Утверждаю

Руководитель дирекции обслуживания физических лиц, член Правления АО "Райффайзенбанк"

И.Н.Курочкин

«22» октября 2026 года

вступление в действте с «23» октября 2026 года

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

Содержание

1. Общие положения ... 1
2. Термины и определения ... 1
3. Условия предоставления Кредита ... 7
4. Порядок пользования Кредитом и его возврата ... 12
5. Погашение Кредита средствами (частью средств) М(С)К и/или регионального материнского (семейного) капитала, и/или региональной социальной выплаты ... 15
6. Обеспечение ... 16
7. Страхование ... 17
8. Права и обязанности Заемщика ... 18
8.1. Обязанности Заемщика: ... 18
8.2. Обязанности Заемщика, являющегося Залогодателем ... 19
8.3. Обязанности Заемщика по Программе «Вторичный рынок», «Вторичный рынок» с использованием материнского капитала ... 20
8.4. Обязанности Заемщика по Программе «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки), «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) с использованием материнского капитала ... 20
8.5. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки» под залог квартиры (апартаментов) в собственности ... 22
8.6. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки» под залог прав требования участника долевого строительства ... 22
8.7. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки и других кредитов» ... 23
8.8. Обязанности Заемщика по Программе «На любые цели» ... 23
8.9. Обязанности Заемщика по Программе «Первичный рынок» с Предварительным договором купли-продажи ... 23
8.10. Обязанности Заемщика по Программе «Недвижимость под залог квартиры в собственности»: ... 24
8.11. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование (смена валюты кредита) действующих ипотечных кредитов АО "Райффайзенбанк"»: ... 24
8.12. Права Заемщика: ... 24
9. Права и обязанности Кредитора ... 24
9.1. Обязанности Кредитора: ... 24
9.2. Права Кредитора: ... 24
10. Осуществление полного или частичного досрочного возврата Кредита ... 25
11. Основания для досрочного истребования задолженности ... 27
12. Ответственность Сторон ... 27
13. Порядок обмена информацией ... 28
14. Прочие условия ... 29

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. 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. Кредитор предоставляет Заемщику График платежей в Дату предоставления Кредита, а также в дальнейшем 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.

2.2. Дата осуществления Ежемесячного платежа:

- последний день каждого Процентного периода – для всех Ежемесячных платежей, кроме первого Ежемесячного платежа;
- календарная дата, выбранная Заемщиком и указанная в Индивидуальных условиях - для первого Ежемесячного платежа (Дата осуществления первого Ежемесячного платежа).

  Заемщик вправе с согласия Кредитора изменить Дату осуществления Ежемесячного платежа для целей исполнения обязательств по Договору на иную дату путем оформления заявления об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту. Заемщик вправе оформить заявление об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту удобным для него способом в подразделении Банка или через Линию поддержки ипотечных клиентов. В случае оформления заявления через Линию поддержки ипотечных клиентов Заемщик сообщает желаемую Дату осуществления Ежемесячного платежа сотруднику Банка.

  Изменение Даты осуществления Ежемесячного платежа вступает в силу с момента исполнения Банком заявления об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту. Подтверждающим документом является График платежей, направленный Кредитором по электронной почте на адрес, указанный в Договоре или в заявлении Заемщика в порядке, предусмотренном Договором. При этом все положения Договора, касающиеся Даты осуществления Ежемесячного платежа, будут распространяться и на новую (измененную) Дату осуществления ежемесячного платежа.

  При обращении Заемщика по Номеру телефона Банка с целью предоставления Кредитору устного заявления об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту Банк осуществляет установление личности Заемщика по номеру телефона Заемщика, имеющемуся в системах Банка и с использованием дополнительной персональной информации. Факт идентификации Заемщика, дата, время звонка, а также устное заявление об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту фиксируются способом по выбору Банка. Телефонный разговор между Заемщиком и сотрудником Банка записывается, и аудиозапись телефонного разговора хранится в Банке в соответствии с его внутренними документами. Банк вправе использовать аудиозапись телефонного разговора с Заемщиком при разрешении спорных ситуаций в качестве доказательства.

  При обращении Заемщика через Чат или на электронный адрес, указанный в пункте «Стороны Кредитного договора» Индивидуальных условиях», дополнительная идентификация личности не требуется.

  Устное заявление об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту является эквивалентом заявления об изменении Даты осуществления Ежемесячного платежа по кредиту на бумажном носителе, подписанного Заемщиком.

2.3. **Дата погашения** – дата исполнения Банком Заявления о досрочном погашении кредита. Банк осуществляет досрочное погашение Кредита не позднее Рабочего дня, следующего за днем получения Банком Заявления о досрочном погашении кредита.

2.4. **Дата предоставления Кредита** – дата зачисления Кредита на Счет Заемщика.

2.5. **Дата прекращения** – дата, следующая за днем прекращения трудовых отношений между Работником и Банком (или дочерней компанией Банка), в которую осуществляется изменение Процентной ставки, за исключением прекращения трудовых отношений в связи с:

- расторжением трудового договора по причине выхода на пенсию Работника и/или
- смертью Работника, а также признанием судом Работника умершим или безвестно отсутствующим.

Если по Договору в качестве Заемщика выступают несколько Работников, то Дата прекращения определяется отдельно по каждому из них.

В Дату прекращения производится перерасчет Ежемесячного платежа по формуле, указанной в п. 4.3. Общих условий, исходя из оставшейся суммы Кредита и Процентной ставки с Даты прекращения, определяемой в порядке, указанном в п.4 Индивидуальных условий, о чем Кредитор информирует Заемщика и предоставляет График платежей в порядке, предусмотренном Договором.

2.6. **Договор дистанционного обслуживания –** договор дистанционного обслуживания, заключенный между Банком и Заемщиком, в соответствии с Условиями предоставления услуг с использованием каналов дистанционного обслуживания АО «Райффайзенбанк», размещенными на Сайта Банка по адресу https://www.raiffeisen.ru.

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 строительства, 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 строительством Недвижимое имущество.

Договор долевого участия (уступки), заключаемый по Программам ипотечного кредитования «Первичный рынок», «Первичный рынок» с использованием материнского капитала, должен предусматривать возникновение залога Кредитора на Недвижимое имущество в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки на завершенное строительством 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 «Первичный рынок», «Первичный рынок» с использованием материнского капитала, «Рефинансирование ипотеки» 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 «Первичный рынок», «Первичный рынок» 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 между Покупателем и Продавцом по Программам ипотечного кредитования «Вторичный рынок», «Вторичный рынок» с использованием материнского капитала, «Первичный рынок» с Предварительным договором купли-продажи, и «Недвижимость под залог квартиры в собственности» (если целью Кредита является приобретение доли(-ей)/комнат(-ы)), предусматривающий возникновение в силу закона права залога Кредитора на приобретаемое Недвижимое имущество (долю(-и))/комнату(-ы)). В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Договор купли-продажи, предметом которого является приобретение долей(-и)/комнат(-ы), должен быть удостоверен нотариально. В случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Договор купли-продажи должен быть удостоверен нотариально.

2.10. **Договор мены жилых помещений** – договор, заключаемый в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве по Программе «Вторичный рынок» между Покупателем, и Московским фондом реновации жилой застройки (Фондом реновации) – в качестве Продавца, предусматривающий возникновение в силу закона права залога Кредитора на Недвижимое имущество.

2.11. **Договор об ипотеке –** договор о залоге Недвижимого имущества, заключаемый между Залогодателем и Кредитором – в качестве Залогодержателя по Программам ипотечного кредитования «Кредит на любые цели», «Рефинансирование ипотеки» под залог квартиры (апартаментов) в собственности, «Рефинансирование ипотеки и других кредитов», «Недвижимость под залог квартиры в собственности», в том числе в случае передачи в залог (ипотеку) Кредитору доли(-ей)/ комнат(-ы) при приобретении остальных(-ой) долей(-и) / комнат(-ы). В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Договор об ипотеке доли(-ей)/комнат(-ы) должен быть удостоверен нотариально.

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.

2.12. **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 «Вторичный рынок» и «Вторичный рынок» с использованием материнского капитала (при выдаче кредита до государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество на основании Договора купли-продажи имущества).

2.13. **Договор страхования:**

- **комбинированный договор ипотечного страхования (договор ипотечного страхования)** – договор(-ы), заключаемый(-е) между Залогодателем и страховой организацией, выбранной Залогодателем, и 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 организацией, и объектами страхования выступают имущественные интересы, связанные с риском смерти и постоянной утраты трудоспособности данным лицом.

Договор страхования должен соответствовать следующим критериям:

- Кредитор указан в качестве выгодоприобретателя;
- заключен на срок, указанный в Индивидуальных условиях, с любой страховой организацией, соответствующей требованиям Кредитора. Список страховых организаций, соответствие которых требованиям Кредитора к страховым организациям уже подтверждено, размещен:
  - на Сайте Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/retail/mortgageloans/insuranse_company/,
  - на информационных стендах в подразделениях Банка и местах обслуживания Заемщиков;
- соблюден размер страхового возмещения, указанный в Индивидуальных условиях;
- застрахованы Заемщик(-и), указанный(-е) в Индивидуальных условиях;
- застраховано Недвижимое имущество, указанное в Индивидуальных условиях;
- условиям оказания страховой услуги, размещенным:
  - на Сайте Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/static/common/retail/insurance/trebovaniya_k_usloviyam_predostavleniya_uslugi.pdf,
  - на информационных стендах в подразделениях Банка и местах обслуживания Заемщиков.

Страховая организация должна отвечать требованиям Кредитора к страховым организациям.

Требования Кредитора к страховым организациям и информация о сроке проверки соответствия страховой организации требованиям Кредитора размещены:

- на Сайте Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/static/common/retail/insurance/trebovaniya_k_usloviyam_predostavleniya_uslugi.pdf,
- на информационных стендах в подразделениях Банка и местах обслуживания Заемщиков.

2.14. **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.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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 2018 года и по 31 декабря 2022 года, отвечающее требованиям Программы с государственной поддержкой по выданным ипотечным кредитам для граждан РФ, имеющих детей.

2.18. Закладная – 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 оформляется в виде бездокументарной ценной бумаги, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии (электронная Закладная).

Электронная Закладная и документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, подписываются со стороны Залогодержателя усиленной квалифицированной электронной подписью, со стороны Заемщика и Залогодателя, не являющимся Заемщиком (если применимо) Электронной подписью, вид которой предусмотрен Договором дистанционного обслуживания. Подписанные документы предоставляются в Орган регистрации прав в форме электронных документов;

Закладная с отметками Органа регистрации прав хранится в депозитарии, наименование которого указано в электронной Закладной, и поступает Кредитору через указанный в Закладной депозитарий.

2.19. Законодательство – это система нормативных правовых актов, действующих в Российской Федерации, включая законодательные, подзаконные нормативные акты и международные соглашения, ратифицированные Российской Федерацией.

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 залога прав требования, Закладной.

2.22. Заявление о досрочном погашении кредита – заявление Заемщика по форме Кредитора о намерении осуществить полный или частичный досрочный возврат Кредита.

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 об исполнении обязательств третьим лицом – заявление по форме, установленной Банком, содержащее волеизъявление (намерение) третьего лица исполнить обязательств Заёмщика по Кредиту в соответствии со статьей 313 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.25. Индивидуальные условия – «Условия кредитного договора, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой», являющиеся неотъемлемой частью Кредитного договора, содержащие индивидуальные условия Кредитного договора, которые согласовываются Заемщиком и Кредитором индивидуально и включают в себя условия, прямо указанные в законе, а также иные условия, согласованные Сторонами.

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.

В рамках Индивидуальных условий применяются термины и определения, указанные в Общих условиях и Индивидуальных условиях. Термины, указанные в Индивидуальных условиях с заглавной буквы, имеют то значение, которое им дано в Общих Условиях и Индивидуальных условиях.

Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются Общими условиями в редакции на дату подписания Индивидуальных условий, которые являются неотъемлемой частью Кредитного договора, размещены на Сайте Банка (www.raiffeisen.ru), и/или которые можно получить в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов.

В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Общие условия, действовавшие на дату подписания Индивидуальных 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. Линия поддержки ипотечных клиентов (или Контактный центр) – внутреннее подразделение Банка, оказывающее услуги при Заемщику при обращении Заемщика по Номеру телефона Банка, через Чат или на

электронный адрес, указанный в пункте «Стороны Кредитного договора» Индивидуальных условиях», в соответствии с «Условиями предоставления услуг с использованием каналов дистанционного обслуживания АО «Райффайзенбанк»». Перечень услуг, оказываемых Заемщикам Линией поддержки ипотечных клиентов, определяется Банком.

2.30. М(С)К – материнский (семейный) капитал, т.е. средства федерального бюджета, направляемые Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Отделением Фонда пенсионного и социального страхования 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».

2.31. Место исполнения Договора – место нахождения Кредитора, филиала (дополнительного офиса) Кредитора, осуществляющего обслуживание Договора.

2.32. Мобильное приложение Райффайзен Банка (или Мобильное приложение) – электронное приложение для Мобильного устройства, предоставляющее Заемщику возможность доступа к Системе с Мобильного устройства. Для установки Мобильного приложения Райффайзен Банка 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.

2.33. 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 Райффайзен Банка может быть осуществлён доступ к Системе.

2.34. Недвижимое имущество – объект (-ы) недвижимости, который (-ые) Залогодатель передает в залог Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору. Описание Недвижимого имущества указано в п.19 Индивидуальных условий.

2.35. Номер телефона Банка – номер телефона, по которому Заемщик может обратиться в Банк в Рабочий день с целью получения сервиса или услуги.

Номер телефона Банка отличается в зависимости от региона, в котором был заключен Кредитный договор:

- 8 495 663-62-70 – если Кредитный договор заключен в городе Москва или в Московской области;
- 8 812 718-68-49 – если Кредитный договор заключен в городе Санкт-Петербург или в Ленинградской области;
- 8 800 770-76-52 – если Кредитный договор заключен в ином региональном подразделении Банка.

Бесплатная линия по России 8 800 770-76-52.

Банк вправе осуществлять аудиозапись переговоров с Заемщиком или представителем Заемщика и использовать такую запись в спорных ситуациях. В случае если Договором предусмотрена возможность подачи Заемщиком заявлений по телефону, то запись такого телефонного разговора является достаточным документальным подтверждением факта подачи Клиентом в Банк заявления/распоряжения.

2.36. 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.

2.37. Операционный день - определенный Банком период времени, в течение которого совершаются банковские операции и другие сделки (операционное время) календарной датой соответствующего Операционного дня. Продолжительность Операционного дня устанавливается Банком в зависимости от типа операции, канала поступления в Банк распоряжения Заемщика, а также временных зон месторасположения подразделения Банка, в котором у Заемщика открыт Счет. Банк доводит до сведения Заемщиков информацию о продолжительности Операционного дня для целей исполнения распоряжений Заемщика в подразделениях Банка и/или путем размещения на Сайте Банка (Время приема расчетных и иных документов от физических лиц для исполнения текущим операционным днем для отделений и филиалов в зоне московского поясного времени, московского поясного времени +1 час и более / Время исполнения АО «Райффайзенбанк» Постоянных поручений физических лиц) и / или в Системе или иным общедоступным способом.

2.38. Орган регистрации прав - Орган регистрации прав, являющийся федеральным органом исполнительной власти (и его территориальным органом), уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

2.39. Партнер Банка – исполнитель услуги «Сервис электронной регистрации сделки». Список Партнеров Банка, предоставляющих Сервис электронной регистрации сделки, размещен на странице Сайта Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/common/img/uploaded/files/retail/mortgageloans/ud-c.pdf.

2.40. Первый Процентный период – период времени со дня, следующего за Датой предоставления Кредита, по первую Дату осуществления Ежемесячного платежа включительно, считая с Даты предоставления Кредита.

2.41. Показатель долговой нагрузки (или ПДН) – значение, отражающее процентное отношение суммы величин среднемесячных платежей Заемщика по всем кредитным договорам, включая кредитные договоры, по которым Банком принимается решение об их заключении, к величине среднемесячного дохода Заемщика.

2.42. Покупатель – физическое(-ие) лицо(-а) – одно или двое из лиц, выступающих Заемщиком по Договору, приобретающее(-ие) в собственность с использованием Кредита Банка Недвижимое имущество по Договору купли-продажи или Договору мены жилых помещений (если применимо) (по Программам ипотечного кредитования «Вторичный рынок», «Вторичный рынок» с использованием материнского капитала, «Первичный рынок» с

Предварительным договором купли-продажи или по Программе ипотечного кредитования «Недвижимость под залог квартиры в собственности», если применимо).

2.43. Последний Процентный период – период времени с Даты осуществления Ежемесячного платежа, непосредственно предшествующей наступлению срока возврата Кредита, до окончания срока возврата Кредита.

2.44. 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», «Недвижимость под залог квартиры в собственности» между Залогодателем и Кредитором - в качестве Залогодержателя.

2.45. Предварительный договор купли-продажи – договор, заключаемый по Программе ипотечного кредитования «Первичный рынок», по которому Покупатель и Продавец обязуются заключить в будущем Договор купли-продажи Недвижимого имущества на условиях, предусмотренных Предварительным договором купли-продажи Недвижимого имущества.

2.46. Программа – совокупность условий предоставления Кредита, выбранная Заемщиком. Положения Договора применяются к взаимоотношениям Сторон исходя из и с учетом указанной в п.18 Индивидуальных условий Программы.

2.47. Продавец – лицо, являющее собственником Недвижимого имущества на дату подписания Индивидуальных условий, и передающее Покупателю Недвижимое имущество (или долю(-и) / комнату(-ы) в Недвижимом имуществе) по Договору купли-продажи / Договору мены жилых помещений (если применимо).

2.48. Процентная ставка – годовой процент, начисляемый Кредитором за пользование Кредитом.

2.49. Процентный период – временной период (интервал), за который производится начисление и уплата начисленных процентов за пользование Кредитом. Представляет собой период времени с даты, следующей за датой предыдущего Ежемесячного платежа, по Дату осуществления Ежемесячного платежа в текущем месяце включительно, за исключением Первого Процентного периода и Последнего Процентного периода.

2.50. Работник – лицо, работающее в Банке (или в компании - участника банковской группы Банка) по трудовому договору.

2.51. Рабочий день:

- для целей погашения Кредита, за исключением досрочного возврата Кредита – это Операционный день с понедельника по субботу включительно,
- для целей приема Заявления о досрочном погашении кредита – это день с понедельника по субботу включительно. Для целей исполнения Заявления о досрочном погашении кредита – это день с понедельника по пятницу включительно,
- для иных целей – 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 Банка (www.raiffeisen.ru) и в подразделениях Кредитора. При этом такое изменение не требует заключения Сторонами каких-либо соглашений об изменении Договора.

2.52. Рефинансируемый кредитный договор – кредитный договор, указанный в п. 12 Индивидуальных условий.

2.53. Сервис электронной регистрации сделки – сервис в режиме online, включающий в себя:

- оформление усиленной квалифицированной электронной подписи для участников сделки – физических лиц,
- подписание кредитно-обеспечительной документации и иных документов усиленной квалифицированной электронной подписью,
- подписания заявления на погашение регистрационной записи об ипотеке, если составление Закладной не предусмотрено Индивидуальными условиями,
- направление пакета документов в электронном виде на государственную регистрацию перехода права собственности / Договора долевого участия (уступки) и ипотеки в пользу Банка через автоматизированную систему электронного документооборота соответствующего территориального Органа регистрации прав.

Сервис электронной регистрации сделки предоставляется Партнерами Банка по Программам, информация о которых размещена на Сайте Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/retail/mortgageloans/.

При использовании Сервиса электронной регистрации сделки кредитно-обеспечительная документация и иные документы в электронной форме, подписанные электронной подписью, соответствующей требованиям, установленным Федеральным законом № 63-ФЗ признаются Сторонами электронными документами, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручными подписями.

2.54. Система – Система Райффайзен Онлайн, 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.

2.55. Справка о состоянии финансовой части лицевого счета - справка территориального отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации о состоянии финансовой части лицевого счета лица, являющегося Заемщиком, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (материнский (семейный) капитал).

2.56. 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.

2.57. Стороны – вместе именуемые Заемщик и Кредитор (Банк).

2.58. 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.

2.59. 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 или на счет эскроу при использовании для расчетов по Договору долевого участия (уступки). Со Счета Заемщика также может осуществляться погашение основного долга по Кредиту, уплата процентов за пользование Кредитом и иных платежей Банку на условиях, определенных настоящим Договором.

2.60. Тарифы – Тарифы по программам ипотечного кредитования АО «Райффайзенбанк» / Тарифы и процентные ставки по программам ипотечного кредитования сотрудников банка и дочерних компаний. Информация о Тарифах Кредитора доводится до сведения Заемщика путем размещения на интернет-сайте Кредитора https://www.raiffeisen.ru/tariffs/ (применимо для Тарифов по программам ипотечного кредитования АО «Райффайзенбанк») или на корпоративном портале Банка (применимо для Тарифов и процентных ставок по программам ипотечного кредитования сотрудников банка и дочерних компаний), а также путем предоставления в офисах Кредитора, осуществляющих оформление кредитных договоров с физическими лицами.

2.61. Федеральный закон № 102-ФЗ – Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2.62. Федеральный закон № 230-ФЗ – Федеральный закон от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях.

2.63. Федеральный закон № 63-ФЗ – Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2.64. Чат-сообщение (или Чат) – средство обмена информацией между Заемщиком и Банком с помощью компьютера, планшета или мобильного телефона в режиме реального времени (онлайн) на Сайте Банка или в Системе. Переписка Заемщика и Банка хранится Банком в соответствии с его внутренними документами. Банк и Заемщик подтверждают, что такая переписка в Чате является достаточным документальным подтверждением факта подачи Заемщиком в Банк заявления/распоряжения/ скан-копий документов.

2.65. «Cash-in» банкомат – банкомат Банка с функцией распознавания купюр, с помощью которого Заемщик может внести наличные денежные средства на Счет Заемщика, к которому выпущена банковская карта, с помощью банковской карты, при этом внесение денежных средств осуществляется без использования конверта.

Все иные термины, определения которых не включены в Договор, используются в значении, указанном в Общих условиях обслуживания счетов, вкладов и потребительских кредитов граждан АО «Райффайзенбанк», Условиях предоставления услуг с использованием каналов дистанционного обслуживания АО «Райффайзенбанк», размещенных на странице Сайта Банка по адресу https://www.raiffeisen.ru/tariffs/.

3. Условия предоставления Кредита

3.1. Кредит предоставляется Заёмщику при условии:

1) ознакомления с документом «Сведения и риски, подлежащие раскрытию до заключения кредитного договора в соответствии со «Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков», предоставленного Кредитором и его подписания Заемщиком/Залогодателем собственноручной подписью или Электронной подписью, вид которой предусмотрен Договором дистанционного обслуживания, до заключения Договора.
2) отсутствия поданного лицом(-ами), являющимся(-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)»,
3) отсутствия у Кредитора информации о приостановлении / прекращении / отказов совершении банковских операций по Счету Заемщика в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, отсутствии ограничительных мер, установленных в отношении Счета Заемщика, а также в случае, если истек срок действия документа, удостоверяющего личность Заемщика,
4) если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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 «Вторичный рынок» и «Вторичный рынок» 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 «Вторичный рынок» и «Вторичный рынок» 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 «Вторичный рынок» и «Вторичный рынок» 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 Заемщику, выступающему Покупателем 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;
- получения Кредитором электронной Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями, путем получения информации о записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной Закладной (применимо, если предусмотрено составление электронной Закладной);
- 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 «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) и «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) с использованием материнского капитала, 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 (применимо, если сделка проводилась без использования Сервиса электронной регистрации сделки);
- получения Кредитором посредством Сервиса электронной регистрации сделки Договора долевого участия (уступки) в виде электронного образа в формате PDF, заключенного в установленном действующим законодательством порядке и электронных документов в формате sig-файл, содержащих усиленные квалифицированные электронные подписи лиц, которыми подписан Договор долевого участия (уступки) и 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 (применимо, если сделка проводилась с использованием Сервиса электронной регистрации сделки);

- 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), 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) (применимо, если сделка проводилась без использования Сервиса электронной регистрации сделки);
- получения Кредитором посредством Сервиса электронной регистрации сделки Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) в виде электронного образа в формате PDF, заключенного в установленном действующим законодательством порядке и электронных документов в формате sig-файла, содержащих усиленные квалифицированные электронные подписи лиц, которыми подписано Дополнительное соглашение к Договору долевого участия (уступки) и уведомления в форме электронного документа о приеме заявления на государственную регистрацию (применимо, если сделка проводилась с использованием Сервиса электронной регистрации сделки.

3.1.5. по Программе «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) и «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) с использованием материнского капитала, 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 (применимо, если сделка проводилась без использования Сервиса электронной регистрации сделки);
- получения Кредитором посредством Сервиса электронной регистрации сделки Договора долевого участия (уступки), а также Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями), в виде электронного образа в формате PDF, заключенного в установленном действующим законодательством порядке и электронных документов в формате sig-файла, содержащих усиленные квалифицированные электронные подписи лиц, которыми подписан Договор долевого участия (уступки), Дополнительное соглашение к Договору долевого участия (уступки) (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями), а также файла, содержащего специальные регистрационные надписи о государственной регистрации Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (уступки) (если применимо) и о регистрации залога прав требования в пользу Кредитора, удостоверенные усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию сделки (применимо, если сделка проводилась с использованием Сервиса электронной регистрации сделки);
- 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 «Первичный рынок» с Предварительным договором 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 ипотеки» под залог прав требования участника долевого строительства, 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 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;
- подписание Залогодателем Договора залога прав требования.

3.1.8. по Программе «Рефинансирование ипотеки» под залог квартиры (апартаментов) в собственности и по Программе «Рефинансирование ипотеки и других кредитов», 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 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 Залогодателем Договора об ипотеке (и, если требуется, его нотариальное удостоверение), и Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями (за исключением случаев передачи в ипотеку участниками общей долевой собственности принадлежащих им долей на Недвижимое имущество без письменного согласия на то от предшествующего залогодержателя).

3.1.9. по Программе «Недвижимость под залог квартиры в собственности», 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 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.11 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;
- получения Кредитором электронной Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями, путем получения информации о записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной Закладной;
- предоставление Кредитору документального подтверждения стоимости, приобретаемой за счет Кредита недвижимости.

3.1.10. по Программе «Недвижимость под залог квартиры в собственности», если Индивидуальными условиями предусмотрено, что Кредит предоставляется до государственной регистрации ипотеки Недвижимого имущества и оплата по Договора купли-продажи 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(-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.11 Индивидуальных условий;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;

- получения Кредитором электронной Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями, путем получения информации о записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной Закладной.

3.1.11. по Программе «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;
- получения Кредитором электронной Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями, путем получения информации о записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной Закладной;
- исполнение Залогодателем обязанностей зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора, и предъявить Кредитору подтверждении регистрации ипотеки в соответствии с п.6.1.2 Общих условий.

3.1.12. по Программе «Рефинансирование (смена валюты кредита) действующих ипотечных кредитов АО “Райффайзенбанк”», 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 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.11 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;
- получения Кредитором электронной Закладной, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями, путем получения информации о записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, открытому в депозитарии и указанному в электронной Закладной;
- предоставление Кредитору заявления, подписанного Заемщиком, о полном досрочном возврате ипотечного кредита по Рефинансируемому кредитному договору.

3.1.13. по Программе «Рефинансирование (смена валюты кредита) действующих ипотечных кредитов АО “Райффайзенбанк”», если Индивидуальными условиями предусмотрено, что Кредит предоставляется до государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора, а именно:

- до фактического предоставления Кредита внести на текущий счет, используемый для погашения кредита по Рефинансируемому кредитному договору, сумму денежных средств, недостающую для полного исполнения денежных обязательств по Рефинансируемому кредитному договору, указанного в п.12 Индивидуальных условий, если на Дату предоставления Кредита суммы денежных средств в размере Кредита недостаточно. 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.11 Индивидуальных условий;
- подписание Закладной в дату подписания Договора, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
- предоставление Кредитору заявления, подписанного Заемщиком, о полном досрочном возврате ипотечного кредита по Рефинансируемому кредитному договору.

4. Порядок пользования Кредитом и его возврата

4.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются Кредитором в валюте Кредита, ежедневно, начиная со дня, следующего за Датой предоставления Кредита, и по день окончания Срока Кредита включительно (с учетом п.12.3 Общих 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 Процентного периода для начисления процентов. Базой для начисления процентов по Кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

4.2. 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.

4.3. Ежемесячные платежи по возврату Кредита и уплате начисленных процентов (за исключением последнего Ежемесячного платежа) Заемщик производит ежемесячно, начиная с первой Даты осуществления Ежемесячного платежа. Ежемесячные платежи (за исключением последнего Ежемесячного платежа, и по Программам с использованием материнского капитала - шестого Ежемесячного платежа) в размере, определяемом по формуле:

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

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.

При этом если размер последнего Ежемесячного платежа будет отличаться от размера Ежемесячного платежа, определенного по вышеуказанной формуле, более чем на 5 процентов, производится перерасчет размера Ежемесячного платежа в соответствии со следующим алгоритмом: к сумме Ежемесячного платежа, определенного по вышеуказанной формуле, постепенно прибавляются (отнимаются) суммы в размере 0,01 рубль РФ до тех пор, пока размер последнего Ежемесячного платежа не будет удовлетворять следующему условию:

размер последнего Ежемесячного платежа <= Ежемесячный платеж X коэффициент 1,05.

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

4.3.1. При изменении параметров, влияющих на расчет Ежемесячного платежа, в порядке, предусмотренном Договором, размер Ежемесячного платежа изменяется и определяется по формуле, указанной в п. 4.3. Общих условий, исходя из остатка суммы Кредита к моменту изменения параметров, о чем Заемщик уведомляется путем предоставления ему Графика платежей в порядке, предусмотренном Договором.

4.3.2. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита (независимо от источника поступления денежных средств) не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, после частичного досрочного возврата Кредита Ежемесячные платежи могут включать в себя только сумму начисленных процентов за Процентный период, в котором осуществлен частичный досрочный возврат Кредита.

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

4.4.1. Заемщик обеспечивает наличие на Счете Заемщика денежных средств, достаточных для уплаты Ежемесячного платежа, до конца Операционного дня Даты осуществления 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 очередного Ежемесячного платежа производится в первый Рабочий день, следующий за Датой осуществления Ежемесячного платежа, при этом указанный день исключается из расчета при начислении процентов в следующем Процентном периоде. В случае если Дата осуществления Ежемесячного платежа в Последний Процентный период приходится на день, не являющийся Рабочим днем, уплата очередного 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 Заёмщиком 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 Заёмщика 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 (штрафы, пени) на просроченные проценты по Кредиту;
6) неустойка (штрафы, пени) 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 ипотечным кредитом;
3) просроченная сумма основного долга по потребительскому кредиту;
4) просроченная сумма основного долга по ипотечному кредиту;
5) проценты, начисляемые на просроченный основной долг по ипотечному кредиту (если применимо);
6) проценты за пользование потребительским кредитом;
7) проценты за пользование ипотечным кредитом;
8) сумма основного долга по потребительскому кредиту;
9) сумма основного долга по ипотечному кредиту;
10) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по потребительскому кредиту;
11) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по потребительскому кредиту;
12) просроченная ежемесячная комиссия (если применимо) по ипотечному кредиту;
13) ежемесячная комиссия (если применимо) по ипотечному кредиту;
14) неустойка (штрафы, пени) на просроченные проценты по ипотечному кредиту;
15) неустойка (штрафы, пени) на просроченную сумму основного долга по ипотечному кредиту;
16) неустойка (штрафы, пени) на просроченную ежемесячную комиссию (если применимо) по ипотечному кредиту;
17) судебные издержки и иные расходы Кредитора по взысканию задолженности;
18) 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, и неуказания Заемщиком в счет какого из обязательств должна быть погашена задолженность в первую очередь, 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.

При наличии у Заемщика в Банке нескольких кредитов одного вида, недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для их исполнения, но указания Заемщиком, какое из обязательств должно быть погашено первоочередно, погашение задолженности

осуществляется в очередности, установленной в п. 4.4.6 Договора).

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.

4.5. Заемщик для целей погашения любой задолженности перед Банком по Договору, настоящим поручает Банку составлять распоряжение и осуществлять разовый и (или) периодический перевод денежных средств с любого банковского счета(-ов), открытого(-ых) Заемщиком у Кредитора, в сумме, сроке и порядке, установленных Договором, в том числе при наступлении оснований для досрочного истребования задолженности, определенных в пункте 11 Общих условий. Положения настоящего пункта являются неотъемлемой частью любых договоров банковского счета, заключенных между Кредитором и Заемщиком. При наличии противоречий между какими-либо положениями таких договоров и положениями настоящего пункта, положения настоящего пункта будут иметь преимущественную силу.

Заемщик выражает свое согласие на списание Банком денежных средств, предусмотренных ст. 101 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», без дополнительного согласия Заемщика для целей погашения задолженности перед Банком по Договору. Согласие считается данным Заемщиком в отношении каждого поступления указанных денежных средств на любой банковский счет(-а), открытый(-ые) Заемщиком у Кредитора.

4.6. Заемщик выражает свое согласие на то, что третье лицо, которому Кредитором были уступлены права по Договору, имеет право составлять распоряжение и осуществлять разовый и (или) периодический перевод денежных средств с любого банковского счета(-ов), открытого(-ых) Заемщиком у Кредитора, в сумме задолженности Заемщика перед этим лицом по Договору, сроке и порядке, установленных Договором, за исключением случая, указанного в п. 4.6.2. Указанное лицо имеет право предъявлять распоряжения к указанным счетам Заемщика по суммам задолженности Заемщика перед этим лицом по Договору, права по которому были ему уступлены Кредитором.

4.6.1. Заемщик выражает свое согласие на то, что в случаях, когда третье лицо, которому Кредитором были уступлены права по Договору, поручило Кредитору осуществлять сбор и перечисление ему причитающихся денежных средств, подлежащих уплате Заемщиком, Кредитор осуществляет списание денежных средств с банковского счета(-ов), открытого(-ых) Заемщиком у Кредитора, в целях их последующего перевода указанному третьему лицу (далее – получатель средств). При этом Заемщик подтверждает, что Кредитор имеет право составлять распоряжение и осуществлять разовый и (или) периодический перевод денежных средств с любого банковского счета(-ов), открытого(-ых) Заемщиком у Кредитора в оплату указанных выше сумм, за исключением случая, указанного в п. 4.6.2. В тех случаях, когда Кредитор является получателем средств, перевод может осуществляться на основании составляемого Кредитором банковского ордера.

4.6.2. В случае уступки Банком прав по Договору, Заемщик поручает Банку составлять распоряжение и осуществлять разовый и (или) периодический перевод денежных средств получателю средств в порядке, аналогичном определенному п. 4.4.9 и п. 4.5 Общих условий. В случаях, когда получатель средств поручил Банку осуществлять сбор и перечисление ему причитающихся денежных средств, подлежащих уплате Заемщиком, Банк осуществляет списание денежных средств со Счета Заемщика в целях их последующего перевода получателю средств в порядке, предусмотренном настоящим пунктом Общих условий.

4.7. В случае прощения Банком долга по Договору, обязательство Заемщика в соответствующей части считается прекращенным с момента направления Банком уведомления в порядке, установленном вторым абзацем п. 13.2 настоящего Договора.

4.8. Особенности подачи Заявления об исполнении обязательств третьим лицом:

4.8.1. Третье лицо, являющееся Клиентом Банка и имеющее доступ к Мобильному приложению, вправе подать в Банк Заявление об исполнении обязательств третьим лицом в Мобильном приложении.

Подача Заявления об исполнении обязательств третьим лицом возможна:

- в Операционный день, за исключением Даты осуществления Ежемесячного платежа, даты частичного / полного досрочного погашения Кредита;
- при отсутствии активной заявки Заемщика на изменение счета погашения Кредита и при отсутствии просроченной задолженности по Договору.

Для того, чтобы третье лицо могло подать в Банк Заявление об исполнении обязательств третьим лицом, Заемщику в Мобильном приложении необходимо выбрать третье лицо, отвечающее приведенным выше требованиям, и направить ему в Мобильном приложении соответствующий запрос.

Совершая данные действия, Заемщик:

- выражает свое согласие и поручает Банку принять исполнение обязательств Заемщика по Договору от третьего лица;
- подтверждает получение третьего лица на получение Заемщиком информации о наличии или отсутствии третьего лица среди Клиентов Банка в целях направления запроса;
- дает согласие Банку на предоставление Банком третьему лицу данных о Заемщике и Договоре (фамилия, имя, отчество Заёмщика, номер и дата Договора, размер Ежемесячного платежа, Срок возврата Кредита);
- предлагает Банку заключить с ним Договор банковского счета в случае, указанном в п. 4.8.5 настоящего Договора.

4.8.2. Для подачи Заявления об исполнении обязательств третьим лицом третье лицо должно принять поступивший в Мобильном приложении запрос Заемщика в течение 24 (двадцати четырёх) часов. В случае несогласия с исполнением обязательств Заемщика по Договору, третье лицо вправе отклонить поступивший от Заемщика запрос.

При необходимости Заемщик вправе повторно инициировать направление соответствующего запроса в адрес третьего лица.

4.8.3. Заявление об исполнении обязательств третьим лицом может быть отменено как по инициативе третьего лица путем его отмены в Мобильном приложении или обращения в Чат / на Линию поддержки ипотечных клиентов, так и по инициативе Заёмщика, в том числе в случае совершения Заёмщиком действий по изменению Счета Заемщика для целей списания Ежемесячных платежей по Договору.

4.8.4. Настоящим Заемщик и Банк согласовали, что в случае подачи третьим лицом в Банк заявления об отмене исполнения обязательств по Договору Заемщика, дальнейшее погашение Ежемесячных платежей осуществляется:

- с использованием Счета Заемщика, а в случае, если Счет Заемщика закрыт - с любого иного счета Заемщика, открытого в Банке;
- со счета, открытого в соответствии с п. 4.8.5 настоящего Договора, в случае, если в Банке отсутствуют счета, открытые на имя Заемщика.

4.8.5. Если на момент исполнения заявления третьего лица об отмене исполнения обязательств по Договору Заемщика у Заемщика отсутствуют открытые счета в Банке, настоящим Заемщик предлагает Банку заключить с ним Договор банковского счета и открыть ему Счет Заемщика для целей исполнения обязательств по Договору в соответствии с Общими условиями обслуживания счетов, вкладов и потребительских кредитов граждан АО «Райффайзенбанк» и тарифами, действующими на дату заключения договора и применимыми к открываемому счету.

4.8.6. Об исполнении указанного поручения Банк информирует Заёмщика путем направления ему электронного уведомления в виде смс-сообщения на указанный Заемщиком телефон и (или) на Мобильное устройство.

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

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, и/или региональной социальной выплаты (далее совместно именуемые как средства специального назначения), осуществляется в следующем порядке:

5.1.1. денежные средства (часть средств) специального назначения перечисляются Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Отделением Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) / территориальным органом (структурным подразделением), осуществляющим выплату средств специального назначения / Управлением Федерального казначейства (территориальным органом Управления Федерального казначейства) в безналичном порядке на банковский счет Кредитора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с указанием в назначении платежа лица, имеющего право на получение государственной поддержки (материнский (семейный) капитал / региональной социальной выплаты), являющегося Заемщиком (или одним из Заемщиков), номера и даты подписания Договора;

5.1.2. Реквизиты Кредитора для перечисления средств специального назначения:

Получатель:	АО «Райффайзенбанк», р/с № 47422810601000064989
Банк:	АО «Райффайзенбанк», Российская Федерация, 119002, г. Москва, Смоленская-Сенная пл., д.28, кор. счет № 30101810200000000700 АО «Райффайзенбанк» г. Москва БИК 044525700, ИНН 7744000302, КПП 770401001
Назначение платежа:	«Перечисление средств далее выбрать нужное; иное удалить материнского (семейного) капитала / региональной социальной выплаты по кредиту указываются ФИО всех лиц, являющихся Заемщиком, 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.10.10. Общих условий, в погашение обязательств Заемщика по Договору не позднее Рабочего дня, следующего за датой поступления денежных средств (части средств) специального назначения 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 пользованием Кредитом, начисленные до даты погашения обязательств Заемщика по Договору за счет средств специального назначения.

Средства (часть средств) специального назначения 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 размере Ежемесячного платежа, рассчитанного по формуле, указанной в п. 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 размере 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.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.** документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Заемщика/Договора долевого участия/Договора об уступке по Договору долевого участия и(или) ипотеки в пользу Кредитора.
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.11 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 электронную подпись государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию вышеуказанного(-ых) договора(-ов).
   - **г.** документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Заемщика/Договора долевого участия/Договора об уступке по Договору долевого участия и(или) ипотеки в пользу Кредитора.

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 в порядке, предусмотренном п. 4 и п. 10.10. Общих Условий.

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 указанное страхование предусмотрено п.11 Индивидуальных условий.

7.2. Заемщик обязуется:

1) заключить Договор страхования, соответствующий требованиям Кредитора, указанным в п. 2.13 Общих условий;
2) не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с Кредитора;
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/Апартаментов) за очередной год страхования, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока оплаты по ранее заключенному / вновь заключенному Договору страхования;
   - Договор страхования, соответствующий требованиям Кредитора, указанным в п. 2.13 Общих условий.
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 / Залогодателя, не являющегося Заемщиком по Договору (при наличии) за очередной год страхования, не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента истечения срока оплаты по ранее заключенному / вновь заключенному Договору страхования, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями Заемщиком выбрана Программа, предусматривающая страхование рисков смерти и постоянной утраты трудоспособности;
   - Договор страхования, соответствующий требованиям Кредитора, указанным в п. 2.13 Общих условий, если ранее заключенный Договора страхования прекратился.

7.3. Если Заемщик выражает намерение расторгнуть ранее заключенный Договор страхования и заключить его с иной страховой организацией, он обязан:

1) ознакомиться с требованиями Кредитора к условиям предоставления страховой услуги (размещены на странице Сайта Банка по адресу: https://www.raiffeisen.ru/retail/mortgageloans/insuranse_trebovaniya_k_dogovoru/), с требованиями Кредитора к страховым организациям и с актуальным списком страховых организаций, соответствующих требованиям Кредитора (адрес размещения этих требований и списка страховых организаций указан в п. 2.13 Общих условий);
2) заключить Договор страхования со страховой организацией, удовлетворяющей требованиям Кредитора к страховым организациям. Договор страхования должен соответствовать п. 2.13 Общих условий.
3) обеспечить отсутствие временного разрыва в периодах страхования по ранее заключенному и вновь заключаемому Договору страхования;
4) 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;
5) при получении требования Кредитора о необходимости заключения нового договора страхования такой договор страхования должен соответствовать п. 2.13 Общих условий.

7.4. После получения от Заемщика Договора страхования с иной страховой организацией Кредитор:

1) осуществляет проверку его соответствия требованиям Банка, указанным в п.2.13. Общих условий;
2) уведомляет Заемщика о принятом решении по новому договору страхования.

7.5. Кредитор вправе потребовать от Заемщика замены страховой организации, ранее осуществлявшей страхование рисков, указанных в Индивидуальных условиях, если она перестала отвечать требованиям Кредитора к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги

7.6. Кредитор вправе не принимать от Заемщика договор страхования, не соответствующий требованиям, указанным в п.2.13. Общих условий.

7.7. Кредитор обязуется при получении страховой выплаты и (или) страхового возмещения по рискам, застрахованным в соответствии с Договором, направить полученные средства на погашение задолженности Заёмщика по Договору, осуществив досрочный возврат Кредита в порядке, предусмотренном в п. 10.10. Общих условий.

7.8. Кредитор имеет право передавать страховой организации всю необходимую информацию для выполнения последней своих обязанностей по страхованию.

8. Права и обязанности Заемщика

8.1. Обязанности Заемщика:

8.1.1. В течение 90 (Девяноста) календарных дней с Даты подписания Договора предоставить Кредитору документы, предусмотренные в п.3 Общих условий, в зависимости от выбранной Заемщиком Программы.

Неполучение Кредитором документов (либо несовершение Заемщиком действий), свидетельствующих о выполнении Заемщиком всех условий предоставления Кредита, предусмотренных в п.3 Общих условий, в зависимости от выбранной Заемщиком Программы, в течение 90 (Девяноста) календарных дней с Даты подписания Сторонами Индивидуальных условий, будет считаться отказом от предоставления Кредита.

При этом Договор будет считаться расторгнутым по соглашению Сторон с даты, следующей за датой окончания вышеуказанного срока.

8.1.2. Выполнить в полном объеме обязанности Заемщика по выбранной Программе, указанные в пункте 8.2 (если применимо), в пунктах 8.3. – 8.11 Общих условий;

8.1.3. По Программам с использованием средств (части средств) М(С)К:

1) не позднее 30 (тридцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита направить в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Отделение Фонда пенсионного и социального страхования 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 Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации);
3) в течение 35 (Тридцати пяти) календарных дней с даты подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Отделение Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации) предъявить Кредитору оригинал и предоставить копию уведомления об удовлетворении (об отказе в удовлетворении) заявления о распоряжении средствами (частью средств) М(С)К.

8.1.4. Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить все начисленные Кредитором проценты за весь фактический период пользования Кредитом в течение Срока Кредита.

8.1.5. 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 Заёмщиком по Договору по основаниям для досрочного истребования задолженности, предусмотренным Договором.

8.1.6. 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. 4 и п.10.10. Общих условий.

8.1.7. 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.
6) 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).
7) 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, в порядке, предусмотренном в п. 4.

8.1.8. 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.

8.1.9. 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.

8.1.10. Предоставить согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий Минфина России, направленных на компенсацию недополученных доходов кредиторов по выданным ипотечным кредитам (применимо, если по кредиту действует льготная ставка, субсидируемая государством).

8.1.11. Получить и подписать Уведомление о возможных рисках, обусловленных высоким значением показателя долговой нагрузки (если применимо).

8.1.12. В случае получения от соответствующего территориального Органа регистрации прав уведомления о приостановлении / об отказе регистрации Закладной Заемщик в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения уведомления обязан:

1) обеспечить устранение причин, повлекших за собой приостановление / отказ осуществления регистрационных действий;
2) подписать (обеспечить подписание) Закладную(-ой);
3) подписать (обеспечить подписание) пакет(-а) документов необходимый(-ого) для направления в электронном виде на государственную регистрацию через автоматизированную систему электронного документооборота соответствующего территориального Органа регистрации прав (применимо, если предусмотрено составление Закладной).

8.2. Обязанности Заемщика, являющегося Залогодателем

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 (если применимо) 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. Без предварительного письменного согласия Кредитора:

1) Не заключать и/или не изменять брачный договор и/или соглашение о разделе общего имущества, предусматривающее(ие) изменение собственника (состава собственников) Недвижимого имущества, изменение режима общей собственности с совместной на долевую и наоборот, перераспределение долей в праве общей собственности на Недвижимое имущество и иные изменения в режиме Недвижимого имущества, за исключением заключения соглашения, указанного в пп. 4 п. 8.2.4 Общих условий;
2) Не производить переустройства, перепланировок, реконструкции, переоборудования Недвижимого имущества.

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;
4) в 10-тидневный срок – о государственной регистрации изменения состава собственников на основании соглашения об определении размера долей Супругов и их детей в праве общей собственности на Недвижимое имущество, приобретенное с использованием материнского капитала.

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

1) в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения от уполномоченных органов/организаций документов, подтверждающих согласование произведенных перепланировок / переустройств Недвижимого имущества и (или) назначения 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 – 8.2.9 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.4 и п.10.10. Общих условий.

8.2.8. В случае замены Недвижимого имущества и получения иного недвижимого имущества по основаниям, предусмотренным Законодательством (например, в рамках реновации), положения Договора о Недвижимом имуществе применяются к полученному недвижимому имуществу. При этом Заемщик обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации права собственности на полученное недвижимое имущества застраховать:

1) риск потери (утраты) полученного недвижимого имущества в результате прекращения права собственности на него на срок, оставшийся до окончания срока страхования, указанного в Индивидуальных условиях по данному виду страхования (применимо, если страхование указанного риска осуществлялось по Недвижимому имуществу);
2) риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения полученного недвижимого имущества на срок, оставшийся до окончания Срока Кредита.

8.2.9. 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. 4 и п. 10.10.Общих условий.

8.3. Обязанности Заемщика по Программе «Вторичный рынок», «Вторичный рынок» с использованием материнского капитала

8.3.1. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, считая с даты подписания Договора:

1) предъявить Кредитору подтверждение регистрации перехода права собственности к Заемщику, выступающему Покупателем, 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.

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 «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки), «Первичный рынок» с Договором долевого участия (уступки) с использованием материнского капитала

8.4.1. Предоставить Кредитору зарегистрированный(-ое) Договор долевого участия (уступки), Дополнительное соглашение к Договору долевого участия (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями) с подтверждением

регистрации залога прав требования в силу закона на основании Договора долевого участия (уступки) или Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если оно предусмотрено Индивидуальными условиями) в порядке, указанном в п.6.1.2 Общих условий:

1) в течение срока действия аккредитива, если расчеты осуществляются с использованием аккредитива;
2) 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, если расчеты осуществляются в ином порядке без использования аккредитива.

8.4.2. 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), то в течение 120 (Ста двадцати) календарных дней (для Санкт–Петербурга и Ленинградской области) и в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней, считая с даты подписания Договора (для остальных регионов), подписать Договор залога прав требования и зарегистрировать залог прав требования или оказать содействие при обращении Кредитора в Орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации залога прав требования в силу закона.

8.4.3. 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).

8.4.4. Не осуществлять без предварительного согласования с Кредитором:

1) уступку прав по Договору долевого участия (уступки);
2) расторжение Договора долевого участия (уступки), Дополнительного соглашения к Договору долевого участия (если применимо).

8.4.5. 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. 4 и п.10.10. 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;

8.4.6. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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), если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
3) 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.

8.4.7. В случае изменения режима собственности на Недвижимое имущество – предоставить Банку оригиналы документов, на основании которых указанное изменение было зарегистрировано, а также документы, подтверждающие государственную регистрацию этого изменения.

8.4.8. 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.

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

8.4.10. 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 (десяти) 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. 4 и п.10.10. Общих условий.

8.5. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки» под залог квартиры (апартаментов) 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. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, в срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита:

1) если подписание Договора об ипотеке и Закладной не являлось условием предоставления Кредита, заключить Договор об ипотеке и подписать Закладную, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
2) зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора в Органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;
3) предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий.

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

8.6. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки» 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. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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 (пяти) 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 (десяти) 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. 4 и п.10.10. Общих условий.

8.6.7. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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), если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями.
3) 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 залога прав требования на основании Договора залога прав требования не была внесена в Единый государственный реестр недвижимости, но Заемщик зарегистрировал в Органе регистрации прав право собственности на Недвижимое имущество, то Заемщик обязуется в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество:

1) предоставить Кредитору в порядке, предусмотренном в п.6.1.2. Общих условий, подтверждение государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество;
2) подписать (обеспечить подписание) с Кредитором Договор(-а) об ипотеке и Закладную(-ой), если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
3) зарегистрировать ипотеку, предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в пользу Кредитора в порядке, предусмотренном п.6.1.2 Общих условий.
4) осуществить действия, предусмотренные пп.3) п.8.6.7 Общих условий.

8.6.9. В случае если запись о возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество не была внесена в Единый государственный реестр недвижимости 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.

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

8.7. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование ипотеки и других кредитов»

8.7.1. В срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита осуществить полное досрочное погашение по всем Рефинансируемым договорам, в том числе, если применимо, погашение задолженности по кредитным(ой) картам(е) и их(ее) закрытие. Подтверждением является получение Кредитором данной информации из бюро кредитных историй или предоставление Заемщиком документа с отметкой банка кредитора о полном досрочном погашении по Рефинансируемым договорам, в том числе, если применимо, и о закрытии кредитных(ой) карт(ы).

Подтверждающие документы предъявляются Заемщиком Кредитору до окончания вышеуказанного срока в порядке, указанном в п.13.1 Общих условий, или по электронной почте на адрес Линии поддержки ипотечных клиентов, указанный в Индивидуальных условиях.

8.7.2. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, в срок не позднее 120 (ста двадцати) календарных дней, считая с Даты предоставления Кредита осуществить действия по регистрации ипотеки Недвижимого имущества в пользу Кредитора, в том числе:

1) если подписание Договора об ипотеке и Закладной не являлось условием предоставления Кредита – заключить Договор об ипотеке и подписать Закладную, если ее составление предусмотрено Индивидуальными условиями;
2) зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора в Органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;
3) предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий.

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

8.8. Обязанности Заемщика по Программе «На любые цели»

8.8.1. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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 «Первичный рынок» с Предварительным договором 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. 4 и п. 10.10. 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. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, 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 и документы, подтверждающие государственную регистрацию ипотеки в пользу Кредитора, в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий;
5) 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. Обязанности Заемщика по Программе «Недвижимость под залог квартиры в собственности»:

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

8.10.2. В случае если запись о возникновении ипотеки в силу закона на Недвижимое имущество, если применимо, 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.

8.10.3. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, считая с даты подписания Договора (применимо для сделок по выкупу последней доли в праве общей долевой собственности на недвижимость, в результате которой Заемщик становится единственным собственником всей недвижимости):

1) зарегистрировать право собственности на Недвижимое имущество (Квартиру) в целом и ипотеку Недвижимого имущества (Квартиры) в пользу Кредитора в Органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;
2) предъявить Кредитору документ, подтверждающий переход права собственности и государственную регистрацию ипотеки в силу закона в отношении Недвижимого имущества (Квартиры), в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий.

8.11. Обязанности Заемщика по Программе «Рефинансирование (смена валюты кредита) действующих ипотечных кредитов АО "Райффайзенбанк"»:

8.11.1. До даты предоставления Кредита внести на текущий счет, используемый для погашения кредита по Рефинансируемому кредитному договору, сумму денежных средств, недостающую для полного исполнения денежных обязательств по Рефинансируемому кредитному договору, если на Дату предоставления Кредита суммы денежных средств в размере Кредита недостаточно.

8.11.2. Если иное не установлено Индивидуальными условиями, не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней, считая с даты предоставления Кредита:

1) зарегистрировать ипотеку Недвижимого имущества в пользу Кредитора в Органе регистрации прав по Месту исполнения Договора;
2) предоставить Кредитору подтверждение регистрации ипотеки в порядке, предусмотренном в п.6.1.2 Общих условий.

8.12. Права Заемщика:

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

8.12.2. 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.

8.12.3. 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. 8.1.1 Общих условий.

9. Права и обязанности Кредитора

9.1. Обязанности Кредитора:

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

9.1.2. Проинформировать Заемщика о превышении Показателя долговой нагрузки после заключения Кредитного договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ, путем предоставления Заемщику Уведомления о возможных рисках, обусловленных высоким значением показателя долговой нагрузки.

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, обратить взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Недвижимое имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.2.3. При наличии 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 Договора, любую информацию о Заемщике и Договоре при условии соблюдения требований законодательства РФ.

В случае передачи прав на Закладную по Договору Банк письменно уведомить Заемщика в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая от даты перехода прав к новому владельцу Закладной о состоявшемся переходе прав, с указанием всех реквизитов нового владельца.

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, предусмотренном Индивидуальными условиями. Уплата вышеуказанного штрафа не освобождает Заемщика от обязанности погасить задолженность по Договору в полном объеме.

9.2.11. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы в Месте исполнения Договора до предоставления Кредита Кредитор по собственному выбору уведомляет Заемщика о прекращении действия Кредитного договора или о приостановлении исполнения Кредитором обязанности по предоставлению Кредита путем размещения соответствующей информации на Сайте Банка (www.raiffeisen.ru) и/или в офисах Кредитора, осуществляющих оформление кредитных договоров с физическими лицами. Кредитор вправе дополнительно информировать Заемщика о прекращении Кредитного договора или приостановлении выдачи Кредита способами, установленными п. 13.2 настоящего Договора. В случае приостановления исполнения Кредитором обязанности по выдаче Кредита, его предоставление в дальнейшем осуществляется Кредитором только на основании полученного от Заемщика в течение 14 (Четырнадцати) дней по окончании действия непреодолимой силы подтверждения заинтересованности в получении Кредита в письменной форме или по Номеру телефона Банка (в Рабочий день с 8:00 до 20:00 по МСК), или по иному номеру телефона, указанному в сообщении Кредитора.

Кредитный договор считается расторгнутым по соглашению сторон, соответственно, в день размещения Кредитором на Сайте Банка (www.raiffeisen.ru) информации о прекращении действия Кредитного договора или в день окончании срока предоставления Заемщиком вышеуказанного подтверждения при неполучении Кредитором подтверждения от Заемщика.

10. Осуществление полного или частичного досрочного возврата Кредита

10.1. Для осуществления полного или частичного досрочного возврата Кредита Заемщик обязан в Рабочий день представить Кредитору Заявление о досрочном погашении кредита, за исключением случаев, указанных в п. 10.10 Общих условий.

10.2. Заявление о досрочном погашении кредита может быть предоставлено Кредитору одним из способов, указанных в п. 13.1 Общих условий.

10.3. При обращении Заемщика по Номеру телефона Банка с целью предоставления Кредитору Заявления о досрочном погашении кредита Банк осуществляет установление личности Заемщика по номеру телефона Заемщика, имеющемуся в системах Банка и с использованием дополнительной персональной информации. Факт идентификации Заемщика, дата, время звонка, а также устное Заявление о досрочном погашении кредита фиксируются способом по выбору Банка. Разговор Заемщика и сотрудника Банка записывается, и аудиозапись телефонного разговора с Заемщиком хранится Банком в соответствии с его внутренними документами. Банк вправе использовать аудиозапись телефонного разговора с Заемщиком при разрешении спорных ситуаций в качестве доказательства.

Устное Заявление о досрочном погашении кредита является эквивалентом Заявления о досрочном погашении кредита на бумажном носителе, подписанного Заемщиком.

10.4. На момент подачи в Банк Заявления о досрочном погашении кредита и на Дату погашения Заемщик обязан обеспечить на Счете Заемщика сумму, указанную в Заявлении о досрочном погашении кредита, необходимую для осуществления полного или частичного досрочного погашения Кредита.

В случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика, указанного в Заявлении о досрочном погашении, Кредитор осуществляет погашение Кредита в размере имеющегося остатка денежных средств на Счете Заемщика.

10.5. Досрочное погашение суммы Кредита в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении кредита, либо (в случае недостаточности средств для полного погашения заявленной в Заявлении о досрочном погашении кредита суммы) в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счёте Заёмщика, осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем получения Банком Заявлении о досрочном погашении кредита, если остатка денежных средств на текущем счете Заемщика достаточно для уплаты имеющихся в Дату погашения суммы просроченной задолженности, неустойки, очередного платежа и суммы частичного/полного досрочного погашения Кредита.

Задолженность погашается в очередности, установленной п. 4.4.6 и п. 4.4.7 Общих условий.

При отсутствии перечисленных выше видов задолженности перед Банком вся сумма досрочного погашения, указанная в Заявлении о досрочном погашении кредита, или в случае недостаточности денежных средств на текущем счете Заемщика в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счете Заемщика, направляется на досрочное погашение Кредита.

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. Если поступившей суммы недостаточно для погашения фактической задолженности по Договору в полном объеме, то осуществляется частичный досрочный возврат Кредита в размере имеющегося остатка денежных средств на текущем счете Заемщика и после частичного досрочного возврата Кредита производится изменение Срока Кредита.

Новый Срок кредита определяется в соответствии с формулой расчета Ежемесячного платежа, указанной в п. 4.3. Общих условий, 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.

Размер Ежемесячного платежа остается неизменным, дополнительное соглашение к Кредитному Договору не подписывается. В случае предоставления Заемщиком письменного заявления о своем намерении не изменять Срок Кредита (оставив его неизменным) и при наличии согласия Кредитора, перерасчет Ежемесячного платежа производится исходя из первоначального срока действия Договора. Дальнейшее погашение Кредита осуществляется в соответствии с Договором.

10.7. При частичном досрочном погашении Кредита с изменением размера Ежемесячного платежа производится его перерасчет исходя из новой непогашенной суммы Кредита в порядке и по формуле, указанной в п. 4.3. Общих условий, о чем Заемщику предоставляется График платежей в порядке, предусмотренном Договором.

При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита с изменением размера Ежемесячного платежа, если сумма основного долга Кредита, оставшаяся после осуществления указанного частичного досрочного возврата Кредита, является недостаточной для формирования Графика платежей на весь оставшийся Срок Кредита, Банк вправе изменить способ погашения Кредита на вариант с уменьшением Срока Кредита согласно п. 10.8. Общих Условий.

10.8. При частичном досрочном погашении Кредита с выбором Заемщиком варианта с изменением Срока кредита, если возможность такого выбора предусмотрена Индивидуальными условиями, 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, указанной в п. 4.3. Общих условий, 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.

10.9. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита (независимо от источника поступления денежных средств) не в Дату осуществления Ежемесячного платежа, после частичного досрочного возврата Кредита Ежемесячный платеж может включать в себя только сумму начисленных процентов за Процентный период, в котором осуществлен частичный досрочный возврат Кредита.

10.10. 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:

1) при получении Кредитором в порядке, предусмотренном в п.7.7 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;
2) 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;
3) при поступлении в порядке, предусмотренном п.8.1.6 Общих условий, на Счет Заемщика/иные счета Заемщика у Кредитора денежных средств;
4) при поступлении в порядке, предусмотренном пунктами 8.4.10, 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)»;
5) 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;
6) 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;
7) при поступлении в порядке, предусмотренном в п.8.4.5 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);
8) при поступлении в порядке, предусмотренном в п.8.9.3. Общих условий, на счет Заемщика денежных средств в качестве возврата в связи с прекращением (расторжением) Предварительного договора купли-продажи;
9) в иных случаях, предусмотренных Договором.

10.10.1. 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.

10.10.2. 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. 10.10 Общих условий, Срок Кредита остается неизменным, и производится перерасчет размера Ежемесячного платежа в порядке, предусмотренном в п.10.7. Общих условий. В случае предоставления Заемщиком письменного заявления о своем намерения не производить изменение размера Ежемесячного платежа, оставив его неизменным, с согласия Кредитора производится изменение Срока Кредита в порядке, предусмотренном п. 10.8. 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.

12.3. С даты начала начисления неустойки проценты за пользование Кредитом на сумму просроченной задолженности по Кредиту, на которую начисляется неустойка, Кредитором не начисляются и Заемщиком не уплачиваются.

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 одним из способов:

- в письменной форме, направляться по почте или вручено лично под расписку Кредитора в получении;
- в форме устного сообщения Заемщика, переданного в Банк в Рабочий день по Номеру телефона Банка, о досрочном погашении задолженности по Договору, о подаче иных заявлений / распоряжений Заемщика, связанных с исполнением обязательств по Договору (при наличии технической возможности) или о необходимости подготовки Банком документов;
- в электронной форме ответным сообщением на обращение Банка посредством Чат-сообщения на Сайте Банка (www.raiffeisen.ru) или в Системе (при условии подключения Заемщика к Системе и наличия технической возможности сервиса) или с использованием адреса электронной почты, на который было получено обращение Банка.

За исключением случаев, установленных законодательством, Банк вправе отказать в приеме заявления Заемщика по Номеру телефона Банка или Чат-сообщения, если в населенном пункте по месту жительства (регистрации) Заемщика и/или по месту заключения Договора имеется подразделение Банка.

Заемщик, взаимодействуя с Банком по Номеру телефона Банка, тем самым предоставляет свое согласие Банку на осуществление им записи телефонного разговора с Заемщиком.

13.2. Для того чтобы уведомление или иное сообщение Кредитора в адрес Заемщика имело юридическую силу (считалось полученным), такое сообщение предоставляется Заемщику по выбору Банка:

1) путем размещения соответствующей информации в Подразделениях и/или на Сайте Банка (www.raiffeisen.ru) или
2) путем направления электронного уведомления:
   - на адрес электронной почты Заемщика,
   - в виде смс-сообщения / Пуш-уведомления по указанным Заемщиком телефонам или на Контактное Мобильное устройство,
   - посредством Системы (при условии подключения Заемщика к Системе) или
3) путем направления письменного уведомления по указанному Заемщиком адресу доставки банковской корреспонденции или
4) посредством предоставления письменного ответа или устной консультации в подразделении Банка при обращении в него Заемщика или по Номеру телефона Банка или
5) иным общедоступным способом.

Консультирование, предоставление ответов на запросы и прием заявлений Заемщика о досрочном погашении задолженности по Договору или о необходимости подготовки Банком документов посредством Чата или по Номеру телефона Банка осуществляется после установления личности Заемщика в порядке, предусмотренном «Общими условиями обслуживания счетов, вкладов и потребительских кредитов граждан АО «Райффайзенбанк»».

13.3. Заемщик согласен получать от Кредитора уведомления или иные сообщения на номер мобильного телефона/адрес электронной почты/почтовый адрес, предоставленный(-ые) Заемщиком Кредитору, а также обязуется немедленно уведомлять Кредитора в случае изменения предоставленной им ранее информации о своем(их) номере(ах) мобильного телефона/адресе(ах) электронной почты, почтовом адресе.

13.4. Заемщик полностью осознает и понимает, что электронная почта/сеть Интернет/мобильная или стационарная связь/почтовая связь/курьерская доставка не являются безопасными каналами связи, и несет все риски, связанные с возможным нарушением конфиденциальности и целостности информации/документов при её передаче через электронную почту/сеть Интернет/мобильную связь/почтовую связь/курьерскую доставку, а также возможными неправомерными действиями третьих лиц.

13.5. Кредитор не несет ответственность за убытки, причиненные неполучением Заемщиком/его доверенным лицом и / или получением неуполномоченным на то лицом голосового и смс-сообщения / электронного сообщения / почтового отправления / посылки, доставленной курьерской службой.

13.6. Вся корреспонденция должна направляться с использованием адресов Сторон, указанных в Индивидуальных условиях.

13.7. 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.

13.8. 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;
- если она вручена лично, то после ее фактического получения.

13.9. Направленное Кредитором на электронный адрес или номер мобильного телефона Заемщика сообщение считается доставленным по правилам ст. 165.1 Гражданского кодекса РФ в день отправки сообщения.

13.10. Документы и иные юридически значимые сообщения, направляемые Сторонами согласно Федеральному закону № 230-ФЗ:

13.9.1. Стороны договорились о том, что направление Банком:

- разъяснений Заемщику о порядке оформления заявления об отказе от взаимодействия с Банком или о взаимодействии с Банком только через своего представителя;
- уведомлений Заемщика о привлечении Банком иного лица для осуществления с Заемщиком взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности, осуществляется Банком:
  - путем направления письменных уведомлений по указанному Заемщиком адресу доставки банковской корреспонденции и/или адресу электронной почты или
  - путем направления смс-сообщений по указанному Заемщиком телефону, или
  - путем направления письменных уведомлений в электронной форме по Системе (при условии подключения Заемщика к Системе), или
  - способами, предусмотренными вышеназванным законом.

13.9.2. Стороны договорились о том, что для направления Заемщиком (его представителем) по электронной почте электронных документов и иных юридически значимых сообщений, предусмотренных Федеральным законом № 230-ФЗ, должен использоваться следующий адрес электронной почты Банка - Collection_inform@raiffeisen.ru.

14. Прочие условия

14.1. Заемщик заявляет и гарантирует Кредитору, что на дату подписания Индивидуальных условий:

1) у лиц(-а), являющихся(-егося) Заемщиком, отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства) / обстоятельства (в случае предвидения банкротства), при наличии которых им(ими)/иными лицами может быть/должно быть подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом) в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».
2) лицом(-ами), являющимся(-щимися) Заемщиком / иными лицами в отношении лиц(а), являющихся(-щегося) Заемщиком, не подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)».

14.2. После полного выполнения Сторонами договорных обязательств и завершения взаиморасчетов по Договору, а также в случае отказа Заемщика от получения Кредита после государственной регистрации ипотеки, Заемщик/ Залогодатель обращается в Банк одним из способов, предусмотренных в п. 13.1 Общих условий для оформления запроса о погашении регистрационной записи об ипотеке Недвижимого имущества.

Погашение регистрационной записи об ипотеке Недвижимого имущества осуществляется силами Кредитора / Залогодержателя, если Индивидуальными условиями не предусмотрено составление Закладной или предусмотрено составление Закладной.

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

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

14.5. Заемщик (Залогодатель) подтверждает, что он оплачивает все издержки, связанные с нотариальным сопровождением и государственной регистрацией ипотеки в пользу Кредитора, погашением регистрационной записи об ипотеке, в том числе плату за нотариальное сопровождение (в случае нотариального сопровождения сделки), государственную пошлину за регистрацию, тариф за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов, и т.д.), а также все издержки, возникшие вследствие расторжения Договора в соответствии с п.9.2.6. Общих условий по причине одностороннего отказа Кредитора от исполнения обязательств по Договору в связи с несоблюдением Заёмщиком хотя бы одного из условий предоставления Кредита, перечисленных в Общих условиях.

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

За изменение состава Заемщиков, Недвижимого имущества, а также за оказание Банком по инициативе Заемщика иных дополнительных услуг может взиматься комиссия в соответствии с Тарифами Банка.

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.

14.11. Индивидуальные условия составляются в нескольких экземплярах, имеющих равную юридическую силу, количество которых определяется с учетом следующего:

- по одному экземпляру для каждой из Сторон,
- третий экземпляр Индивидуальных условий и Общие условия являются неотъемлемой частью Закладной (применимо, если составление Закладной предусмотрено Индивидуальными условиями, и Индивидуальные условия подписаны Сторонами путем проставления собственноручных подписей на Индивидуальных условиях),
- четвертый экземпляр Индивидуальных условий и Общие условия – для Органа регистрации прав (применимо в зависимости от требований регионального подразделения Органа регистрации прав).