки) – договор участия в долевом строительстве или договор (соглашение) уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям Кредитора к договорам участия в долевом строительстве/договорам уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве, стороной по которому является Заемщик, являющийся Залогодателем, заключенный в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и являющийся основанием приобретения Заемщиком права собственности на завершенное строительство Недвижимого имущества.

Договор долевого участия (уступки), заключаемый по Программам ипотечного кредитования «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, должен предусматривать возникновение залога Кредитора на Недвижимое имущество в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки на завершенное строительство Недвижимое имущество, а также предусматривать возникновение залога Кредитора на принадлежащие Заемщику права требования, вытекающие из Договора долевого участия (уступки), в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки одновременно с регистрацией Договора долевого участия (уступки) (если применимо).

2.8. Договор залога прав требования – договор, заключаемый по Программам ипотечного кредитования «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог прав требования участника долевого строительства между Заемщиком, являющимся стороной Договора долевого участия (уступки), - в качестве Залогодателя, и Кредитором – в качестве Залогодержателя, предусматривающий передачу в залог Кредитору принадлежащих Заемщику прав требования, вытекающих из Договора долевого участия (уступки), в том числе права на получение в собственность Заемщика завершенного строительством Недвижимого имущества.

Договор залога прав требования не составляется по Программам ипотечного кредитования «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала в случае регистрации залога прав в силу закона одновременно с регистрацией Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия.

- 2.9. Договор купли-продажи** – договор, заключаемый по Программам ипотечного кредитования «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья», «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала, «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» между Владельцем Недвижимого имущества по Договору - в качестве Покупателя и Продавцом, предусматривающий возникновение в силу закона права залога Кредитора на Недвижимое имущество. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договор купли-продажи должен быть удостоверен нотариально.
- 2.10. Договор купли-продажи Доли 2/Комнаты 2** - договор, заключаемый между Покупателем и Продавцом по Программе ипотечного кредитования «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности», если целью Кредита является приобретение Доли 2/Комнаты 2, и предусматривающий возникновение в силу закона права залога Кредитора на Долю 2/Комнату 2. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Договор купли-продажи Доли 2/Комнаты 2, предметом которого является приобретение Доли 2, должен быть удостоверен нотариально.
- 2.11. Договор мены жилых помещений** – договор, заключаемый в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве по Программе «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» между Владельцем Недвижимого имущества по Договору - в качестве Покупателя, и Московским фондом реновации жилой застройки (Фондом реновации) - в качестве Продавца, предусматривающий возникновение в силу закона права залога Кредитора на Недвижимое имущество.
- 2.12. Договор об ипотеке** – договор о залоге Недвижимого имущества, заключаемый по Программам ипотечного кредитования «Кредит на любые цели», «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности», «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог квартиры в собственности между Залогодателем и Кредитором - в качестве Залогодержателя.
- Договор об ипотеке также заключается, если Недвижимое имущество находится в предшествующем залоге у Кредитора в силу закона, а также в иных случаях, предусмотренных Кредитным договором. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Договор об ипотеке должен быть удостоверен нотариально.
- 2.13. Договор об ипотеке Доли 1/Комнаты 1** – договор, заключаемый между Залогодателем и Кредитором - в качестве Залогодержателя по Программе ипотечного кредитования «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности», если Целью Кредита является приобретение Доли 2/Комнаты 2. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Договор об ипотеке Доли 1/Комнаты 1, предусматривающий передачу в залог Доли 1, должен быть удостоверен нотариально.
- 2.14. Договор поручительства** - договор, заключаемый между Продавцом и Кредитором, согласно которому Продавец несет солидарную ответственность с Заемщиком за исполнение обязательств по Договору, заключенному по Программам ипотечного кредитования «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» и «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала (при выдаче кредита до государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество на основании Договора купли-продажи имущества).
- 2.15. Договор страхования:**
- **комбинированный договор ипотечного страхования (договор ипотечного страхования)** – договор(-ы), заключаемый(-е) между Залогодателем и страховой компанией, выбранной Залогодателем и соответствующей требованиям Кредитора к страховым организациям, по условиям которого(-ых) выгодоприобретателем является Кредитор, а объектами страхования выступают имущественные интересы, связанные с рисками, указанными в Индивидуальных условиях.
 - **договор страхования жизни** – договор(-ы), заключаемый(-е) между Заемщиком, если страхование рисков смерти и постоянной утраты трудоспособности этого(-их) лиц(-а) предусмотрено в Индивидуальных условиях, и выбранной им(-и) страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым организациям, по условиям которого(-ых) выгодоприобретателем является Кредитор, а объектами страхования выступают имущественные интересы, связанные с риском смерти и постоянной утраты трудоспособности данным лицом на срок не менее Срока кредита.
- 2.16. Дополнительное соглашение к Договору долевого участия** - дополнительное соглашение к Договору долевого участия, в котором зафиксированы следующие изменения в условия первоначально заключенного Договора долевого участия: включение условий об оплате цены Договора долевого участия за счет Кредита, предоставленного Кредитором, возникновении ипотеки в силу закона на права требования, вытекающие из Договора долевого участия, возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество после регистрации права собственности Заемщика, выступающего Залогодателем, на Недвижимое имущество и др.
- 2.17. Ежемесячный платеж** - подлежащая ежемесячной уплате Заемщиком сумма, включающая сумму основного долга по Кредиту и/или процентов за пользование Кредитом. Ежемесячный платеж рассчитывается и уплачивается в порядке, сроки и размере, указанные в Договоре.
- 2.18. Заемщик** - лицо(-а), заключающий(-ие) Договор. Все лица, подписавшие Договор, если их более одного, являются солидарными заемщиками по Договору. Солидарные заемщики остаются обязанными до тех пор, пока обязательство по Договору не исполнено полностью.
- 2.19. Заемщик, имеющий детей** – лицо, у которого на дату подписания Индивидуальных условий есть второй, третий или последующий (-ие) ребенок (дети), рожденный(-ые) в период с 01 января 2018г. и по по 31 декабря 2022 года, отвечающее требованиям Программы с государственной поддержкой по выданным ипотечным кредитам для граждан РФ, имеющих детей.
- 2.20. Залогодатель** – лицо(-а), указанное(-ые) в качестве правообладателя(-ей) Недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости, передавшее(-ие) Недвижимое имущество в залог Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 2.21. Залогодержатель** – АО «Райффайзенбанк», а также в применимой части иное лицо, которому Кредитор уступил свои права по Договору / Договору об ипотеке / Договору об ипотеке Доли 1/Комнаты 1 / Договору залога прав требования, Закладной.

- 2.22. Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая право Кредитора на получение исполнения обязательств по Договору, обеспеченных ипотекой Недвижимого имущества, без представления других доказательств существования этих обязательств, а также удостоверяющая право залога Кредитора на Недвижимое имущество, обремененное ипотекой.
- Закладная подписывается Заемщиком и Залогодателем, не являющимся Заемщиком (если применимо), по форме, установленной Кредитором, если это предусмотрено Индивидуальными условиями.
- Закладная с отметками органа регистрации прав предоставляется Заемщиком (Залогодателем) в следующие подразделения Банка, если иное не предусмотрено условиями Договора:
- если Договор заключается в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области – в филиал «Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.36;
 - если Договор заключается в г. Москве и Московской области - в отделение «Смоленская 28» по адресу: г. Москва, пл. Смоленская-Сенная, д.2.
- Если Договор заключается в регионах, кроме города Москвы и Московской области, города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, то получение Закладной с отметками органа регистрации прав осуществляется силами Кредитора / Залогодержателя.
- 2.23. Заявление-анкета на ипотечный кредит** – Заявление-анкета на ипотечный кредит/Анкета для получения ипотечного кредита, являющиеся опросным листом с перечнем вопросов, предлагаемый Кредитором Заемщику для его заполнения, содержащий ответы Заемщика, предоставленные им лично, а также содержащий декларационную часть, выражающую волю Заемщика в части согласия или несогласия с пунктами декларации, подписываемый Заемщиком лично.
- 2.24. Заявление о досрочном погашении кредита** – заявление Заемщика по форме Кредитора о намерении осуществить полный или частичный досрочный возврат Кредита.
- 2.25. Индивидуальные условия** – неотъемлемая часть Кредитного договора, содержащая наименование выбранной Заемщиком Программы, условия Кредита и обеспечения по нему согласно выбранной Заемщиком Программе, а также иные условия Договора.
- 2.26. Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях возвратности, платности и на срок в соответствии с Договором.
- 2.27. Кредитный договор (или Договор)** – договор, заключаемый между Заемщиком и Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Общих условий.
- 2.28. Кредитор (или Банк)** - АО "Райффайзенбанк", включая его внутренние/обособленные структурные подразделения, а также в применимой части иное лицо, которому Кредитор уступил свои права по Договору.
- 2.29. М(С)К** - материнский (семейный) капитал, т.е. средства федерального бюджета, направляемые Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) Заемщику (Супругу) как распорядителю средств (части средств) материнского (семейного) капитала в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».
- 2.30. Место исполнения Договора** - место нахождения Кредитора, филиала (операционного офиса) Кредитора, осуществляющего обслуживание Договора.
- 2.31. Мобильное приложение Райффайзенбанка** – электронное приложение для Мобильного устройства, предоставляющее Заемщику возможность доступа к Системе с Мобильного устройства. Для установки Мобильного приложения Райффайзенбанка на Мобильное устройство, Заемщик самостоятельно совершает действия, необходимые для копирования указанного приложения с сайтов в сети Интернет www.itunes.apple.com или www.play.google.com.
- 2.32. Мобильное устройство** - электронное устройство (планшет, смартфон, мобильный телефон и т.п.), работающее на базе операционных систем iOS или Android, с помощью которого через Мобильное приложение Райффайзенбанка может быть осуществлён доступ к Системе.
- 2.33. Недвижимое имущество** – объект недвижимости, который Залогодатель передает в залог Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 2.34. Общие условия** – Общие условия предоставления, погашения и обслуживания ипотечных кредитов граждан в АО «Райффайзенбанк», неотъемлемая часть Кредитного договора, регламентирующая порядок использования, обслуживания и погашения Кредита и иные условия Договора. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Общими условиями. В этом случае положения Индивидуальных условий имеют преимущественную силу.
- 2.35. Последующий договор об ипотеке** – договор о последующем залоге Недвижимого имущества, которое находится в предшествующем залоге у Кредитора на основании договора об ипотеке, заключаемый по Программам «Кредит на любые цели», «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности» между Залогодателем и Кредитором - в качестве Залогодержателя.
- 2.36. Предварительный договор купли-продажи** - договор, заключаемый по Программе ипотечного кредитования «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», по которому Покупатель и Продавец обязуются заключить в будущем Договор купли-продажи Недвижимого имущества на условиях, предусмотренных Предварительным договором купли-продажи Недвижимого имущества
- 2.37. Программа** – совокупность условий предоставления Кредита, выбранная Заемщиком. Положения Договора применяются к взаимоотношениям Сторон исходя из указанной в п.3.1. Индивидуальных условий Программы.
- 2.38. Процентная ставка** – годовой процент, начисляемый Кредитором за пользование Кредитом.
- 2.39. Рабочий день:**
- для целей погашения Кредита, за исключением досрочного возврата Кредита, – это день с понедельника по субботу включительно,

- для целей исполнения Заявления о досрочном погашении кредита – это день с понедельника по пятницу включительно. С согласия Кредитора Заявление о досрочном погашении кредита может быть исполнено в любой день, когда подразделения Кредитора осуществляют обслуживание клиентов в соответствии с графиком работы соответствующего подразделения Кредитора,
- для иных целей - это день, когда подразделения Кредитора осуществляют обслуживание клиентов в соответствии с графиком работы соответствующего подразделения Кредитора.

Исключением являются дни, установленные законодательством РФ в качестве нерабочих праздничных дней.

Рабочими днями также признаются выходные дни, объявленные рабочими днями в соответствии с законодательством РФ.

Настоящим стороны подтверждают, что по обоюдному согласию пришли к соглашению о возможности изменения Кредитором понятия рабочего дня, указанного выше. Об изменении понятия рабочего дня Кредитор размещает информацию на сайте Кредитора в сети Интернет и в подразделениях Кредитора. При этом такое изменение не требует заключения Сторонами каких-либо соглашений об изменении Договора.

- 2.40. Система** - Система Райффайзен-Онлайн (Raiffeisen-Online), являющаяся системой обработки и передачи электронных документов и/или других электронных данных, в том числе Заявления о досрочном погашении кредита, включая программно-аппаратные средства и организационные мероприятия, проводимые Заемщиком и Банком, с целью предоставления Клиенту банковских услуг;
- 2.41. Работник Банка** – лицо, работающее в Банке (или в дочерней организации Банка) по трудовому договору.
- 2.42. Справка о состоянии финансовой части лицевого счета** - справка территориального органа Пенсионного Фонда Российской Федерации о состоянии финансовой части лицевого счета лица, являющегося Заемщиком, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (материнский (семейный) капитал).
- 2.43. Супруги** - лица, состоящие в зарегистрированном браке.
Распределение общих долгов супругов в результате прекращения брачных отношений не изменяет солидарности обязательства супругов перед Кредитором по Договору, возникшего в период брака.
- 2.44. Срок кредита** - установленный Договором период времени для использования Кредита, при наступлении которого сумма Кредита и проценты за пользование Кредитом, а также сумма неустойки (при наличии) должны быть возвращены Заемщиком полностью.
- 2.45. Счет Заемщика** - указанный в Договоре банковский счет Заемщика в валюте Кредита, на который Банк зачисляет сумму Кредита и с которого осуществляется перечисление кредитных средств на счет покрытия при использовании расчетов по аккредитиву. Со Счета Заемщика также может осуществляться погашение основного долга по Кредиту, уплата процентов за пользование Кредитом и иных платежей Банку.

3. Условия предоставления Кредита

3.1. Кредит предоставляется Заёмщику при условии:

- отсутствия поданного лицом(ами), являющемся(щимися) Заемщиком/Залогодателем/иными лицами в отношении лиц(а), являющихся(щегося) Заемщиком/Залогодателем, заявления о признании его несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",
- соблюдения всех нижеуказанных условий в зависимости от выбранной Заемщиком Программы, не позднее 3 (Трех) рабочих дней считая с даты полного выполнения всех нижеперечисленных условий по выбранной Заемщиком Программе, в том числе:

3.1.1. по Программе «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» и «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала, если Индивидуальными условиями предусмотрено, что Кредит предоставляется до государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества и оплата по Договору купли-продажи осуществляется до государственной регистрации перехода прав собственности на Недвижимое имущество и ипотеки в пользу Кредитора, а именно:

- предъявление Кредитору подписанного между Покупателем и Продавцом Договора купли-продажи и документов, необходимых для проведения расчетов между сторонами по указанному Договору купли-продажи;
- предоставление Кредитору копии расписки (описи) в получении документов либо уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию права собственности на Недвижимое имущество;
- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков согласно заключенному Договору(-ам) страхования;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
- предоставление Кредитору документального подтверждения отсутствия постоянно или временно зарегистрированных лиц, в том числе Продавца, по адресу местонахождения Недвижимого имущества (или обязательств указанных лиц сняться с регистрационного учета), за исключением, когда Продавцом Недвижимого имущества выступает юридическое лицо, являющееся первым владельцем Недвижимого имущества, зарегистрировавшим право собственности после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, и на дату подписания настоящего Договора по адресу местонахождения Недвижимого имущества отсутствуют постоянно или временно зарегистрированные лица.

3.1.2. по Программе «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» и «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала, если Индивидуальными условиями предусмотрено, что Кредит предоставляется до государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества и оплата по Договору купли-продажи (или Договору мены жилых помещений, если применимо) осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество и ипотеки в пользу Кредитора (по аккредитиву или с использованием индивидуальной банковской ячейки), а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков согласно заключенному Договору(-ам) страхования;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями.

3.1.3. по Программе «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» и «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала, если Индивидуальными условиями предусмотрено, что Кредит предоставляется после государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков согласно заключенному Договору(-ам) страхования;
- исполнение Заемщиком обязанностей зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора и предъявить Кредитору подтверждение регистрации перехода права собственности к Владельцу Недвижимого имущества по Договору купли-продажи (или Договору мены жилых помещений, если применимо) и ипотеки в пользу Кредитора в порядке, указанном в п.6.1.2 Общих условий;
- предоставление Кредитору в подразделение Банка по месту заключения Договора Закладной с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области);
- предоставление Кредитору копии расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области);
- предоставление Кредитору документального подтверждения отсутствия постоянно или временно зарегистрированных лиц, в том числе Продавца, по адресу местонахождения Недвижимого имущества (или обязательств указанных лиц сняться с регистрационного учета), за исключением, когда Продавцом Недвижимого имущества выступает юридическое лицо, являющееся первым владельцем Недвижимого имущества, зарегистрировавшим право собственности после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, и на дату подписания настоящего Договора по адресу местонахождения Недвижимого имущества отсутствуют постоянно или временно зарегистрированные лица.

3.1.4. по Программе «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» и «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, если в п. 3.8.1. Индивидуальных условий указан Договор долевого участия (уступки), и Кредит предоставляется до государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования на Недвижимое имущество в пользу Кредитора, а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой ипотечного кредитования с заключением Договора(-ов) страхования;
- предъявление Кредитору нотариально удостоверенного согласия от супруга(-и) правообладателя (физического лица) на отчуждение правообладателем прав требования по Договору долевого участия (уступки), являющихся общей совместной собственностью Супругов, если договор участия в долевом строительстве заключался в период брака одним из Супругов (правообладателем);
- предоставление Кредитору копии подписанного Договора долевого участия (уступки) и копии расписки (описи) в получении либо уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию Договора долевого участия (уступки), если оплата по Договору долевого участия (уступки) осуществляется в безналичном порядке по платежному поручению до государственной регистрации Договора долевого участия (уступки) и залога прав требования (ипотеки) в пользу Кредитора;
- предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты части цены Договора долевого участия (уступки) за счет собственных денежных средств с соблюдением требований Программы о минимальном размере собственных денежных средств, подлежащих уплате Заемщиком на счет оплаты цены Договора долевого участия (уступки), если оплата по Договору долевого участия (уступки) осуществляется в безналичном порядке по платежному поручению до государственной регистрации Договора долевого участия (уступки) и залога прав требования (ипотеки) в пользу Кредитора.
- предоставление Кредитору копии подписанного Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) и копии расписки в получении либо уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями).

3.1.5. по Программе «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» и «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, если в п. 3.8.1. Индивидуальных условий указан Договор долевого участия (уступки), и Кредит предоставляется после государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования, а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой с заключением Договора(-ов) страхования;
- предъявление Кредитору нотариально удостоверенного согласия от супруга(-и) правообладателя (физического лица) на отчуждение правообладателем прав требования по Договору долевого участия (уступки), являющихся общей совместной собственностью Супругов, если договор участия в долевом строительстве заключался в период брака одним из Супругов (правообладателем);
- предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты части цены Договора долевого участия (уступки) за счет собственных денежных средств с соблюдением требований Программы о минимальном размере собственных денежных средств, подлежащих уплате Заемщиком в счет оплаты цены Договора долевого участия (уступки); ;
- предоставление Кредитору подтверждения регистрации Договора долевого участия (уступки) и залога прав требования, а также Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями), в порядке, указанном в п.6.1.2 Общих условий;
- исполнение Заемщиком обязанностей предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки по Договору залога прав требования в соответствии с п.6.1.2 Общих условий, если залог принадлежащих Заемщику прав требования, вытекающих из

Договора долевого участия (уступки), не зарегистрирован в силу закона одновременно с регистрацией Договора долевого участия (уступки) или Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями).

3.1.6. по Программе «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», если в п. 3.8.1. Индивидуальных условий указан Предварительный договор купли-продажи, а именно:

- а. предъявление Кредитору подписанного всеми сторонами Предварительного договора купли-продажи и документов, необходимых для проведения расчетов между сторонами по указанному Предварительному договору купли-продажи;
- б. заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) Договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой с заключением Договора(-ов) страхования;
- в. предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты части платежа по Предварительному договору купли-продажи с соблюдением требований Программы о минимальном размере собственных денежных средств, подлежащих уплате Заемщиком по Предварительному договору купли-продажи.

3.1.7. по Программе «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог квартиры в собственности и «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог прав требования участника долевого строительства на квартиру в многоквартирном жилом доме, а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой с заключением Договора(-ов) страхования;
- предъявление Кредитору нотариально удостоверенного согласия от супруга(-и) правообладателя:
 - а. в случае залога прав требования участника долевого строительства на квартиру в многоквартирном жилом доме - на передачу прав требования по Договору долевого участия (уступки), а также Недвижимого имущества в ипотеку Кредитору, в случае если Недвижимое имущество будет являться общей совместной собственностью Супругов в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием в качестве правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости одного из Супругов;
 - б. в случае залога квартиры в собственности - на передачу Недвижимого имущества в ипотеку Кредитору, в случае если Недвижимое имущество является общей совместной собственностью Супругов в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием в качестве правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости одного из Супругов;
- в случае залога квартиры в собственности - подписание Залогодателем Договора об ипотеке (и, если требуется, его нотариальное удостоверение), и Закладной (за исключением случаев передачи в ипотеку участниками общей долевой собственности принадлежащих им долей на Недвижимое имущество без письменного согласия на то от предшествующего залогодержателя);
- в случае залога прав требования участника долевого строительства на квартиру в многоквартирном жилом доме - подписание Залогодателем Договора залога прав требования.

3.1.8. по Программе «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности», а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой с заключением Договора(-ов) страхования;
- предъявление Кредитору нотариально удостоверенного согласия от супруга(-и) Залогодателя на передачу Недвижимого имущества в ипотеку Кредитору в случае, если Недвижимое имущество является общей совместной собственностью Супругов в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием в качестве правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости одного из Супругов;
- заключение Залогодателем договора(-ов), указанного(-ых) в п.3.11.1. Индивидуальных условий;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
- исполнение Залогодателем обязанностей зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора и предъявить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий;
- предоставление Кредитору в подразделение Банка по месту заключения Договора Закладной с отметкой о государственной регистрации ипотеки, если Договор заключается в городе Москве и Московской области, а также в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
- предоставление Кредитору по Месту исполнения Договора копии расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром), если Договор заключается в регионах, кроме города Москвы и Московской области, а также города Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- предоставление Кредитору документального подтверждения стоимости приобретаемой за счет Кредита недвижимости.

3.1.9. по Программе «Кредит на любые цели», а именно:

- заключение и предъявление Кредитору Залогодателем и Заемщиком (если применимо) договора(-ов) страхования рисков, указанных в Индивидуальных условиях, и предоставление Кредитору документального подтверждения оплаты страхового(-ых) взноса(-ов) по страхованию рисков в соответствии с выбранной Заемщиком Программой с заключением Договора(-ов) страхования;
- предъявление Кредитору нотариально удостоверенного согласия от супруга(-и) Залогодателя на передачу Недвижимого имущества в ипотеку Кредитору, в случае если Недвижимое имущество является общей совместной собственностью Супругов в соответствии с законодательством Российской Федерации с указанием в качестве правообладателя в Едином государственном реестре недвижимости одного из Супругов;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если ее составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
- исполнение Залогодателем обязанностей зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора, и предъявить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в соответствии с п.6.1.2 Общих условий;

- предоставление Кредитору в подразделение Банка по месту заключения Договора Зкладной с отметкой о государственной регистрации ипотеки, если Договор заключается в городе Москве и Московской области, а также в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области;
- предоставление Кредитору по Месту исполнения Договора копии расписки (описи) в получении Зкладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром), если Договор заключается в регионах, кроме города Москвы и Московской области, а также в города Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

4. Порядок пользования Кредитом и его возврата

- 4.1.** Проценты по Кредиту начисляются Кредитором ежедневно, начиная со дня, следующего за Датой предоставления Кредита, и по день окончания Срока Кредита включительно (с учетом п.3.11.4 Индивидуальных условий), на остаток суммы Кредита (ссудной задолженности), подлежащей возврату, учитываемой Кредитором на ссудном счете Заёмщика (на начало операционного дня), из расчета Процентной ставки, установленной Договором, и фактического количества дней временного периода для начисления процентов. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 4.2.** Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате процентов Заемщик производит ежемесячно, начиная с первой Даты осуществления Ежемесячного платежа, причём первый Ежемесячный платеж включает только начисленные проценты за Первый Процентный период, последующие Ежемесячные платежи (за исключением последнего Ежемесячного платежа, и по Программам с использованием материнского капитала - шестого Ежемесячного платежа) в размере, определяемом по формуле:

Размер Ежемесячного платежа	=	ОСЗ X	/	$\frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(Кол.мес-1)}}$
-----------------------------------	---	-------	---	--

Где:

ОСЗ - остаток суммы Кредита на расчетную дату (в Валюте Кредита)

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой Процентной ставки, установленной Договором (в процентах годовых)

Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока Кредита.

Последний Ежемесячный платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и платеж по уплате начисленных процентов. Проценты уплачиваются из расчета пользования всей оставшейся суммой Кредита за Последний Процентный период.

По Программам с использованием материнского капитала шестой Ежемесячный платеж по Кредиту включает в себя платеж в Размесе Ежемесячного платежа, рассчитанного по вышеуказанной формуле, и остаток суммы Кредита в размере денежных средств, указанных в Справке о состоянии финансовой части лицевого счета.

- 4.3.** При изменении параметров, влияющих на расчет Ежемесячного платежа, в порядке, предусмотренном Договором, Размер Ежемесячного платежа изменяется и определяется по нижеуказанной формуле, о чем Заемщику предоставляется График платежей.

Размер Ежемесячного платежа	=	ОСЗ x	/	$\frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(Кол.мес)}}$
-----------------------------------	---	-------	---	--

Где:

ОСЗ - остаток суммы Кредита на расчетную дату (в Валюте Кредита)

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой Процентной ставки, установленной Договором (в процентах годовых)

Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока Кредита.

- 4.3.1.** При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита (независимо от источника поступления денежных средств) не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, если сумма процентов, начисленных в Процентном периоде, в котором осуществляется частичный досрочный возврат Кредита, превышает размер Ежемесячного платежа, рассчитанного после частичного досрочного возврата Кредита по формуле, указанной в настоящем пункте Договора, то первый после частичного досрочного возврата Кредита Ежемесячный платеж включает начисленные проценты за Процентный период, в котором осуществлен частичный досрочный возврат Кредита. В связи с этим размер первого Ежемесячного платежа (после частичного досрочного возврата Кредита) может отличаться от последующих Ежемесячных платежей.

- 4.4.** Заёмщик погашает Кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование Кредитом, путем осуществления Ежемесячных платежей в следующем порядке:

- 4.4.1.** Заемщик заблаговременно обеспечивает наличие на Счете Заемщика денежных средств, достаточных для уплаты Ежемесячного платежа.
- 4.4.2.** Ежемесячный платеж уплачивается Заемщиком в Дату осуществления Ежемесячного платежа путем списания Кредитором со Счета Заемщика соответствующей суммы в Валюте Кредита.
В случае если Дата осуществления Ежемесячного платежа приходится на не Рабочий день, уплата Ежемесячного платежа производится в первый Рабочий день, следующий за Датой осуществления Ежемесячного платежа.
- 4.4.3.** Обязательства Заемщика по погашению Кредита, процентов, штрафных санкций, сумм комиссий, а также любых иных платежей считаются исполненными в дату списания денежных средств со Счета Заемщика.
- 4.4.4.** С согласия Кредитора Счет Заемщика может быть изменен на иной банковский счет, открытый у Кредитора, на основании заявления Заемщика (или одного из лиц, выступающих Заемщиком). В таком случае все положения Договора, касающиеся Счета Заемщика, будут распространяться на указанный счет.
В случае изменения номера Счета Заемщика, обусловленного требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе нормативных актов Банка России, проводимыми в АО «Райффайзенбанк» мероприятиями по оптимизации филиальной сети, другими причинами, Заемщик уведомляется о новом номере Счета Заемщика в порядке, предусмотренном Договором. В таком случае все положения Договора, касающиеся Счета Заемщика и порядка исполнения Заемщиком обязательств по Договору, распространяются на указанный иной счет с момента направления такого уведомления.
- 4.4.5.** При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком и если иное не установлено Договором из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных процентов за текущий Процентный период, а оставшиеся средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 4.4.6.** В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, погашение обязательств осуществляется в следующей очередности, за исключением случая погашения задолженности по Договору за счет денежных средств, являющихся средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала:
- 1) просроченные проценты за пользование Кредитом;
 - 2) просроченная сумма основного долга по Кредиту;
 - 3) проценты за пользование Кредитом;
 - 4) сумма основного долга по Кредиту;
 - 5) неустойка на просроченные проценты по Кредиту;
 - 6) неустойка на просроченную сумму основного долга по Кредиту;
 - 7) судебные издержки и иные расходы Кредитора по взысканию задолженности;
 - 8) расходы Кредитора, связанные с получением исполнения по Договору, и/или реализацией прав Кредитора по любым обеспечительным договорам, заключенным в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 4.4.7.** При наличии у Заемщика нескольких кредитов, взятых у Кредитора, по которым Заемщик предоставил Кредитору право списывать со Счета Заемщика денежные средства в счет погашения задолженности, и недостаточности денежных средств у Заемщика для исполнения им обязательств по всем заключенным с Кредитором кредитным договорам в полном объеме, списание денежных средств со Счета Заемщика в погашение обязательств Заемщика осуществляется Кредитором в следующей очередности, независимо от дат заключения кредитных договоров, за исключением случая погашения задолженности по Договору за счет денежных средств, являющихся средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала:
- 1) просроченные проценты за пользование потребительским кредитом;
 - 2) просроченные проценты за пользование автомобильным кредитом;
 - 3) просроченные проценты за пользование ипотечным кредитом;
 - 4) просроченная сумма основного долга по потребительскому кредиту;
 - 5) просроченная сумма основного долга по автомобильному кредиту;
 - 6) просроченная сумма основного долга по ипотечному кредиту;
 - 7) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по потребительскому кредиту (применимо к потребительским кредитам, выданным с 01 июля 2014 года);
 - 8) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по автомобильному кредиту (применимо к автомобильным кредитам, выданным с 01 июля 2014 года);
 - 9) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по потребительскому кредиту (применимо к потребительским кредитам, выданным с 01 июля 2014 года); неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по автомобильному кредиту (применимо к автомобильным кредитам, выданным с 01 июля 2014 года);
 - 10) проценты, начисляемые на просроченный основной долг по потребительскому кредиту (если применимо);
 - 11) проценты, начисляемые на просроченный основной долг по автомобильному кредиту (если применимо);
 - 12) проценты, начисляемые на просроченный основной долг по ипотечному кредиту (если применимо);
 - 13) проценты за пользование потребительским кредитом;
 - 14) проценты за пользование автомобильным кредитом;
 - 15) проценты за пользование ипотечным кредитом;
 - 16) сумма основного долга по потребительскому кредиту;
 - 17) сумма основного долга по автомобильному кредиту;
 - 18) сумма основного долга по ипотечному кредиту;
 - 19) просроченная ежемесячная комиссия (если применимо) по потребительскому кредиту;

- 20) просроченная ежемесячная комиссия (если применимо) по автомобильному кредиту;
- 21) просроченная ежемесячная комиссия (если применимо) по ипотечному кредиту;
- 22) ежемесячная комиссия (если применимо) по потребительскому кредиту;
- 23) ежемесячная комиссия (если применимо) по автомобильному кредиту;
- 24) ежемесячная комиссия (если применимо) по ипотечному кредиту;
- 25) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по потребительскому кредиту (применимо к потребительским кредитам, выданным по 30 июня 2014 года включительно);
- 26) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по автомобильному кредиту (применимо к автомобильным кредитам, выданным по 30 июня 2014 года включительно);
- 27) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по ипотечному кредиту;
- 28) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по потребительскому кредиту (применимо к потребительским кредитам, выданным по 30 июня 2014 года включительно);
- 29) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по автомобильному кредиту (применимо к автомобильным кредитам, выданным по 30 июня 2014 года включительно);
- 30) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по ипотечному кредиту;
- 31) неустойка (штрафы, пени) на просроченную ежемесячную комиссию (если применимо) по потребительскому кредиту;
- 32) неустойка (штрафы, пени) на просроченную ежемесячную комиссию (если применимо) по автомобильному кредиту;
- 33) неустойка (штрафы, пени) на просроченную ежемесячную комиссию (если применимо) по ипотечному кредиту;
- 34) судебные издержки и иные расходы Кредитора по взысканию задолженности;
- 35) расходы Кредитора, связанные с получением исполнения по кредитному договору, и/или реализацией прав Кредитора по любым обеспечительным договорам, заключенным в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору (применимо к ипотечным кредитам).

При наличии у Заемщика нескольких взятых у Кредитора кредитов одного вида (например, двух потребительских кредитов), по которым Заемщик предоставил Кредитору право списывать со Счета Заемщика денежные средства в счет погашения задолженности, и недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по всем заключенным с Кредитором кредитным договорам в полном объеме, списание денежных средств со Счета Заемщика в погашение обязательств Заемщика осуществляется Кредитором в указанной в настоящем подпункте Договора очередности. При этом по кредитам одного вида сначала будет погашаться задолженность по кредитному договору, заключенному более ранней датой. В случае если даты заключения кредитных договоров совпадают, выбор кредита, погашаемого в первую очередь, осуществляется Кредитором.

Вышеуказанные условия не распространяются на порядок погашения задолженности по Договору за счет денежных средств, являющихся средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала.

- 4.4.8.** В случае поступления на банковский счет Кредитора денежных средств на цели погашения просроченной или текущей задолженности по Договору, за исключением случаев погашения задолженности по Договору за счет денежных средств, являющихся средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала, в сумме, превышающей размер задолженности по Договору, Банк осуществляет перевод суммы, оставшейся после погашения указанной задолженности, на любой текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора.
- 4.4.9.** любые суммы в валютах, отличных от Валюты Кредита, полученные Кредитором любыми способами в качестве исполнения обязательств Заемщика по Договору, будут освобождать Заемщика от его обязательств перед Кредитором только в том размере, в котором Кредитор имеет возможность произвести конвертацию в Валюту Кредита сумм, полученных в валютах, отличных от Валюты Кредита, посредством обычных конверсионных валютных операций путем применения действующего внутреннего курса Кредитора для такой конвертации на дату такой конвертации. Если суммы в валютах, отличных от Валюты Кредита, полученные Кредитором в результате описанной выше конвертации, будут недостаточны для погашения обязательств Заемщика перед Кредитором в Валюте Кредита, Заемщик обязуется полностью компенсировать Кредитору недостающую сумму по первому требованию Кредитора.

5. Погашение Кредита средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала

5.1. Погашение Кредита и уплата процентов, начисленных за пользование Кредитом, за счет средств (части средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала, осуществляется в следующем порядке:

5.1.1. денежные средства (часть средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) / территориальным органом (структурным подразделением) социальной защиты населения в безналичном порядке на банковский счет Кредитора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с указанием в назначении платежа лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (материнский (семейный) капитал), являющегося Заемщиком (или одним из Заемщиков), номера и даты подписания Договора;

5.1.2. Реквизиты Кредитора для перечисления средств материнского (семейного) капитала

Получатель: АО «Райффайзенбанк»,
р/с № 47422810601000064989

Банк: АО «Райффайзенбанк»,
Москва, ул. Троицкая, д. 17 стр. 1
кор. счет № 30101810200000000700
АО «Райффайзенбанк» г.Москва
БИК 044525700, ИНН 7744000302, КПП 770201001

Назначение «Перечисление средств материнского (семейного) капитала по кредиту указываются ФИО всех лиц, являющихся
платежа: Земщиком, кредитный договор № _____ от ” ____ ” _____ года.»

- 5.1.3.** поступившие на банковский счет Кредитора денежные средства с назначением платежа, не содержащим данные (или часть данных) из указанных в подпунктах 5.1.1. и 5.1.2. Общих условий, и тем самым не позволяющим установить их целевое назначение, Кредитор возвращает отправителю платежа.
- 5.1.4.** поступившие на банковский счет Кредитора денежные средства с назначением платежа, содержащим информацию, указанную в подпунктах 5.1.1. и 5.1.2. Общих условий, позволяющим установить их целевое назначение, Кредитор направляет в порядке, предусмотренном в п.10.12. Общих условий, в погашение обязательств Заемщика по Договору не позднее Рабочего дня, следующего за датой поступления денежных средств (части средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала на счет Кредитора.
- 5.1.5.** погашение обязательств Заемщика по Договору осуществляется в следующей очередности:
- 1) просроченная сумма основного долга по Кредиту;
 - 2) просроченные проценты за пользование Кредитом;
 - 3) сумма основного долга по Кредиту;
 - 4) проценты за пользование Кредитом, начисленные до даты погашения обязательств Заемщика по Договору за счет средств М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала.
- Средства (часть средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала не могут быть направлены на уплату штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по Договору.
- 5.2.** По Программам с использованием материнского капитала при поступлении денежных средств (части средств) М(С)К не в Дату осуществления шестого Ежемесячного платежа осуществляется досрочный возврат Кредита в порядке, предусмотренном в п.5.1.4 Общих условий.
- 5.3.** По Программам с использованием материнского капитала при изменении до Даты осуществления шестого Ежемесячного платежа параметров по Кредиту, влияющих на расчет Ежемесячного платежа, в том числе в связи частичным досрочным возвратом Кредита за счет денежных средств, не являющихся средствами (частью средств) М(С)К, Размер шестого Ежемесячного платежа по Кредиту включает в себя платеж в Размeре Ежемесячного платежа, рассчитанного по формуле, указанной в пункте 4.3. Общих условий, и остаток суммы Кредита в размере денежных средств, указанных в Справке о состоянии финансовой части лицевого счета.
- 5.4.** По Программам с использованием материнского капитала при поступлении денежных средств (части средств) М(С)К до Даты осуществления шестого Ежемесячного платежа в размере меньшем, чем указано в Справке о состоянии финансовой части лицевого счета, и/или если часть поступивших средств (части средств) М(С)К направлена Кредитором на погашение имеющейся(-ихся) просроченной суммы основного долга по Кредиту и/или просроченных процентов за пользование Кредитом, то шестой Ежемесячный платеж по Кредиту включает в себя платеж в Размeре Ежемесячного платежа, рассчитанного по формуле, указанной в п.4.3. Общих условий, и остаток суммы Кредита, рассчитанный как разность между денежной суммой, указанной в Справке о состоянии финансовой части лицевого счета и частью средств М(С)К, фактически поступившей Кредитору и/или направленной Кредитором на погашение просроченной суммы основного долга по Кредиту и/или просроченных процентов за пользование Кредитом.

6. Обеспечение

- 6.1.** Обеспечением исполнения обязательств Заёмщика является обеспечение, указанное в п.3.11. Индивидуальных условий.
- 6.1.1.** Залог (ипотека) Недвижимого имущества и/или залог прав требования должна(ы) быть зарегистрированы органом регистрации прав в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.1.2.** В качестве подтверждения регистрации прав на Недвижимое имущество (если применимо) и ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора Заемщик / Залогодатель предоставляет Кредитору:
- 1) если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе:
 - а.** договор(ы), указанный(-ые) в п.3.11.1. Индивидуальных условий, содержащий(-щие) штамп(-ы) о регистрации ипотеки в пользу Кредитора, подпись государственного регистратора и печать органа регистрации прав.
 - 2) если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в орган регистрации прав в форме электронных документов, электронных образов документов, -
 - а.** договор(ы), указанный(-ые) в п.3.11.1. Индивидуальных условий, в виде электронного скан-образа, не содержащего подписи государственного регистратора и печати органа регистрации прав,
 - б.** электронный документ в формате sig-файла, содержащий электронные подписи лиц, которыми подписан вышеуказанный(-ые) договор(ы),
 - в.** электронный документ в формате sig-файла, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации сделки, а также электронную подпись государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию вышеуказанного(-ых) договора(-ов), и ипотеки.
 - 3) Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о Залогодателе, зарегистрированном в качестве правообладателя Недвижимого имущества, и сведения о регистрации ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора,
 - а.** оформленную на бумажном носителе в соответствии с законодательством РФ;
 - б.** в электронной форме в виде файлов, доступных для просмотра (или скачивания) с использованием электронных вычислительных машин. Для просмотра (скачивания) Кредитором в электронном виде сведений из ЕГРН Заемщик / Залогодатель предоставляет Кредитору электронную копию письма органа регистрации прав о предоставлении Выписки из ЕГРН в виде электронного документа, содержащего символы ключа, с помощью которого возможен(-жно) просмотр (скачивание) Выписки из ЕГРН с официального сайта Росреестра.

- 6.2.** В случае наступления оснований для досрочного истребования задолженности Кредитор в первую очередь удовлетворяет свои требования путем списания денежных средств Заёмщика, размещенных на банковских счетах Заёмщика, открытых у Кредитора, без получения дополнительного согласия Заемщика.
- 6.3.** В случае недостаточности денежных средств на банковских счетах Заёмщика Кредитор по своему усмотрению принимает любые меры по защите своих прав или обращает взыскание на Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4.** Недвижимое имущество может быть передано Залогодателем в последующую ипотеку, при этом последующий договор об ипотеке Недвижимого имущества должен быть заключен на всех указанных ниже условиях:
- 1) получено предварительное письменное согласие Кредитора на передачу Недвижимого имущества в последующую ипотеку;
 - 2) последующим залогодержателем должен быть банк - кредитная организация, обладающая специальным разрешением (лицензией) Банка России на осуществление банковских операций, в том числе предоставление кредитов физическим лицам;
 - 3) остаток Кредита (ссудной задолженности) не должен превышать 300000 (Трехсот тысяч) рублей на момент обращения к Кредитору о намерении заключить последующий договор ипотеки Недвижимого имущества.
 - 4) остаток Кредита (ссудной задолженности) и сумма (ссудная задолженность) иного кредита, предоставляемого на цели приобретения недвижимости и обеспечиваемого последующей ипотекой Недвижимого имущества, не должны в сумме превышать 70 (Семидесяти) процентов рыночной стоимости Недвижимого имущества согласно отчету об оценке, подготовленному оценщиком на момент обращения к Кредитору о намерении заключить последующий договор ипотеки Недвижимого имущества;
- или
- остаток Кредита (ссудной задолженности) и сумма (ссудная задолженность) иного кредита, предоставляемого на любые цели и обеспечиваемого последующей ипотекой Недвижимого имущества, не должны в сумме превышать 60 (Шестидесяти) процентов рыночной стоимости Недвижимого имущества согласно отчету об оценке, подготовленному оценщиком на момент обращения к Кредитору о намерении заключить последующий договор ипотеки Недвижимого имущества.
- Отчет об оценке Недвижимого имущества должен быть подготовлен оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора к оценщикам (организациям оценщиков), что подтверждается фактом нахождения оценщика (организации оценщика) на момент подготовки отчета об оценке Недвижимого имущества в перечне оценщиков (организаций оценщиков), соответствие которых требованиям Кредитора к оценщикам (организациям оценщиков) подтверждено.
- 6.5.** Недвижимое имущество может быть передано в последующую ипотеку Кредитору, при этом условия, на которых должен быть заключен последующий договор об ипотеке Недвижимого имущества, указанные в п.6.4. Общих условий, не применяются.

7. Страхование

- 7.1.** Положения Договора, предусматривающие страхование рисков смерти и постоянной утраты трудоспособности и рисков потери (утраты) Недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на Недвижимое имущество, применяются в случае, если это предусмотрено п.3.1 Индивидуальных условий.
- 7.2.** Заемщик обязуется:
- 1) не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с Кредитором;
 - 2) не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в Договоре страхования, кроме случая уступки Кредитором прав требования по Договору новому кредитору;
 - 3) для своевременной и полной оплаты страховых взносов, предусмотренных условиями Договора страхования, ежегодно вносить необходимые денежные средства на Счёт Заёмщика, и осуществлять все вышеуказанные платежи через Счет Заемщика;
 - 4) в случае недостаточности средств страхового возмещения, выплаченного по Договору страхования, для погашения обязательств по Договору осуществить погашение недостающих сумм за счет собственных средств;
 - 5) в случае уступки Кредитором прав требования по Договору новому кредитору изменить в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления, выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового выгодоприобретателя нового кредитора;
 - 6) в соответствии с порядком обмена информацией, предусмотренным Договором, предоставить Кредитору копии документов, подтверждающих оплату страхового взноса по страхованию риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения Недвижимого имущества (Квартиры/Дома), не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока оплаты по ранее заключенному Договору страхования;
 - 7) в соответствии с порядком обмена информацией, предусмотренным Договором, предоставить Кредитору копии документов, подтверждающих оплату страхового взноса по страхованию риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Заемщика /Владельца Недвижимого имущества, не являющегося Заемщиком по Договору (при наличии), не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока оплаты по ранее заключенному Договору страхования, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями Заемщиком выбрана Программа, предусматривающая страхование рисков смерти и постоянной утраты трудоспособности.
- 7.3.** Если Заемщик выражает намерение расторгнуть ранее заключенный Договор страхования и заключить его с иной страховой компанией, он обязан:
- 1) заключить Договор страхования со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора к страховым организациям, и на предусмотренных Договором условиях. Соответствие страховой компании требованиям Кредитора к страховым организациям подтверждается:
 - фактом нахождения страховой компании на момент заключения Договора страхования в перечне страховых компаний, соответствие которых требованиям Кредитора к страховым организациям уже подтверждено, или
 - письменным уведомлением Кредитора, адресованным Заемщику.

- 2) письменно уведомить Кредитора о своем намерении не менее чем за 70 (Семьдесят) рабочих дней до момента предполагаемого расторжения Договора страхования с указанием полного наименования новой страховой компании, в случае отсутствия страховой компании в перечне страховых компаний, соответствие которых требованиям Кредитора уже подтверждено;
 - 3) направить в указанную в уведомлении новую страховую компанию стандартный запрос Кредитора на предоставление полного комплекта документов, необходимых Кредитору для принятия решения о том, соответствует ли предложенная Заемщиком страховая компания требованиям Кредитора к страховым компаниям, в случае отсутствия страховой компании в перечне страховых компаний, соответствие которых требованиям Кредитора уже подтверждено;
 - 4) обеспечить отсутствие временного разрыва в периодах страхования по ранее заключенному и вновь заключаемому Договору страхования;
 - 5) предоставить Кредитору копию вновь заключенного Договора страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховых взносов, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента его заключения в соответствии с порядком обмена информацией, предусмотренным Договором.
- 7.4.** Кредитор обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Заемщика письменного уведомления о намерении расторгнуть ранее заключенный Договор страхования, либо заключить новый Договор страхования с иной страховой компанией, с указанием полного наименования новой страховой компании, в случае отсутствия новой страховой компании в перечне страховых компаний, соответствие которых требованиям Кредитора уже подтверждено, предоставить Заемщику стандартный запрос Кредитора для исполнения Заемщиком обязанности направить в указанную в уведомлении новую страховую компанию стандартный запрос Кредитора.
- 7.5.** Кредитор по результатам рассмотрения полного комплекта документов новой страховой компании обязуется уведомить Заемщика о принятом Кредитором решении по новой страховой компании.
- 7.6.** Кредитор обязуется при получении страховой выплаты и (или) страхового возмещения по рискам, застрахованным в соответствии с Договором, направить полученные средства на погашение задолженности Заемщика по Договору, осуществив досрочный возврат Кредита в порядке, предусмотренном в п.10.12. Общих условий.
- 7.7.** Кредитор имеет право передавать страховой компании всю необходимую информацию для выполнения последней своих обязанностей по страхованию.

8. Права и обязанности Заемщика

8.1. Обязанности Заемщика:

- 8.1.1.** Заявить о предоставлении суммы Кредита в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора, если согласно Индивидуальным условиям Кредит предоставляется после государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора.
- 8.1.2.** В случае отказа от получения суммы Кредита (до момента зачисления Кредита на Счет Заемщика) предоставить Кредитору письменное заявление об отказе от получения Кредита.
- Отказом также будет считаться неполучение Кредитором документов (либо несовершение Заемщиком действий) в течение 90 (Девяноста) календарных дней с Даты подписания Договора, свидетельствующих о выполнении Заемщиком всех условий предоставления Кредита, предусмотренных в п.3 Общих условий, в зависимости от выбранной Заемщиком Программы.
- При этом Договор будет считаться расторгнутым по соглашению Сторон с даты, следующей за датой окончания вышеуказанного срока.
- 8.1.3.** Выполнить в полном объеме обязанности Заемщика по выбранной Программе, указанные в пункте 8.2 (если применимо), в пунктах 8.3. - 8.8. Общих условий;
- 8.1.4.** По Программе с использованием средств материнского капитала:
- 1) не позднее 30 (тридцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита направить в Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) заявление о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К. Заявление о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К направляется с предъявлением документов в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 2) в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита предоставить Кредитору копию Расписки-уведомления о приеме (регистрации) заявления о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К с отметкой Пенсионного фонда Российской Федерации (территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации);
 - 3) в течение 35 (Тридцати пяти) календарных дней с даты подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К в Пенсионный фонд Российской Федерации (территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации) предъявить Кредитору оригинал и предоставить копию уведомления об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявления о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К.
 - 4) в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита, предъявить Кредитору нотариально удостоверенное обязательство Владельца Недвижимого имущества об оформлении Недвижимого имущества в общую собственность Супругов и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей каждого по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с Недвижимого имущества;
- 8.1.5.** Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные Кредитором проценты за весь фактический период пользования Кредитом в течение Срока Кредита.
- 8.1.6.** Досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты за пользование Кредитом и неустойку (при наличии) не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном исполнении обязательств Заемщиком по Договору по основаниям для досрочного истребования задолженности, предусмотренным Договором.

8.1.7. При использовании расчетов по аккредитиву для приобретения Недвижимого имущества осуществить полный досрочный возврат Кредита и уплатить причитающиеся проценты в любом из нижеперечисленных случаях:

- 1) истечения срока аккредитива и непредоставления Заемщиком в Банк документов, предусмотренных условиями аккредитива;
- 2) досрочной отмены аккредитива плательщиком по аккредитиву;
- 3) досрочного закрытия аккредитива без исполнения по инициативе получателя по аккредитиву.

При этом Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и полный досрочный возврат Кредита со Счета Заемщика, а также с любых иных счетов, открытых Заемщиком у Кредитора, без дополнительного распоряжения Заемщика в порядке, предусмотренном в п.10.12. Общих условий.

8.1.8. Уведомить Кредитора в порядке, предусмотренном п.13 Общих условий:

- 1) в 10-тидневный срок - об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору;
- 2) в 5-тидневный срок, считая с даты, когда Заёмщик узнал о возбуждении в отношении себя дела особого производства, - о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении усыновления (удочерения) ребенка, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении себя других гражданских дел, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору;
- 3) в 5-тидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал об установлении в соответствии с законодательством Российской Федерации зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой находится Недвижимое имущество.
- 4) незамедлительно с момента наступления данного события или с момента, когда Заемщику стало известно о наступлении такого события - о подаче Заемщиком/иными лицами в отношении Заемщика заявления о признании его несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)»;
- 5) заблаговременно - в случае временного отсутствия Заемщика по месту жительства сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие которых Заёмщик не сможет самостоятельно исполнять свои обязанности по Договору.

8.1.9. По первому требованию Кредитора предоставлять информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий и текущий календарный год по форме, установленной налоговым органом).

8.1.10. Возмещать Кредитору все фактически понесенные Кредитором или привлеченными им лицами расходы, связанные с принудительным истребованием возврата Кредита, а также сумм процентов и сумм всех задолженностей Заемщика по Договору, а также возмещать Кредитору расходы, связанные с принудительным взысканием задолженности и/или реализацией прав Кредитора по любым обеспечительным договорам, заключенным в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору. В случае невозмещения указанных расходов Кредитору в добровольном порядке, соответствующие средства будут списаны с любого из открытых у Кредитора счетов Заемщика, без согласия последнего.

8.1.11. Не заключать и/или не изменять брачный договор и/или соглашение о разделе общего имущества Супругов, предусматривающее(ие) раздел общих долгов (обязательств) Супругов по Договору, без предварительного письменного согласия Кредитора.

8.1.12. Не производить зачет встречных однородных требований в отношении каких-либо сумм, уплачиваемых им Кредитору по Договору, и не производить какие-либо иные удержания из указанных сумм, за исключением случаев, когда Заемщик обязан производить такие удержания в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. Обязанности Заемщика, являющегося Владельцем Недвижимого имущества:

8.2.1. Предоставлять по требованию Кредитора документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с него как с собственника Недвижимого имущества, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Недвижимого имущества.

8.2.2. В случае обращения взыскания на Недвижимое имущество сняться с регистрационного учёта лично и обеспечить снятие с регистрационного учета всех иных лиц, проживающих в Недвижимом имуществе, являющемся предметом ипотеки, а также освободить Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, вместе со всеми иными проживающими в нём лицами, в том числе и от личного имущества, принадлежащего Заемщику или всем иным проживающим в Недвижимом имуществе лицам, в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Кредитором требования об освобождении Недвижимого имущества.

8.2.3. Не производить переустройства, перепланировок, переоборудования Недвижимого имущества, без предварительного письменного согласия Кредитора.

8.2.4. Уведомить Кредитора в порядке, предусмотренном п.13 Общих условий:

- 1) в 10-тидневный срок - о регистрации по месту жительства/пребывания в Недвижимом имуществе новых постоянных или временных жильцов, не являющихся Заемщиком и/или Залогодателем;
- 2) в 10-тидневный срок - о заключении, об изменении или о расторжении брачного договора (в силу положений статьи 46 Семейного кодекса Российской Федерации) и/или соглашения о разделе общего имущества Супругов и его(их) содержании в части установления правового режима Недвижимого имущества;
- 3) в 5-тидневный срок с момента наступления события - в случае полной или частичной утраты Недвижимого имущества, за исключением случаев, указанных в п.8.2.7 и 8.2.8 Общих условий;

8.2.5. В случае изменения характеристик Недвижимого имущества по причине произведенных перепланировок и (или) переустройств Недвижимого имущества:

- 1) в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения от уполномоченных органов/организаций документов, подтверждающих согласование произведенных перепланировок и(или) переустройств Недвижимого имущества, внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 2) в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента государственной регистрации указанных изменений в Едином государственном реестре недвижимости подписать дополнительное соглашение к Договору, а также подписать и предоставить Кредитору зарегистрированные(ое) (в том случае, если подобная регистрация требуется в соответствии с законодательством

Российской Федерации) дополнительное соглашение к Договору об ипотеке/Последующему договору об ипотеке (если заключение Договора об ипотеке/Последующего договора об ипотеке предусмотрено условиями Договора) и соглашение об изменении условий Закладной (если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями).

8.2.6. В случае полной или частичной утраты Недвижимого имущества, за исключением случаев, указанных в п.8.2.7 и 8.2.8 Общих условий:

- 1) предоставить Кредитору равноценное недвижимое имущество, удовлетворяющее действующим требованиям Кредитора к залоговому недвижимому имуществу на момент наступления события, передать его в залог Кредитору для замены обеспечения обязательств по Договору.
- 2) на условиях, предусмотренных Договором, застраховать за свой счет такое недвижимое имущество, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента наступления полной или частичной утраты Недвижимого имущества

8.2.7. В случае принудительного изъятия для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации:

- 1) при получении решения уполномоченного органа государственной (исполнительной) власти (органа местного самоуправления) об изъятии Недвижимого имущества письменно уведомить Кредитора о получении такого решения и предоставить Кредитору его копию в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения его Заемщиком;
- 2) при подготовке проекта соглашения об изъятии Недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд указать в тексте соглашения Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств в качестве возмещения за изымаемое Недвижимое имущество;
- 3) при получении проекта соглашения об изъятии Недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд письменно уведомить Кредитора о его получении и предоставить Кредитору его копию в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения его Заемщиком;
- 4) при поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения за изымаемое Недвижимое имущество Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, предусмотренном в п.10.12 Общих условий.

8.2.8. В случае проведения мероприятий в отношении Недвижимого имущества, попавшего в установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации, зону с особыми условиями использования территорий:

- 1) при получении соответствующего решения уполномоченного органа государственной (исполнительной) власти (органа местного самоуправления), касающегося сноса (выкупа и т.п.) Недвижимого имущества, письменно уведомить Кредитора о получении такого решения и предоставить Кредитору его копию в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения его Заемщиком;
- 2) при подготовке проекта соглашения о возмещении Заемщику убытков в связи со сносом (выкупом и т.п.) Недвижимого имущества (далее – Соглашение) указать в тексте соглашения Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств в качестве возмещения за Недвижимое имущество;
- 3) при получении проекта Соглашения уведомить Кредитора о его получении и предоставить Кредитору его копию в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения его Заемщиком;
- 4) при поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения по Соглашению Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, предусмотренном в п.10.12 Общих условий.

8.3. Обязанности Заемщика по Программе «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья», «Покупка недвижимости на вторичном рынке жилья» с использованием материнского капитала:

8.3.1. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней, считая с даты подписания Договора:

- 1) предъявить Кредитору подтверждение регистрации перехода права собственности к Владельцу Недвижимого имущества по Договору купли-продажи или Договору мены жилых помещений (если применимо) и регистрации ипотеки в пользу Кредитора в порядке, указанном в п.6.1.2 Общих условий;
- 2) предоставить Кредитору Закладную с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
- 3) предоставить Кредитору копию расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;

8.3.2. В случае если запись о возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество не была внесена в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав (независимо от причин), Заемщик обязуется подписать с Кредитором Договор об ипотеке и зарегистрировать ипотеку в срок не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество или оказать содействие при обращении Кредитора в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ипотеки в силу закона в отношении Недвижимого имущества.

8.4. Обязанности Заемщика по Программе «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке» с использованием материнского капитала, если в п.3.8.1. Индивидуальных условий указан Договор долевого участия (уступки):

8.4.1. Не изменять условия Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) без предварительного согласования с Кредитором, а в случае наличия согласия Кредитора на внесение изменений в условия Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) предоставить Кредитору экземпляр документа, подтверждающего внесение изменений в Договор долевого участия (уступки), Дополнительное соглашение к Договору долевого участия (если применимо);

- 8.4.2.** Не осуществлять расторжения Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) без предварительного согласования с Кредитором;
- 8.4.3.** В случае прекращения Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) осуществить полный досрочный возврат Кредита. При этом указать Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств, возвращаемых в связи с прекращением (расторжением) Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо).
- При поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возврата в связи с прекращением (расторжением) Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, предусмотренном в п.10.12. Общих условий.
- Настоящий пункт не распространяется на случаи замены залога прав требования на залог иных прав требования с согласия Кредитора в соответствии с заключенным с Кредитором дополнительным соглашением к Договору;
- 8.4.4.** Не позднее 365 (Трехсот шестидесяти пяти) календарных дней с даты подписания разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в котором расположено Недвижимое имущество:
- 1) предоставить Кредитору Отчет об оценке Недвижимого имущества;
 - 2) подписать (обеспечить подписание) Закладную(ой);
 - 3) предоставить Кредитору в порядке, указанном в п.2.22. Общих условий, Закладную с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями, или предоставить Кредитору копию расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
 - 4) застраховать Недвижимое имущество от риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения, заключив договор страхования указанного риска, и предоставить Кредитору заключенный договор и подтверждение оплаты страхового взноса по нему.
- 8.4.5.** Письменно уведомить Кредитора в случае подачи в суд иска о признании права собственности.
- 8.4.6.** При наличии оснований для получения из компенсационного фонда выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве при банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:
- 1) подать заявление о выплате возмещения из компенсационного фонда до даты завершения процедуры конкурсного производства;
 - 2) указать Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств из компенсационного фонда в качестве возмещения;
 - 3) письменно уведомить Кредитора в порядке, предусмотренном Договором, об обращении в уполномоченную организацию с заявлением о выплате возмещения из компенсационного фонда в срок, не позднее 5 рабочих дней со дня представления в уполномоченную организацию необходимых документов.
 - 4) направить денежные средства, полученные из компенсационного фонда в качестве возмещения, на погашение Кредита в течение 10 календарных дней со дня их получения. При поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения из компенсационного фонда Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, указанном в п.10.12. Общих условий.
- 8.4.7.** В течение срока действия аккредитива (если расчеты осуществляются с помощью аккредитива) предоставить Кредитору зарегистрированный(ое) Договор долевого участия (уступки), Дополнительное соглашение к Договору долевого участия (если применимо).
- 8.4.8.** В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней, считая с даты подписания Договора, подписать Договор залога прав требования в случае, если залог прав требования не зарегистрирован в силу закона на основании Договора долевого участия (уступки) или Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями).
- 8.4.9.** В течение 120 (Ста двадцати) календарных дней (для Санкт-Петербурга и Ленинградской области) и в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней (для остальных регионов), считая с Даты предоставления Кредита, предоставить Кредитору подтверждение регистрации Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями), залога прав требования в порядке, указанном в п.6.1.2. Общих условий, за исключением случаев, когда расчеты осуществляются посредством аккредитива.
- 8.4.10.** В случае если запись о возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество не была внесена в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав (независимо от причин), Заемщик обязуется подписать с Кредитором Договор об ипотеке и зарегистрировать ипотеку в срок не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество или оказать содействие при обращении Кредитора в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ипотеки в силу закона в отношении Недвижимого имущества.

8.5. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог квартиры в собственности:

- 8.5.1.** В течение 7 (семи) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита, осуществить полное досрочное погашение по Рефинансируемому договору и предъявить Кредитору подтверждающий документ с отметкой предыдущего банка-кредитора о полном досрочном погашении кредита.
- 8.5.2.** В срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита:
- если подписание Договора об ипотеке и Закладной не являлось условием предоставления Кредита, - заключить Договор об ипотеке и подписать Закладную;
 - зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора в органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;

- предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий;
- предоставить Кредитору Закладную с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
- предоставить Кредитору копию расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;

8.5.3. Заемщик, не являющийся Залогодателем, обязан обеспечить заключение Залогодателем Договора страхования, предусмотренного Договором.

8.6. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование задолженности по ипотечному кредиту иных банков» под залог прав требования участника долевого строительства:

8.6.1. В течение 7 (семи) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита, осуществить полное досрочное погашение по Рефинансируемому договору и предъявить Кредитору подтверждающий документ с отметкой предыдущего банка-кредитора о полном досрочном погашении кредита.

8.6.2. в срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита:

- зарегистрировать залог прав требования в пользу Кредитора в органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;
- предоставить Кредитору подтверждение регистрации залога прав требования в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий;.

8.6.3. Не изменять условия Договора долевого участия (уступки) без предварительного согласования с Кредитором, а в случае наличия согласия Кредитора на внесение изменений в условия Договора долевого участия (уступки) предоставить Кредитору экземпляр документа, подтверждающего внесение изменений в Договор долевого участия (уступки);

8.6.4. Не осуществлять расторжения Договора долевого участия (уступки) без предварительного согласования с Кредитором;

8.6.5. В случае прекращения Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо) осуществить досрочный возврат задолженности по настоящему Договору в полном объеме на дату такого досрочного погашения Кредита. Настоящий пункт не распространяется на случаи замены залога прав требования на залог иных прав требования с согласия Кредитора в соответствии с заключенным с Кредитором дополнительным соглашением к настоящему Договору;

8.6.6. При наличии оснований для получения из компенсационного фонда выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве при банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- 1) подать заявление о выплате возмещения из компенсационного фонда до даты завершения процедуры конкурсного производства;
- 2) указать Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств из компенсационного фонда в качестве возмещения;
- 3) письменно уведомить Кредитора в порядке, предусмотренном Договором, об обращении в уполномоченную организацию с заявлением о выплате возмещения из компенсационного фонда в срок, не позднее 5 рабочих дней со дня представления в уполномоченную организацию необходимых документов.
- 4) направить денежные средства, полученные из компенсационного фонда в качестве возмещения, на погашение Кредита в течение 10 календарных дней со дня их получения. При поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения из компенсационного фонда Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, указанном в п.10.12. Общих условий.

8.6.7. Не позднее 365 (Трехсот шестидесяти пяти) календарных дней с даты подписания разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, в котором расположено Недвижимое имущество:

- 1) предоставить Кредитору Отчет об оценке Недвижимого имущества;
- 2) подписать (обеспечить подписание) Закладную(ой);
- 3) предоставить Кредитору Закладную с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями, или предоставить Кредитору копию расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
- 4) застраховать Недвижимое имущество от риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения, заключив договор страхования указанного риска, и предоставить Кредитору заключенный договор и подтверждение оплаты страхового взноса по нему.

8.6.8. В случае если запись о возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество не была внесена в Единый государственный реестр недвижимости органом регистрации прав (независимо от причин), Заемщик обязуется подписать с Кредитором договор об ипотеке, зарегистрировать ипотеку в срок не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество и предоставить подтверждение регистрации ипотеки в пользу Кредитора в порядке, предусмотренном п.6.1.2 Общих условий, или оказать содействие при обращении Кредитора в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации ипотеки в силу закона в отношении Недвижимого имущества.

8.6.9. Письменно уведомить Кредитора в случае подачи в суд иска о признании права собственности.

8.7. Обязанности Заемщика по Программе «Приобретение недвижимости под залог квартиры в собственности»:

8.7.1. Предоставить Кредитору в течение 6 (Шести) календарных месяцев с Даты предоставления Кредита документы, подтверждающие использование Кредита в соответствии с целью Кредита.

8.8. Обязанности Заемщика по Программе «Кредит на любые цели»

8.8.1. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения запроса Кредитора в порядке, предусмотренном в п.13 Общих условий, предоставить Кредитору документы, подтверждающие использование Кредита в соответствии с целью Кредита.

8.9. Обязанности Заемщика по Программе «Кредит на покупку недвижимости на первичном рынке», если в п. 3.8.1. Индивидуальных условий указан Предварительный договор купли-продажи :

8.9.1. Не изменять условия Предварительного договора купли-продажи без предварительного согласования с Кредитором, а в случае наличия согласия Кредитора на внесение изменений в условия Предварительного договора купли-продажи предоставить Кредитору экземпляр документа, подтверждающего внесение изменений в Предварительный договор купли-продажи;

8.9.2. Не передавать права по Предварительному договору купли-продажи, не осуществлять расторжения Предварительного договора купли-продажи без предварительного согласования с Кредитором;

8.9.3. В случае прекращения Предварительного договора купли-продажи осуществить полный досрочный возврат Кредита. При этом указать Счет Заемщика для перечисления Заемщику денежных средств, возвращаемых в связи с прекращением (расторжением) Предварительного договора купли-продажи.

При поступлении на Счет Заемщика денежных средств в качестве возврата в связи с прекращением (расторжением) Предварительного договора купли-продажи Кредитор осуществляет погашение задолженности по Кредиту и досрочный возврат Кредита в объеме поступивших на Счет Заемщика денежных средств в порядке, предусмотренном в п.10.12 Общих условий.

Настоящий пункт не распространяется на случаи замены предмета залога (ипотеки) с согласия Кредитора в соответствии с заключенным с Кредитором дополнительным соглашением к настоящему Договору;

8.9.4. Не позднее 365 (Трехсот шестидесяти пяти) календарных дней с Даты предоставления Кредита:

- 1) подписать с Продавцом Договор купли-продажи Недвижимого имущества;
- 2) предоставить Кредитору Отчет об оценке Недвижимого имущества;
- 3) подписать (обеспечить подписание) Закладную(ой);
- 4) зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора и предъявить Кредитору Договор купли-продажи Недвижимого имущества со штампом о регистрации ипотеки в пользу Кредитора;
- 5) предоставить Кредитору в порядке, указанном в п.2.22 Общих условий, Закладную с отметкой о государственной регистрации ипотеки (для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями, или предоставить Кредитору копию расписки (описи) в получении Закладной, выданной органом регистрации прав (многофункциональным центром) по Месту исполнения Договора (для регионов, кроме Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями;
- 6) застраховать Недвижимое имущество от риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения, заключив договор страхования указанного риска, и предоставить Кредитору заключенный договор и подтверждение оплаты страхового взноса по нему;

8.9.5. Письменно уведомить Кредитора в случае подачи в суд иска о признании права собственности.

8.9.6. В течение срока действия аккредитива (если оплата приобретаемого Недвижимого имущества осуществляются с помощью аккредитива) предоставить Кредитору подписанный всеми сторонами Предварительный договор купли-продажи.

8.10. Права Заемщика:

8.10.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, указанные в Договоре.

8.10.2. С предварительного письменного согласия Кредитора передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, при этом третье лицо должно принять права и обязанности Заёмщика, предусмотренные Договором, в полном объеме, с отнесением расходов по передаче прав на счет Заёмщика.

8.10.3. С даты подписания Договора до даты предоставления Кредита отказаться от получения Кредита по Договору путем подачи письменного заявления, содержащего отказ от получения Кредита. При этом Договор будет считаться расторгнутым по соглашению Сторон с момента получения Кредитором письменного заявления Заемщика или в случаях, предусмотренных п.8.1.2. Общих условий.

9. Права и обязанности Кредитора

9.1. Обязанности Кредитора:

9.1.1. Предоставить Заёмщику Кредит на условиях и в сроки, предусмотренные Договором.

9.2. Права Кредитора:

9.2.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов за пользование Кредитом и об уплате неустойки (при наличии) при возникновении оснований для досрочного истребования задолженности, предусмотренных Договором.

9.2.2. В случае неисполнения Заёмщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного уведомления с требованием о досрочном возврате кредита и уплате процентов за пользование им, обратиться взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.2.3. Без согласия Заемщика передать свои права по Договору любому лицу, в том числе лицу, не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки права требования, а также

заложить или иным образом распорядиться любыми своими права по Договору. Банк вправе раскрывать любому лицу, которому могут быть уступлены права Банка по Договору, любую информацию о Заемщике и Договоре при условии соблюдения требований законодательства РФ.

9.2.4. Проверять целевое использование Кредита.

9.2.5. Проверять по документам и фактически наличие, состояние, условия содержания Недвижимого имущества и принятие мер, необходимых для сохранности Недвижимого имущества, а также состав лиц постоянно или временно проживающих в Недвижимом имуществе и основания для их проживания.

9.2.6. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору, в случае несоблюдения Заёмщиком хотя бы одного из условий предоставления Кредита, перечисленных в Договоре, и считать Договор расторгнутым с момента установления факта несоблюдения указанного(-ых) условия(-й).

9.2.7. В течение периода действия Договора требовать от Заёмщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору путем направления письменного требования.

9.2.8. Кредитор имеет право без получения дополнительного согласия Заемщика списывать со Счета Заемщика суммы платежей, подлежащих уплате Заемщиком на условиях Договора (включая суммы Ежемесячного платежа и суммы пеней).

9.2.9. В случае полной или частичной утраты Недвижимого имущества, а также в случае неисполнения Залогодателем обязательств о регистрации ипотеки в пользу Кредитора, предусмотренных Договором, Кредитор имеет право потребовать от Заёмщика предоставить равноценное недвижимое имущество и передать его в залог Кредитору для замены обеспечения обязательств по Договору путем направления письменного уведомления о необходимости предоставления равноценного недвижимого имущества, удовлетворяющего действующим требованиям Кредитора к залоговому недвижимому имуществу на момент наступления такого события, и оформления ипотеки в пользу Кредитора в установленном законодательством Российской Федерации порядке на такое недвижимое имущество (далее – «Письменное уведомление – требование»).

Письменное уведомление-требование направляется Заемщику Кредитором в течение 1 (Одного) календарного дня, считая с даты окончания срока для выполнения Заемщиком обязательств по предоставлению Кредитору равноценного недвижимого имущества, по предоставлению и регистрации ипотеки в пользу Кредитора на недвижимое имущество для замены обеспечения по Договору или осуществлению Заемщиком полного досрочного возврата Кредита.

9.2.10. В случае непредоставления и неоформления Заемщиком ипотеки в пользу Кредитора на недвижимое имущество для замены обеспечения обязательств по Договору, а также непроизведения вышеописанного полного досрочного возврата Кредита в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором Письменного уведомления-требования на Заемщика налагается штраф в размере 20 (Двадцати) процентов от суммы обязательств Заемщика перед Кредитором по Договору на момент направления Кредитором Письменного уведомления-требования. Уплата вышеуказанного штрафа не освобождает Заемщика от обязанности погасить задолженность по Договору в полном объеме.

10. Осуществление полного или частичного досрочного возврата Кредита

10.1. Для осуществления полного или частичного досрочного возврата Кредита Заемщик обязан представить Кредитору Заявление о досрочном погашении кредита, за исключением случаев, указанных в п.10.12 Общих условий.

10.2. Заявление о досрочном погашении кредита может быть предоставлено Кредитору одним из нижеперечисленных способов:

- 1) при обращении в любое подразделение Банка по Месту исполнения Договора лично лицом, являющимся Заемщиком, на имя которого открыт Счет Заемщика, либо через своего представителя, которым может быть уполномоченное лицо, действующее на основании полномочия, указанного в Индивидуальных условиях (если применимо), или на основании доверенности, удостоверенной нотариально (нотариусом или должностным лицом консульского учреждения РФ) или оформленной Заемщиком у Кредитора;
- 2) при оформлении в Системе, в том числе через Мобильное приложение Райффайзенбанка при наличии технической возможности, лично лицом, являющимся Заемщиком, на имя которого открыт Счет Заемщика, либо при наличии технической возможности представителем, уполномоченным на проведение таких операций в соответствии с действующим в Банке порядком.

10.3. Заявление о досрочном погашении кредита должно быть предоставлено Кредитору не менее чем за 1 (один) Рабочий день до Даты погашения. Исключение составляют случаи, когда с согласия Кредитора осуществление досрочного возврата Кредита возможно в дату предоставления Заемщиком Заявления о досрочном погашении кредита, или, когда полный досрочный возврат Кредита осуществляется за счет средств нового Кредита, предоставленного Банком Заемщику. При этом Дата погашения не может быть позднее ближайшей Даты осуществления Ежемесячного платежа, следующей за датой предоставления Заемщиком Кредитору Заявления о досрочном погашении кредита.

10.4. Заявление о досрочном погашении кредита исполняется в Дату погашения, если остатка на Счете Заемщика с учетом суммы частичного/полного досрочного возврата, указанной в Заявлении о досрочном погашении кредита, а также суммы просроченной задолженности с учетом штрафов и/или очередного платежа, имеющихся/производящихся в Дату погашения, достаточно для уплаты всех указанных сумм.

10.5. В случаях, когда Дата погашения приходится на день, не являющийся Рабочим днем, Заявление о досрочном погашении кредита исполняется на следующий Рабочий день.

10.6. В случае осуществления Заемщиком полного досрочного возврата Кредита проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата, подлежат уплате в полном объеме в Дату погашения.

10.7. После осуществления частичного досрочного возврата Кредита в соответствии с условиями Договора, если иное не установлено Договором, в зависимости от намерения Заемщика, указанного в Заявлении о досрочном погашении кредита, производится изменение Срока кредита или изменения размера Ежемесячного платежа.

10.8. Перерасчет Ежемесячного платежа производится исходя из новой непогашенной суммы Кредита в порядке и по формуле, указанной в п.4.3. Общих условий, о чем Заемщику предоставляется График платежей.

10.9. При изменении Срока кредита перерасчет Ежемесячного платежа не производится, дополнительное соглашение к Договору, дополнительное соглашение к Договору об ипотеке/Последующему договору об ипотеке (если применимо), соглашение об изменении условий Закладной (если ее составление предусмотрено условиями Договора) не подписывается(-ются).

Новый Срок кредита определяется в соответствии с формулой расчета Ежемесячного платежа, установленной в Договоре, исходя из остатка суммы Кредита на расчетную дату (в Валюте Кредита), Процентной ставки и актуального размера Ежемесячного платежа. Новый Срок кредита указывается в новом графике платежей, предоставленном в виде информационного письма, и представляет собой количество полных Процентных периодов, при этом последним днем Срока кредита будет являться последняя Дата осуществления ежемесячного платежа согласно новому Графику платежей. Заемщик уведомляется о новом Сроке кредита путем предоставления ему Графика платежей в порядке, предусмотренном Договором.

- 10.10.** График платежей и новый расчет полной стоимости кредита (если формируется) Кредитор предоставляет Заемщику при его личном обращении в любое подразделение Кредитора, обслуживающее физических лиц, или путем направления по электронной почте в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре/заявлении Заемщика.
- 10.11.** При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита (независимо от источника поступления денежных средств) не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, если сумма процентов, начисленных в Процентном периоде, в котором осуществляется частичный досрочный возврат Кредита, превышает размер Ежемесячного платежа, рассчитанного после частичного досрочного возврата Кредита по формуле, указанной в п.4.3. Общих условий, то первый после частичного досрочного возврата Кредита Ежемесячный платеж включает начисленные проценты за Процентный период, в котором осуществлен частичный досрочный возврат Кредита. В связи с этим размер первого Ежемесячного платежа (после частичного досрочного возврата Кредита) может отличаться от последующих Ежемесячных платежей.
- 10.12.** Досрочный возврат кредита осуществляется в объеме поступивших денежных средств без предъявления Заемщиком отдельного письменного Заявления о досрочном погашении кредита (Заемщик поручает Кредитору осуществить досрочный возврат Кредита в размере поступивших денежных средств) в следующих случаях:
- а.** при получении Кредитором в порядке, предусмотренном в п.7.6 Общих условий, страховой выплаты и (или) страхового возмещения по рискам, застрахованным в соответствии с Договором, с учётом очередности, установленной в п.4.4. Общих условий;
 - б.** при получении Кредитором в порядке, предусмотренном в п.5.1.4 Общих условий, средств (части средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала, с учетом очередности, установленной в п.5.1.5 Общих условий;
 - в.** при поступлении в порядке, предусмотренном п.8.1.7 Общих условий, на Счет Заемщика/иные счета Заемщика у Кредитора денежных средств;
 - г.** при поступлении в порядке, предусмотренном пунктами 8.4.6, 8.6.6 Общих условий, на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения из компенсационного фонда выплаты возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве при банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
 - д.** при поступлении в порядке, предусмотренном пунктом 8.2.7 Общих условий, на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения за изымаемое Недвижимое имущество в случае принудительного изъятия для государственных или муниципальных нужд, реквизиции или национализации по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;
 - е.** при поступлении в порядке, предусмотренном п.8.2.8 Общих условий, на Счет Заемщика денежных средств в качестве возмещения убытков за снос (выкуп и т.п.) Недвижимого имущества, попавшего в установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации, зону с особыми условиями использования территорий;
 - ж.** при поступлении в порядке, предусмотренном в п.8.4.3 Общих условий, на Счет Заемщика денежных средств в качестве возврата в связи с прекращением (расторжением) Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо);
 - з.** при поступлении в порядке, предусмотренном в п.8.9.3. Общих условий, на счет Заемщика денежных средств в качестве возврата в связи с с прекращением (расторжением) Предварительного договора купли-продажи;
 - и.** в иных случаях, предусмотренных Договором.
- 10.13.** Если поступившая сумма равна или превышает объем фактической задолженности по Договору, то осуществляется полный досрочный возврат Кредита. При этом оставшиеся после погашения средства направляются на Счет Заемщика или на текущий счет Залогодателя, открытый в Банке (при наличии). Если в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации Кредитор обязан будет произвести расчет и удержание налога на доходы физических лиц, сумма, зачисляемая на Счет Заемщика или на текущий счет Залогодателя, открытый в Банке (при наличии), будет уменьшена на сумму исчисленного налога.
- 10.14.** Если поступившей суммы недостаточно для погашения фактической задолженности по Договору в полном объеме, то осуществляется частичный досрочный возврат Кредита в объеме поступивших денежных средств. После частичного досрочного возврата Кредита в случаях, перечисленных в п.10.12 Общих условий, Срок Кредита остается неизменным, и производится перерасчет размера Ежемесячного платежа в порядке, предусмотренном в п.10.8 Общих условий. В случае предоставления Заемщиком письменного заявления о своем намерении не производить изменение размера Ежемесячного платежа, оставив его неизменным, с согласия Кредитора производится изменение Срока Кредита в порядке, предусмотренном п.10.9 Общих условий. Дальнейшее погашение Кредита осуществляется в соответствии с Договором.

11. Основания для досрочного истребования задолженности

- 11.1.** Досрочное истребование Кредитором задолженности по Договору может быть осуществлено по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае использования средств Кредита не в соответствии с целью Кредита.
- 11.2.** Факт наступления основания для досрочного истребования задолженности устанавливает Кредитор. Основание считается наступившим на следующий календарный день после дня отправки Кредитором письменного уведомления Заёмщику.

12. Ответственность Сторон

- 12.1.** Заёмщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

12.2. При нарушении Заемщиком сроков осуществления Ежемесячного платежа, иной задолженности, неоплате Ежемесячного платежа полностью или частично, Заемщик обязан уплатить Банку неустойку в виде пени в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями.

13. Порядок обмена информацией

13.1. Для того чтобы уведомление или иное сообщение Заемщика в адрес Кредитора имело юридическую силу (считалось полученным), такое уведомление или сообщение должно быть совершено в письменной форме, направляться по почте или вручено лично под расписку Кредитора в получении.

13.2. Для того чтобы уведомление или иное сообщение Кредитора в адрес Заемщика имело юридическую силу (считалось полученным), такое уведомление или сообщение должно направляться по почте, телексу, средствами факсимильной, электронной (и мобильной) связи, или через курьера под расписку в получении Заемщиком, или вручено лично.

Подтверждением получения Заемщиком факсимильного сообщения служит наличие автоответа факс-аппарата отправителя.

13.3. Вся корреспонденция должна направляться по адресам Сторон, указанным в Индивидуальных условиях.

13.4. Заемщик обязан уведомить Кредитора обо всех изменениях своих данных, указанных в Договоре, не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты произошедших изменений, обратившись в любое обслуживающее клиентов-физических лиц подразделение Кредитора с соответствующим заявлением.

В случае если Заемщик не уведомил Кредитора об изменении указанного(ых) в Индивидуальных условиях адреса(ов) для направления корреспонденции, любое уведомление или сообщение (в том числе содержащее конфиденциальные сведения), направленное по такому адресу, будет считаться надлежаще направленным и порождающим соответствующие юридические последствия.

13.5. Вся корреспонденция Заемщика считается доставленной после ее фактического получения Кредитором, если иное не предусмотрено Договором.

Если иное не предусмотрено Договором, корреспонденция Кредитора, направленная Заемщику, считается доставленной после ее направления Кредитором:

- по почте - по истечении 14 (Четырнадцати) календарных дней;
- через курьера - по истечении 5 (Пяти) рабочих дней;
- по телексу, средствами факсимильной, электронной (и мобильной) связи - по истечении 2 (Двух) рабочих дней
- если она вручена лично, то после ее фактического получения.

14. Прочие условия

14.1. После полного выполнения Сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов по Договору, а также в случае отказа Заемщика от получения Кредита после государственной регистрации ипотеки, Кредитор предоставляет Заемщику/Залогодателю документы, подтверждающие полное исполнение обязательств по Договору (если применимо) и необходимые для совершения действий по погашению регистрационной записи об ипотеке Недвижимого имущества, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного заявления с запросом о предоставлении указанных документов.

14.2. Порядок проведения сделок, связанных с исполнением Договора, должен быть согласован с Кредитором.

14.3. В случае изменения характеристик Недвижимого имущества по причине произведенных перепланировок и (или) переустройств Недвижимого имущества обременение ипотекой сохраняется в отношении измененного Недвижимого имущества.

14.4. Заемщик не вправе требовать по суду исполнения обязательств Кредитора по предоставлению Кредита в натуре.

14.5. Договор вступает в силу с даты подписания Сторонами Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов. В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Общие условия, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.

14.6. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами (за исключением случаев, когда из положений Договора вытекает иной порядок изменения его условий).

14.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, за исключением случаев, когда положениями Договора предусмотрено его расторжение в ином порядке.

14.8. Каждая из Сторон Договора обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна только с письменного согласия обеих Сторон или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае совершения Кредитором уступки прав по Договору и договорам, обеспечивающим исполнение обязательств по Договору.

14.9. Применимым к отношениям Сторон по Договору правом является право Российской Федерации. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.10. Кредитор передает сведения о Заемщике, определенные ст.4 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 года № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй.