

**УТВЕРЖДЕНЫ**

и введены в действие с 30.01.2020 г.

с изм. от 22.06.2020 г.

с изм. от 28.09.2020 г.

с изм. от 15.10.2020 г.

с изм. от 23.11.2020 г.

с изм. от 01.02.2021 г.

с изм. от 09.07.2021 г.

с изм. от 13.07.2021 г.

с изм. от 13.12.2021 г.

с изм. от 22.06.2022 г.

с изм. от 16.01.2023 г.

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ АО ЮНИКРЕДИТ БАНКОМ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА****1. Общие положения**

- 1.1. Настоящие Общие условия кредитования АО ЮниКредит Банком физических лиц под залог недвижимого имущества («Общие условия») регулируют отношения между Заемщиком и АО ЮниКредит Банком, возникающие по поводу предоставления Банком Кредита Заемщику в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которому обеспечены ипотекой («Договор», «Кредитный Договор»), а также предоставления Заемщиком и принятия Банком в залог Объекта недвижимости в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 1.2. Для заключения Договора Банк предоставляет Заемщику для рассмотрения Условия кредитного договора, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой («Индивидуальные условия», «Индивидуальные условия кредитного договора»), которые должны быть рассмотрены и подписаны Заемщиком.
- 1.3. Банк предоставляет кредит («Кредит») на цели и на условиях, указанных в Индивидуальных условиях и установленных настоящими Общими условиями, путем зачисления Кредита на Счет для Использования в порядке, установленном Индивидуальными условиями и Общими условиями, а Заемщик обязуется возвратить полученный Кредит и уплатить проценты за пользование кредитом и иные платежи, предусмотренные Кредитным Договором, в порядке, определенном Кредитным Договором. При наличии противоречий между Общими условиями и Индивидуальными условиями положения последних имеют преимущественную силу.
- 1.4. Все термины и определения, используемые в Общих условиях, имеют тот же смысл, что и в Индивидуальных условиях.
- 1.5. В соответствии с настоящими Общими условиями Банк предоставляет кредит физическим лицам под залог недвижимого имущества по следующим программам кредитования:
  - 1.5.1. Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости.
  - 1.5.2. Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости.
  - 1.5.3. Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме.
  - 1.5.4. Целевой Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости.
  - 1.5.5. Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей.
- 1.6. Наименование программы кредитования указано в Индивидуальных условиях.

**2. Цели использования Заемщиком Кредита**

- 2.1. Банк предоставляет Кредит на цели и на условиях, указанных в Индивидуальных условиях и установленных настоящими Общими условиями.

2.2. В соответствии с программами кредитования, Кредит может быть предоставлен на следующие цели:

2.2.1. По программе **«Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости»:**

- для покупки Объекта недвижимости;

2.2.2. По программе **«Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости»:**

- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости, а также на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности;
- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости, погашения задолженности по другим кредитным договорам, а также на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

2.2.3. По программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»:**

- для уплаты цены договора по договору участия в долевом строительстве с целью строительства и передачи правопробретателю по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства – Объекта недвижимости;
- для оплаты уступаемого права по договору уступки права по договору участия в долевом строительстве с целью строительства и передачи правопробретателю по договору уступки права объекта долевого строительства– Объекта недвижимости;
- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме, а также на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности;
- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме, погашения задолженности по другим кредитным договорам, а также на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности;

2.2.4. По программе **«Целевой Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости»:**

- на осуществление капитального ремонта квартиры или жилого дома;
- приобретение или строительство жилого дома или квартиры;
- погашение ранее предоставленного кредита на приобретение или строительство жилого дома или квартиры.

2.2.5. По программе **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»:**

- для покупки Объекта недвижимости;
- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости;
- для уплаты цены договора по договору участия в долевом строительстве с целью строительства и передачи правопробретателю по договору участия в долевом строительстве объекта долевого строительства – Объекта недвижимости;
- для оплаты уступаемого права по договору уступки права по договору участия в долевом строительстве с целью строительства и передачи правопробретателю по договору уступки права объекта долевого строительства– Объекта недвижимости;
- для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме.

2.3. Конкретные цели в соответствии с программой кредитования указаны в Индивидуальных условиях.

### 3. Процентные ставки по Кредиту

3.1. За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты.

3.2. Проценты начисляются за каждый день пользования Кредитом и рассчитываются исходя из фактического количества дней в году.

3.3. Проценты уплачиваются в Дату Погашения, указанную в Индивидуальных условиях.

3.4. При предоставлении Кредита по программе **«Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости»** процентная ставка определяется в следующем порядке:

Ставка 1	В течение срока действия Договора, за исключением периодов, указанных ниже, применяется Ставка 1, указанная в Индивидуальных условиях.
Надбавка 1	С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Поручителя, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 1, в случае если Надбавка 1 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1.
Надбавка 2	В случае непредставления Заемщиком в Банк договора купли-продажи Объекта недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, на основании которого осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на Объект недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, не подтверждения факта* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, по истечении одного месяца с даты использования кредита, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 2, в случае если Надбавка 2 предусмотрена Индивидуальными условиями.  С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком договора купли-продажи Объекта недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, на основании которого осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на Объект недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, а также подтверждения факта* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, применяется Ставка 1.
Надбавка 3	Начиная с очередной Даты Погашения, следующей за датой расторжения/прекращения Трудового договора/ Трудовых договоров, в случае их указания в строке 22 Индивидуальных условий, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 3, в случае если Надбавка 3 предусмотрена Индивидуальными условиями.

Надбавки, указанные в настоящем пункте, суммируются.

3.5. При предоставлении Кредита по программе **«Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости»**, процентная ставка определяется в следующем порядке:

Ставка 1	В течение срока действия Договора, за исключением периодов, указанных ниже, применяется Ставка 1, указанная в Индивидуальных условиях.
Надбавка 1	В период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости на основании Договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, и предоставления в Банк: <ul style="list-style-type: none"> <li>документов, подтверждающих погашение задолженности по другим кредитным договорам в полном объеме и прекращение обязательств в полном объеме между кредитором и Заемщиком по соответствующим кредитным договорам, в случае, если Кредит предоставляется в том числе на цели погашения задолженности по другим кредитным договорам, указанным в Индивидуальных условиях;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Закладной на Объект недвижимости, выданной Банку как первоначальному залогодержателю, если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной;</li> </ul> <p>применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 1, в случае если Надбавка 1 предусмотрена Индивидуальными условиями.</p>
Надбавка 2	С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Поручителя и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 2, в случае если Надбавка 2 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется процентная Ставка 1.
Надбавка 3	Начиная с очередной Даты Погашения, следующей за датой расторжения/прекращения Трудового договора/ Трудовых договоров, в случае их указания в строке 22 Индивидуальных условий, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 3, в случае если Надбавка 3 предусмотрена Индивидуальными условиями.

Надбавки, указанные в настоящем пункте, суммируются.

- 3.6. При предоставлении Кредита по программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»**, процентная ставка определяется в следующем порядке:

Ставка 1	В течение срока действия Договора, за исключением периодов, указанных ниже, применяется Ставка 1, указанная в Индивидуальных условиях,
Надбавка 1	<p>В период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта** того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости на основании Договора о залоге имущественных прав (требований) на Объект недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, и предоставления в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>документов, подтверждающих полное исполнение обязательств Заемщика перед Первичным кредитором;</li> <li>документов, подтверждающих погашение задолженности по другим кредитным договорам в полном объеме и прекращение обязательств в полном объеме между кредитором и Заемщиком по соответствующим кредитным договорам, в случае, если Кредит предоставляется в том числе на цели погашения задолженности по другим кредитным договорам, указанным в Индивидуальных условиях;</li> </ul> <p>применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 1, в случае если Надбавка 1 предусмотрена Индивидуальными условиями.</p>

Надбавка 2	С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 2, в случае если Надбавка 2 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1.
Надбавка 3	Начиная с очередной Даты Погашения, следующей за датой расторжения/прекращения Трудового договора/ Трудовых договоров, в случае их указания в строке 22 Индивидуальных условий, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 3, в случае если Надбавка 3 предусмотрена Индивидуальными условиями.
Надбавка 4	С Даты Погашения, следующей за датой истечения 5 (пяти) лет с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, заключение Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, а также выдачу Закладной Банку как первоначальному залогодержателю (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной), применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 4, в случае если Надбавка 4 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, заключение Договора Страхования Объекта недвижимости и оплаты страховой премии по нему, а также выдачу Закладной Банку как первоначальному залогодержателю (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной), применяется Ставка 1.

Надбавки, указанные в настоящем пункте, суммируются.

3.7. При предоставлении Кредита по программе **«Целевой Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости»**, процентная ставка определяется в следующем порядке:

Ставка 1	В течение срока действия Договора, за исключением периодов, указанных ниже, применяется Ставка 1, указанная в Индивидуальных условиях.
Надбавка 1	С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Поручителя, и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 1, в случае если Надбавка 1 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 1.
Надбавка 2	Начиная с очередной Даты Погашения, следующей за датой расторжения/прекращения Трудового договора/ Трудовых договоров, в случае их указания в строке 22 Индивидуальных условий, применяется Ставка 1, увеличенная на величину Надбавки 2, в случае если Надбавка 2 предусмотрена Индивидуальными условиями.

Надбавки, указанные в настоящем пункте, суммируются.

3.8. При предоставлении Кредита по программе «Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей» процентная ставка определяется в следующем порядке:

Ставка 1	В течение срока действия Договора, за исключением периодов, указанных ниже, применяется Ставка 1, указанная в Индивидуальных условиях.
Ставка 2	<p>В период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта** того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости на основании Договора о залоге имущественных прав (требований) на Объект недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, и предоставления в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>документов, подтверждающих полное исполнение обязательств Заемщика перед Первичным кредитором;</li> </ul> <p>применяется Ставка 2, в случае если Ставка 2 предусмотрена Индивидуальными условиями</p>
Ставка 3	<p>В период с даты, следующей за датой использования Кредита, до очередной Даты Погашения Кредита, следующей за датой подтверждения факта* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости на основании Договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, и предоставления в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Закладной на Объект недвижимости, выданной Банку как первоначальному залогодержателю, если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной;</li> </ul> <p>применяется Ставка 3, в случае если Ставка 3 предусмотрена Индивидуальными условиями.</p>
Ставка 4	<p>С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Объекта недвижимости, Договору Страхования Поручителя и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 4, в случае если Ставка 4 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя применяется Ставка 1 или Ставка 2 (если Ставка 2 применяется в соответствии с Индивидуальными условиями).</p>
Ставка 5	<p>С Даты Погашения, следующей за датой истечения двух месяцев со дня окончания периода страхового покрытия по Договору Страхования, Договору Страхования Поручителя и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя до Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком в соответствии с настоящим Договором документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя, применяется Ставка 5, в случае если Ставка 5 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя на новый срок / продление срока действия Договора Страхования, Договора Страхования Поручителя применяется Ставка 1 или Ставка 3 (если Ставка 3 применяется в соответствии с Индивидуальными условиями).</p>



Ставка 6	С Даты Погашения, следующей за днем окончания пятилетнего периода с даты использования Кредита, в случае непредставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, заключение Договора Страхования и оплаты страховой премии по нему, а также выдачу Закладной Банку как первоначальному залогодержателю (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной), применяется Ставка 6, в случае если Ставка 6 предусмотрена Индивидуальными условиями. С Даты Погашения, следующей за месяцем предоставления Заемщиком документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости, обременение его залогом в пользу Банка, Договора Страхования и оплаты страховой премии по нему, а также выдачу Закладной Банку как первоначальному залогодержателю (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной), применяется Ставка 1.
----------	--

#### 4. Предварительные условия

- 4.1. Зачисление Кредита на Счет для Использования производится Банком не позднее рабочего дня, следующего за днем выполнения Заемщиком всех предварительных условий, но не позднее 3 месяцев с даты подписания Кредитного договора. При этом дата зачисления суммы Кредита на Счет для Использования считается датой использования Кредита.
- 4.2. Предварительными условиями возникновения обязанности Банка выдать Кредит по Договору являются:
- 4.2.1. Заключение между Заемщиком и Банком договора текущего счета в рублях РФ для погашения Кредита и уплаты процентов («Счет»), а также договора специального текущего счета в рублях РФ с ограниченным режимом, предназначенного для использования Кредита («Счет для Использования»), если такие счета не были открыты Заемщику в Банке ранее.
- 4.2.2. Заключение Заемщиком договора страхования («Договор Страхования»), предусматривающего страхование от рисков утраты и повреждения Объекта недвижимости (за исключением кредитования по программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** или по программе **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для покупки Объекта недвижимости в строящемся доме или погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме, по которым заключение договора страхования от рисков утраты и повреждения Объекта недвижимости осуществляется в соответствии с п.6.1.25 настоящих Общих условий Кредитного Договора), и иных рисков, указанных в Индивидуальных условиях в требованиях к Договору Страхования.
- Договор Страхования должен быть приемлем для Банка по форме и содержанию, заключен на срок не менее, чем один год (период страхового покрытия). В качестве выгодоприобретателя по Договору Страхования должен быть указан Банк. При этом по условиям Договора Страхования страховая сумма по рискам, страхуемым в соответствии с условиями Договора, кроме риска наступления гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц (физических или юридических) при эксплуатации Объекта недвижимости, риска недобровольной потери работы Заемщиком, риска временной утраты трудоспособности Заемщиком, выраженная в валюте Кредита, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного Договора не должна быть меньше суммы задолженности по Кредитному Договору. Оригинал Договора Страхования, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями Договора Страхования, должны быть представлены в Банк.
- 4.2.3. Заключение каждым из Поручителей, указанным в Индивидуальных условиях, Договора Поручительства с Банком со сроком действия, превышающим срок Кредита на 1 год.
- 4.2.4. Заключение Поручителем договора страхования риска причинения вреда жизни Поручителя и постоянной потери трудоспособности Поручителем («Договор Страхования Поручителя»), в случае если предусмотрено Индивидуальными условиями, на условиях, аналогичных условиям Договора Страхования в отношении страхования риска причинения вреда жизни Заемщика и постоянной потери трудоспособности Заемщиком. При этом Поручитель должен быть застрахован по данному риску в указанном в Индивидуальных условиях объеме от совокупного размера страховой суммы по данному риску по Договору Страхования и Договору Страхования Поручителя.
- 4.2.5. Внесение Заемщиком на Счет для Использования денежных средств в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

- 4.2.6. Предоставление Заемщиком в Банк заявления/заявлений на перевод с текущего счета Заемщика в Банке денежных средств для исполнения обязательств по целевому использованию Кредита, в случае если такой способ исполнения обязательств по целевому использованию Кредита предусмотрен Индивидуальными условиями.
- 4.2.7. Заключение Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования, составленного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемого для Банка по форме и содержанию, его государственная регистрация в установленном действующим законодательством порядке, подтверждение факта\*\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, и предоставление в Банк копии Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования, в случае если предусмотрено Индивидуальными условиями кредитования по программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для покупки Объекта недвижимости в строящемся доме.
- 4.2.8. Предоставление Заемщиком в Банк заявления на открытие покрытого безотзывного аккредитива с исполнением в Банке, в целях осуществления Банком платежа денежных средств для исполнения обязательств по целевому использованию Кредита, в случае если использование аккредитива для исполнения обязательств по целевому использованию Кредита предусмотрено Индивидуальными условиями. При этом, в соответствии с вышеуказанным заявлением, Заемщик обеспечивает наличие на текущем счете денежных средств для оплаты комиссии за открытие аккредитива, в соответствии с Тарифом комиссионного вознаграждения за выполнение поручений физических лиц – клиентов Банка.
- 4.2.9. Заключение договора купли-продажи Объекта недвижимости в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемого для Банка по форме и содержанию, государственная регистрация перехода права собственности на основании этого договора купли-продажи Объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, подтверждение факта\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, и предоставление в Банк:
- копии договора купли-продажи Объекта недвижимости;
  - Закладной на Объект недвижимости, выданной Банку как первоначальному залогодержателю, если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной;
- в случае если предусмотрено Индивидуальными условиями кредитования по программе **«Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости»**.
- 4.2.10. Предоставление в Банк оригинала заявления о намерении Заемщика полностью погасить имеющуюся задолженность перед Первичным Кредитором, указанную в Индивидуальных условиях, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями кредитования по программе **«Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости»**, или **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** для погашения задолженности по кредитному договору, или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для погашения задолженности по кредитному договору, Первичным Кредитором является Банк.
- 4.2.11. Подписание между собственниками Объекта недвижимости (Залогодателем/Залогодателями), и Банком договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, составленного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемого для Банка по форме и содержанию, государственная регистрация ипотеки на основании этого договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, подтверждение факта\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, в случае если при кредитовании по программе **«Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости»**, или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для погашения задолженности по кредитному договору, в соответствии с Индивидуальными условиями Первичным Кредитором является Банк.
- 4.2.12. Подписание Заемщиком и иными Залогодателями (при наличии) и Банком договора залога имущественных прав (требований) на Объект недвижимости, составленного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемого для Банка по форме и содержанию, государственная регистрация



залога/обременения имущественных прав (требований) на основании этого договора залога имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, подтверждение факта того факта\*\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями кредитования по программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** для погашения задолженности по кредитному договору, или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для погашения задолженности по кредитному договору, Первичным Кредитором является Банк.

4.2.13. Составление собственниками Объекта недвижимости (Залогодателем/Залогодателями), указанными в Индивидуальных условиях, Закладной на Объект недвижимости по форме Банка, удостоверяющей права Банка как Залогодержателя Объекта недвижимости согласно договору об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, заключаемому в соответствии с условиями настоящего Договора, ее государственная регистрация и предоставление в Банк, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями кредит предоставляется по программе **«Целевой Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости»** и права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной.

4.2.14. Подписание между собственниками Объекта недвижимости (Залогодателем/Залогодателями) и Банком договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, составленного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемого для Банка по форме и содержанию, государственная регистрация ипотеки на основании этого договора об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости в установленном действующим законодательством порядке, подтверждение факта\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями кредит предоставляется по программе **«Целевой Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости»**.

4.2.15. Предоставление в Банк Заемщиком и каждым из Поручителей, указанным в Индивидуальных условиях, согласия по форме Банка на сбор и обработку АО "ДОМ.РФ" персональных данных в целях реализации мероприятий, предусмотренных в рамках программ с государственным субсидированием процентной ставки, в случае если согласно Индивидуальным условиям кредит предоставляется по программе **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711.

4.2.16. Предоставление в Банк Заемщиком и каждым из Поручителей, указанным в Индивидуальных условиях, согласия по форме Банка на сбор и обработку АО "ДОМ.РФ" персональных данных в целях реализации мероприятий, предусмотренных в рамках программ с государственным субсидированием процентной ставки, в случае если согласно Индивидуальным условиям кредит предоставляется по программе **«Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости»** или **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** для покупки Объекта недвижимости в строящемся доме, и процентная ставка определена с учетом государственного субсидирования процентной ставки в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566.

## 5. Погашение Кредита и уплата начисленных процентов

- 5.1. За пользование Кредитом Заемщик ежемесячно уплачивает Банку проценты в размере процентной ставки, указанной в Индивидуальных условиях.
- 5.2. Проценты начисляются за каждый день пользования Кредитом и рассчитываются исходя из фактического количества дней в году.
- 5.3. Погашение Кредита производится равными (аннуитетными) платежами, которые складываются из суммы начисленных на Дату Погашения процентов и части основного долга и рассчитываются по формуле:

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

Где:

ООД – остаток основного долга на расчетную дату;

ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Договором;

Кол.мес. – количество месяцев, оставшихся до полного погашения Кредита.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до целого числа, при этом округление производится в большую сторону.

Ежемесячный аннуитетный платеж подлежит пересчету во всех случаях изменения переменных, используемых для расчета размера аннуитетного платежа, кроме изменения остатка основного долга в результате планового погашения Кредита.

Сумма, подлежащая выплате в Дату Полного Погашения Кредита, может быть отлична от суммы ежемесячного аннуитетного платежа и должна быть равна сумме, необходимой для полного погашения задолженности Заемщика по Кредитному Договору, остающейся невыплаченной Банку на Дату Полного Погашения Кредита.

## **6. Права и обязанности сторон**

### **6.1. Заемщик обязан:**

- 6.1.1. Надлежащим образом исполнять свои обязательства, установленные в Кредитном договоре, а также в Договоре купли-продажи Объекта недвижимости, в Договоре участия в долевом строительстве, в Договоре уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, в договоре счета эскроу, в Договоре ипотеки (залога) Объекта недвижимости, в Договоре залога имущественных прав (требований) на Объект недвижимости, в Договоре Страхования, Договоре Страхования Объекта недвижимости, если такие договоры должны быть заключены в соответствии с Индивидуальными условиями. В том числе, но не исключительно, при истечении действия и/или расторжении Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, не позднее дня, следующего за днем истечения действия и/или расторжения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, обеспечить заключение/заключить Договор Страхования, Договор Страхования Объекта недвижимости, Договор Страхования Поручителя на новый срок на условиях, предусмотренных настоящим Договором, приемлемый для Банка по форме и содержанию со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка, указанным на сайте Банка [www.unicreditbank.ru](http://www.unicreditbank.ru), до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному Договору, а также предоставить в Банк копию Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, а также копию документов, подтверждающих оплату страховой премии за соответствующий год не позднее одного месяца с даты заключения Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя на новый срок;
- 6.1.2. Обеспечить наличие на Счете денежных средств, необходимых для погашения Кредита и уплаты процентов в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями.
- 6.1.3. По письменному требованию Банка, в том числе, но не ограничиваясь, в случае утраты Закладной, а также необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной (дубликата Закладной), если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной.
- 6.1.4. В случае передачи Банком функций обслуживания Заемщика по Кредитному Договору другому лицу (кредитной или иной организации, в том числе не имеющей лицензию на право осуществления банковской деятельности), и уведомления Заемщика об указанной передаче, исполнять относящиеся к обслуживанию Заемщика требования названного в уведомлении Банка лица (организации), как если бы они исходили от Банка до получения уведомления Банка об обратном.
- 6.1.5. В случае передачи Банком прав кредитора другому лицу, а также прав по Закладной (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной) новому Залогодержателю, в течение 10 (Десяти) рабочих дней, считая с даты получения соответствующего уведомления Банка, внести изменения в Договор(ы) Страхования и указать в качестве первого выгодоприобретателя нового Залогодержателя.
- 6.1.6. В случае получения уведомления Банка о передаче прав кредитора по Кредитному Договору другому лицу с указанием платежных реквизитов нового кредитора исполнять обязательства по настоящему Договору по реквизитам, указанным в уведомлении Банка о передаче прав кредитора по Кредитному Договору новому кредитору, начиная с установленной в уведомлении Банка даты.
- 6.1.7. Уведомлять Банк об обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному Договору.
- 6.1.8. Представлять сведения о лицах, зарегистрированных/проживающих в Объекте недвижимости.

- 6.1.9. Получать предварительное согласие Банка на любые изменения условий Договора Страхования, Договора Страхования Объекта недвижимости, Договора Страхования Поручителя, если их заключение предусмотрено Индивидуальными условиями. В случае неисполнения данной обязанности уплатить Банку штраф, если обязательство об уплате такого штрафа содержится в Индивидуальных условиях Договора.
- 6.1.10. Обеспечивать своевременную оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, подлежащих оплате собственником Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Банку не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение данной обязанности либо справки об отсутствии задолженности по вышеуказанным платежам.
- 6.1.11. Уведомить Банк в десятидневный срок:
- о фактическом вселении/регистрации в Объекте недвижимости новых постоянных и/или временных жильцов;
  - о заключении, изменении или о расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
  - об изменении состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному Договору.
- 6.1.12. Уведомить Банк в течение 5 (Пяти) календарных дней, считая с даты, когда Заемщик узнал о принятии к производству в отношении себя заявления о банкротстве гражданина, в том числе об ограничении дееспособности гражданина, о признании гражданина недееспособным, об усыновлении (удочерении), о внесении исправлений или изменений в записи актов гражданского состояния, а также о принятии к производству искового заявления, где Заемщик фигурирует в качестве ответчика, а также о назначении опекуном или попечителем любого из лиц, проживающих в Объекте недвижимости.
- 6.1.13. Уведомить Банк в течение 5 (Пяти) календарных дней, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством.
- 6.1.14. По требованию Банка предоставлять Банку информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий и текущий календарный год в свободной форме или по форме № 2-НДФЛ, и/или копию налоговой декларации за предыдущий календарный год с отметкой налоговой инспекции о принятии).
- 6.1.15. При переоборудовании, переустройстве, перепланировке Объекта недвижимости, а также при совершении иных действий, требующих получения разрешения компетентных органов, заранее получить соответствующие разрешения в установленном порядке; не осуществлять переоборудование, переустройство, перепланировку Объекта недвижимости, которое не допускается в соответствии с действующим законодательством, включая подзаконные акты. В случае, если в результате вышеуказанных действий будет изменена площадь Объекта недвижимости – заблаговременно уведомить Банк, а также внести соответствующие изменения в Кредитный Договор и Закладную (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной).
- 6.1.16. В случае изменения контактных данных Заемщика (домашний, мобильный, рабочий телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес проживания и т.д.) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты изменения сообщить в Банк новые контактные данные.
- 6.1.17. В случае если на дату заключения Кредитного договора в Объекте недвижимости имеются незарегистрированные перепланировки, Заемщик обязан представить в Банк в течение 6 (Шести) месяцев с даты заключения Договора документы, подтверждающие текущее состояние Объекта недвижимости, включая произведенные и зарегистрированные в установленном законодательством РФ порядке переустройства/перепланировки или подтверждающие приведение Объекта недвижимости в техническое состояние, существовавшее до осуществления указанных незарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке переустройств/перепланировок; копию Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, с отметкой об обременении Объекта недвижимости залогом в пользу Банка и оригинал экспликации и поэтажного плана на Объект недвижимости, отчет об оценке Объекта недвижимости, произведенной оценочной компанией, из числа рекомендованных Банком.
- 6.1.18. Не сдавать Объект недвижимости в аренду, наем, не передавать его во временное безвозмездное пользование, иным образом не распоряжаться Объектом недвижимости без предварительного согласия Банка. Ипотека в пользу третьих лиц запрещена.
- 6.1.19. В случае обращения взыскания Банком на Объект недвижимости освободить Объект недвижимости от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Объекте недвижимости третьих лиц, также обеспечить освобождение Объекта недвижимости третьими лицами и снятие их с регистрационного учета в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Банка.

6.1.20. В случае если обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору является залог Объекта недвижимости – квартиры/апартаментов или залог прав требования на получение в собственность объекта долевого строительства – Объекта недвижимости – квартиры/апартаментов:

- незамедлительно уведомить Банк о факте сноса дома, в котором расположен Объект недвижимости;
- в случае получения уведомления о планируемом сносе жилого дома, в котором расположен Объект недвижимости, уведомить об этом Банк, а также предоставить Банку информацию о предлагаемом Заемщику возмещении (жилом помещении/нежилом помещении, предоставляемом взамен Объекта недвижимости, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления;
- в случае принятия Банком решения о замене предмета залога (Объекта недвижимости) на иное принадлежащее Заемщику имущество, в том числе на имущество, предоставленное взамен Объекта недвижимости, в связи со сносом дома, в котором расположен Объект недвижимости, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу Банка права залога на определенное Банком имущество, в том числе заключить с Банком в соответствии с установленной Банком процедурой договор залога (договор об ипотеке), подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные Банком место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации ипотеки на основании договора об ипотеке, обеспечить выдачу Банку Закладной (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной), оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить Банку все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога, либо, если Заемщик не имеет в собственности недвижимого имущества, которое Банк согласен принять в залог, обеспечить совершение вышеуказанных действий третьими лицами, недвижимое имущество которых Банк согласится принять в залог.

6.1.21. В случае если обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному Договору является залог Объекта недвижимости, в состав которого входит Земельный участок, не возводить на Земельном Участке здания или сооружения без предварительного согласия Банка.

6.1.22. В случае если Индивидуальными условиями Договора предусмотрена обязанность Заемщика произвести досрочное погашение обязательств по кредиту, обеспеченных ипотекой, за счет средств материнского капитала:

- не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации залога Объекта недвижимости или залога/обременения имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка предоставить в Банк в письменном виде заявление об использовании материнского капитала на погашение Кредита и, в случае намерения самостоятельного обращения в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации, подготовке справки в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование Кредитом и указанием реквизитов счета Банка для погашения задолженности;
- не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации залога Объекта недвижимости или залога/обременения имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка:
  - в случае самостоятельного обращения в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации направить в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации заявление о распоряжении средствами материнского капитала для погашения Кредита;
  - в случае обращения в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации через Банк подписать /обеспечить подписание лицом, получившим государственный сертификат на материнский капитал, и предоставить в Банк заявление о распоряжении средствами материнского капитала для погашения Кредита;
- в случае, если погашение Кредита за счет средств материнского капитала в сумме, указанной в Индивидуальных условиях Договора, не произведено в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты государственной регистрации залога Объекта недвижимости или залога/обременения имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты истечения указанного срока произвести частичное досрочное погашение Кредита в указанной сумме либо, если часть данной суммы была погашена за счет средств материнского капитала – в размере остатка данной суммы. В случае неисполнения данной обязанности, уплатить Банку штраф, предусмотренный Индивидуальными условиями настоящего Договора.

6.1.23. В случае если кредит предоставляется по программе **«Кредит под залог приобретаемого Объекта недвижимости»** или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для покупки Объекта недвижимости, и в соответствии с Индивидуальными условиями государственная регистрация права собственности на Объект недвижимости на основании договора

купли-продажи Объекта недвижимости и государственная регистрация ипотеки не являются предварительными условиями возникновения обязанности Банка выдать Кредит по договору:

- заключить договор купли-продажи Объекта недвижимости в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемый для Банка по форме и содержанию;
- одновременно с подписанием договора купли-продажи Объекта недвижимости составить и согласовать с Банком Закладную, а также передать ее в регистрирующий орган вместе с договором купли-продажи Объекта недвижимости и иными документами, необходимыми для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли-продажи (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной);
- при невозможности подписать договор купли-продажи Объекта недвижимости – не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора, полностью погасить Кредит вместе с начисленными процентами;
- в течение 39 (Тридцати девяти) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора полностью погасить Кредит вместе с начисленными процентами, если по каким-либо причинам переход права собственности по договору купли-продажи Объекта недвижимости не был зарегистрирован;
- не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания Кредитного договора представить в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредита, которыми являются:
  - копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, с отметкой об обременении ипотекой в пользу Банка;
  - копия договора купли – продажи Объекта недвижимости, заключенного в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях;
  - копия передаточного акта о сдаче – приемке Объекта недвижимости;
  - копия документа, подтверждающего получение продавцом Объекта недвижимости денежных средств в полном объеме по договору купли-продажи Объекта недвижимости, в случае если условиями договора купли-продажи Объекта недвижимости такой документ предусмотрен в качестве подтверждения взаиморасчетов.

6.1.24. При кредитовании по программе **«Кредит на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости»**, или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом Объекта недвижимости:

- в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора подписать с Банком Договор об ипотеке (залоге) Объекта недвижимости, составленный в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемый для Банка по форме и содержанию /обеспечить подписание указанного документа собственниками Объекта недвижимости, зарегистрировать ипотеку на основании этого договора в соответствии с действующим законодательством, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями государственная регистрация ипотеки (залога) Объекта недвижимости не является предварительным условием возникновения обязанности Банка выдать Кредит по договору;
- в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора подтвердить факт\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости.
- в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора подписать Закладную на Объект недвижимости по форме Банка/обеспечить подписание указанного документа собственниками Объекта недвижимости, зарегистрировать ее в соответствии с действующим законодательством и предоставить в Банк оригинал Закладной на Объект недвижимости, выданной Банку как первоначальному залогодержателю, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной;
- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора представить в Банк документы, подтверждающие погашение задолженности по иным кредитным договорам, указанным в Индивидуальных условиях, в полном объеме и прекращение обязательств в полном объеме между кредитором и Заемщиком по соответствующим кредитным договорам, в случае, если Кредит предоставляется в том числе на цели погашения задолженности по иным кредитным договорам.

6.1.25. При кредитовании по программе **«Кредит на покупку Объекта недвижимости в строящемся доме или на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме»** или **«Кредит по программе с государственным субсидированием процентной ставки для граждан, имеющих детей»** для покупки Объекта недвижимости в строящемся доме или погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме:



- не позднее 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного договора заключить Договор участия в долевом строительстве/Договор уступки права требования, составленный в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемый для Банка по форме и содержанию, обеспечить его государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке, подтвердить факт\*\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, и предоставить в Банк копию Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями Кредит предоставляется для покупки Объекта недвижимости в строящемся доме, и при этом государственная регистрация Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования и залога права требования по нему не является предварительным условием возникновения обязанности Банка выдать Кредит по договору;
- в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора подписать с Банком Договор залога имущественных прав (требований) на Объект недвижимости, составленный в соответствии с данными, указанными в Индивидуальных условиях, приемлемый для Банка по форме и содержанию /обеспечить подписание указанного документа иными залогодателями (при наличии), зарегистрировать залог/обременение имущественных прав (требований) на основании этого договора в соответствии с действующим законодательством, подтвердить факт\*\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями Кредит предоставляется на погашение задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме, и при этом государственная регистрация залога/обременения имущественных прав (требований) на Объект недвижимости не является предварительным условием возникновения обязанности Банка выдать Кредит по договору;
- в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора представить в Банк документы, подтверждающие погашение задолженности по кредитным договорам, указанным в Индивидуальных условиях, в полном объеме и прекращение обязательств в полном объеме между кредитором и Заемщиком по соответствующим кредитным договорам, в случае, если Кредит предоставляется для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме, погашения задолженности по другим кредитным договорам;
- по требованию Банка предоставить документы, подтверждающие прекращение залога/обременения прав требования на Объект недвижимости в пользу Первичного кредитора, и подтверждение факта\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя прав требования на Объект недвижимости, в случае если в соответствии с Индивидуальными условиями кредит предоставляется для погашения задолженности по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены залогом прав требования на Объект недвижимости в строящемся доме;
- уведомить Банк в течение 10 (Десяти) календарных дней:
  - о заключении нового договора счета эскроу в случае расторжения ранее заключенного договора счета эскроу по причине наступления страхового случая в отношении уполномоченного банка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, при осуществлении взаиморасчетов Заемщика и Застройщика жилого дома через счет эскроу;
  - о расторжении Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования;
- не производить уступку права требования по Договору участия в долевом строительстве без предварительного письменного согласования с Банком;
- в случае вступления Заемщика в брак в период с даты подписания Кредитного Договора до регистрации права собственности на Объект недвижимости обеспечить заключение супругом/супругой Заемщика Договора Поручительства с Банком со сроком действия, превышающим срок Кредита на 1 год или предоставить в Банк нотариально заверенную копию брачного договора, заключенного между Заемщиком и его супругом/супругой, устанавливающего режим индивидуальной собственности Заемщика на Объект недвижимости, а также определяющие обязательства Заемщика перед Банком его личными обязательствами;
- не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта недвижимости предоставить в Банк копию Акта приема-передачи Объекта недвижимости, а также оригинал данного документа для сверки его Банком с копией документа. Одновременно с предоставлением в Банк Акта приема-передачи Объекта недвижимости Заемщик предоставляет в Банк также копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- не позднее, чем за 7 (Семь) рабочих дней до даты предоставления в уполномоченный орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, предоставить в Банк отчет об оценке Объекта недвижимости, выполненный оценочной компанией, приемлемой для Банка;
- не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до даты предоставления в уполномоченный орган документов, необходимых для государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, составить и согласовать с Банком Закладную, а также передать ее в регистрирующий орган вместе с пакетом документов, необходимых для регистрации права собственности на Объект недвижимости, если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной;
- в течение 90 (Девяноста) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта недвижимости зарегистрировать право собственности на Объект недвижимости, а также право залога Банка на него в установленном действующим законодательством порядке;
- в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты регистрации права собственности на Объект недвижимости, заключить договор страхования, предусматривающий страхование риска утраты и повреждения Объекта недвижимости ("Договор Страхования Объекта недвижимости"). Договор Страхования Объекта недвижимости должен быть приемлем для Банка по форме и содержанию, заключен на срок не менее, чем один год, при этом Заемщик должен обеспечить наличие Договора Страхования Объекта недвижимости на протяжении всего срока действия Кредитного Договора. Не позднее дня, следующего за днем истечения действия и/или расторжения Договора Страхования Объекта недвижимости, Заемщик обязан заключить новый Договор Страхования Объекта недвижимости, приемлемый для Банка по форме и содержанию со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка, указанным на сайте Банка [www.unicreditbank.ru](http://www.unicreditbank.ru). В качестве выгодоприобретателя по Договору Страхования Объекта недвижимости должен быть указан Банк. При этом по условиям Договора Страхования Объекта недвижимости страховая сумма по риску, указанному выше в настоящем пункте, выраженная в валюте Кредита, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного Договора не должна быть меньше суммы задолженности по Кредитному Договору. Оригинал Договора Страхования Объекта недвижимости, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями Договора Страхования Объекта недвижимости, должны быть представлены в Банк;
- не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости подтвердить факт\* того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости осуществлена государственная регистрация прав на недвижимое имущество, и Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости, и предоставить в Банк следующие документы:
  - оригинал Закладной, выданной Банку как первоначальному залогодержателю (если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются Закладной);
  - оригинал Договора Страхования Объекта недвижимости, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии;
- не позднее 105 (Ста пяти) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта недвижимости полностью погасить Кредит вместе с начисленными процентами, если по каким-либо причинам право собственности на Объект недвижимости, а также право залога Банка на него не были зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.1.26. При кредитовании по программе **«Кредит под залог имеющегося Объекта недвижимости»** предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование Кредита не позднее:

- 1 (Одного) месяца с даты использования Кредита, если Кредит предоставлен для погашения ранее предоставленного кредита на приобретение или строительство жилого дома или квартиры;
- 3 (Трех) месяцев с даты использования Кредита, если Кредит предоставлен для приобретения жилого дома или квартиры;
- 12 (Двенадцати) месяцев с даты использования Кредита, если Кредит предоставлен на строительство или осуществление капитального ремонта жилого дома или квартиры.

6.2. Заемщик имеет право:

6.2.1. На досрочное погашение всей суммы Кредита вместе с начисленными процентами или части суммы Кредита, при этом:

- не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты предполагаемого досрочного погашения Заемщиком направляется письменное извещение по форме, установленной Банком («Извещение»);
- досрочное погашение всей суммы Кредита вместе с начисленными процентами осуществляется Банком при условии наличия на Счете не позднее рабочего дня, предшествующего указанной в Извещении дате

досрочного погашения, средств, достаточных для погашения всей суммы Кредита вместе с процентами, начисленными за фактический срок пользования Кредитом;

- досрочное погашение части суммы кредита осуществляется Банком при условии наличия на Счете не позднее рабочего дня, предшествующего указанной в Извещении дате досрочного погашения, средств, достаточных для погашения Кредита в части, указанной в Извещении, а также суммы ежемесячного аннуитетного платежа, если Досрочное погашение производится в Дату Погашения.

Досрочное погашение всей суммы Кредита вместе с начисленными процентами или части суммы Кредита осуществляется со Счета на основании поручения Заемщика на перевод денежных средств, содержащегося в Извещении. При этом в случае, если остатка денежных средств на Счете недостаточно для исполнения указанного в Извещении поручения, Банк обязан получить согласие Заемщика на учет суммы на Счете в счет досрочного погашения, для чего Банк информирует Заемщика о неисполнении поручения. Согласие Заемщика считается предоставленным при направлении Заемщиком в Банк нового Извещения с поручением на перевод в необходимой сумме.

6.2.2. Получать в Банке, на основании представленного в Банк заявления, копию сведений о доходах Заемщика по результатам года по форме № 2-НДФЛ, представленных Банком в налоговый орган по месту своего учета до 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом, в случае получения дохода в виде материальной выгоды от экономии на процентах за пользование Кредитом.

6.2.3. Получить от Банка документ (письмо Банка), подтверждающий полное погашение Кредита после полного исполнения Заемщиком своих обязательств по данному Договору. Данный документ предоставляется Банком не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней после получения запроса.

6.3. Банк обязан:

6.3.1. После исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному Договору незамедлительно (а именно - в 14-дневный срок) выдать Заемщику документы, необходимые для погашения записи об ипотеке в отношении Объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3.2. Определить доход физического лица в виде материальной выгоды, полученной Заемщиком от экономии на процентах за пользование Кредитом, исчислить налог с указанного дохода (а при наличии возможности удержать и перечислить налог в бюджет) и представить в налоговый орган по месту своего учета сведения о доходах Заемщика и суммах начисленного налога по результатам года по форме № 2-НДФЛ до 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом.

6.3.3. В случае поступления от Заемщика заявления об использовании материнского капитала на погашение Кредита и подготовке справки в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации, Банк обязан подготовить и выдать (в 14-дневный срок, с даты поступления соответствующего запроса от Заемщика) Заемщику справку для предоставления в территориальный орган Пенсионного Фонда Российской Федерации в соответствии с законодательством РФ.

6.4. Банк имеет право:

6.4.1. Отказать в предоставлении Заемщику Кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Заемщику уведомления Банка об отказе в предоставлении Кредита.

6.4.2. Досрочно истребовать всю сумму задолженности по Кредиту и начисленным процентам в следующих случаях:

- если Заемщик нарушил любое обязательство о целевом использовании Кредита;
- при просрочке Заемщиком очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 60 календарных дней, если иной срок не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации;
- в случае полной или частичной утраты или повреждения Объекта недвижимости;
- при грубом нарушении Заемщиком правил пользования Объектом недвижимости, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Объекта недвижимости, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Объекта недвижимости, а также при нарушении обязанностей по страхованию Объекта недвижимости;
- при необоснованном отказе Банку в проверке состояния Объекта недвижимости;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.3. При наступлении случая досрочного истребования Кредита:

- объявить суммы, не уплаченные Заемщиком по Договору, подлежащими немедленному погашению, после чего они становятся таковыми и подлежат оплате вместе с начисленными процентами;

- использовать денежные средства на всех счетах Заемщика в Банке, к которым Банку предоставлено право прямого дебетования, для погашения задолженности по Кредиту и начисленным процентам, а также оплаты иных денежных обязательств Заемщика по Договору, производя, при необходимости, конверсию по курсу Банка на дату списания с зачислением денежных средств на Счет;
- потребовать расторжения Договора, уведомив об этом Заемщика, по выбору Банка: либо письмом, направленным по почте или доставленным курьером по адресу регистрации, указанному в Договоре или иному сообщенному Заемщиком Банку адресу, либо путем направления SMS- сообщения по указанным Заемщиком телефонам, при этом Договор будет считаться расторгнутым в дату, содержащуюся в соответствующем уведомлении Банка, которая не может быть раньше чем через 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления Банком этого уведомления.

6.4.4. Банк вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от осуществления любого права, предоставленного ему настоящим Договором, уведомив об этом Заемщика не позднее дня такого отказа от осуществления права. Отказ может быть полным или частичным, постоянным или временным, безусловным или обусловленным определенными обстоятельствами (событиями или действиями, бездействием со стороны Заемщика или третьих лиц), а также может допускать в последующем осуществление этого права по тем же основаниям.

Неосуществление Банком определенного права в срок, предусмотренный Договором, не означает отказ Банка от осуществления соответствующего права.

6.4.5. На основании статей 89 и 90 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 реализовать свое право на взыскание задолженности по настоящему Кредитному договору в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.

## **7. Порядок расчетов и право списания со счетов Заемщика**

- 7.1. Списание любых сумм, причитающиеся Банку по Договору, производится Банком на основании поручения Заемщика по Счету (ам), счету (ам), открытым в Банке, на перечисление денежных средств на погашение Задолженности по Договору, в том числе поручений, выданных в рамках прямого дебетования. В случае если погашение Задолженности Заемщика по Договору производится со счета, открытого в валюте, отличной от валюты Кредита, Банк производит конверсию по курсу Банка на дату списания денежных средств со счета.
- 7.2. В случае, если по каким-либо причинам сумма платежа, произведенного в погашение задолженности Заемщика по Кредитному Договору, недостаточна для погашения всей задолженности Заемщика по Кредитному Договору, то эта сумма погашает в первую очередь издержки Банка по получению исполнения, во вторую очередь – начисленные проценты, в третью очередь погашается основная сумма долга по Кредиту, затем – любые другие суммы, подлежащие оплате Банку по условиям Договора.
- 7.3. Платежи, поступающие в качестве страховых выплат в пользу Банка по договорам страхования, заключенным в соответствии с требованиями Кредитного Договора, Банк направляет в погашение задолженности Заемщика по Кредитному Договору. В случае, если полученное страховое возмещение превышает размер задолженности Заемщика по Кредитному Договору, разница между страховым возмещением и суммой задолженности Заемщика по Кредитному Договору возвращается Заемщику путем зачисления на счет Заемщика, открытый в Банке в валюте страхового возмещения. При несовпадении валюты обязательства по Кредитному Договору и валюты страхового возмещения для пересчета суммы страхового возмещения к сумме задолженности по Кредитному Договору применяется курс Банка России на дату пересчета. При этом, при поступлении платежей в пользу Банка в качестве страховых выплат по договору страхования, покрывающему риск причинения вреда жизни Заемщика, устанавливается следующий порядок погашения задолженности: в первую очередь происходит погашение основного долга, во вторую очередь, погашение начисленных (текущих) процентов, в третью очередь происходит погашение штрафных санкций, неустоек, пеней, начисленных в соответствии с условиями Кредитного Договора.
- 7.4. Банк имеет право в одностороннем порядке произвести изменение очередности погашения задолженности по Кредитному Договору, при этом, погашение основного долга при одностороннем изменении Банком очередности погашения будет осуществляться до погашения начисленных процентов, в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.5. Если срок оплаты любой суммы по Договору наступает в день, который не является рабочим днем, он переносится на следующий рабочий день, и сумма процентов по Кредиту, начисленных согласно статье 5 настоящих Общих условий Кредитного Договора, соответственно пересчитывается.

## **8. Заверение Заемщика об обстоятельствах**

Подписанием Индивидуальных условий:

- 8.1. Заемщик заверяет, что исполнение настоящего Договора и увеличение кредитной нагрузки не приведет к неисполнению Заемщиком обязательств по иным заключенным договорам Заемщика и дальнейшему банкротству Заемщика по основаниям, предусмотренным положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».
- 8.2. Заемщик понимает, что заключение настоящего Договора повлечет возникновение/увеличение кредитной нагрузки (в случае наличия у Заемщика иных кредитных договоров/договоров займа), а также заверяет, что его финансовое положение позволяет обеспечить своевременный возврат суммы Кредита, уплату процентов и надлежащее исполнение иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора, и не приведет к дальнейшему банкротству Заемщика по основаниям, предусмотренным положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)».
- 8.3. Заемщик заверяет, что не имеет кредиторов, законные права которых могут быть нарушены вследствие заключения настоящего Договора.
- 8.4. Заемщик обязуется незамедлительно информировать Банк о фактах: неисполнения Заемщиком своих обязательств по иным кредитным договорам/договорам займа, обращения в судебные органы самого Заемщика или третьих лиц в целях признания Заемщика банкротом по основаниям, предусмотренным положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», а также иных обстоятельствах, которые могут привести к ненадлежащему исполнению Заемщиком обязательств по настоящему Договору.

### **9. Условия изменения кредитного договора по требованию заемщика**

Право Заемщика обратиться к кредитору с требованием об изменении условий Кредитного договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный заемщиком и длительностью не более шести месяцев (далее – льготный период), в соответствии со статьями 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», возникает при одновременном соблюдении следующих условий:

- 9.1. размер Кредита, предоставленного по Кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- 9.2. условия Кредитного договора ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящей статье (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей статье, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом залога (Объектом недвижимости), что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа);
- 9.3. предметом залога (Объектом недвижимости) является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования Заемщика, являющегося участником долевого строительства, в отношении жилого помещения (Объекта недвижимости), которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 9.4. Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей статье, находится в трудной жизненной ситуации, такой как: регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина в службе занятости, признание Заемщика инвалидом I или II группы инвалидности, наступление временной нетрудоспособности Заемщика сроком более двух месяцев подряд, снижение среднемесячного дохода Заемщика, увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, как определено в Федеральном законе от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».



## 10. Прочие положения

- 10.1. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до погашения Заемщиком задолженности по Кредиту.
- 10.2. В случае если по истечении 3 месяцев с даты подписания Кредитного договора Заемщик не обратится к Банку за предоставлением Кредита и/или в случае неисполнения Заемщиком предварительных условий возникновения обязанности кредитора выдать кредит, указанных в Кредитном договоре, Кредитный договор считается расторгнутым без заключения сторонами отдельного соглашения.
- 10.3. Договор может быть изменен путем:
- изменения Банком Общих условий, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Кредитному Договору, о чем Банк уведомляет Заемщика путем размещения измененных Общих условий не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты вступления в силу в клиентских залах Банка и/или на сайте Банка в сети Интернет по адресу [www.unicreditbank.ru](http://www.unicreditbank.ru);
  - изменения Индивидуальных условий по соглашению Банка и Заемщика, для чего Банк предоставляет Заемщику для рассмотрения новые Индивидуальные условия, которые должны быть совершены в письменной форме и подписаны сторонами. Общие и Индивидуальные условия совместно представляют собой Договор с изменениями;
- 10.4. Банк не несет расходов, связанных с нотариальным удостоверением (если производится) и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли-продажи, Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки права требования, права собственности на Объект недвижимости по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки права требования, ипотеки (залога) Объекта недвижимости, залога имущественных прав (требований) на Объект недвижимости.
- 10.5. Информация о Полной стоимости кредита указана вверху первой страницы Индивидуальных условий. Полная стоимость кредита рассчитана на дату заключения Договора и может изменяться в зависимости от согласованных Сторонами условий Договора.
- 10.6. При заключении Кредитного договора Банком формируется и предоставляется Заемщику График платежей по Кредитному договору.
- 10.7. В целях однозначного понимания настоящего Договора стороны договорились о том, что, если в соответствии с Индивидуальными условиями права Банка по Кредитному Договору удостоверяются закладной, в случае передачи Банком прав по Закладной третьим лицам, а также в случае дельнейшей передачи указанными лицами прав по Закладной, любой новый законный владелец Закладной является Банком в понимании Кредитного Договора, за исключением обязательства по предоставлению Кредита по Договору. В этой связи любые условия Кредитного Договора, связанные с упоминанием Банка, относятся к лицу, являющемуся законным владельцем Закладной. В случае передачи Банком прав по Закладной Заемщик с даты уведомления о передаче прав по Закладной обязуется выполнять предусмотренные Кредитным Договором обязательства в пользу того лица, которое на момент исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному Договору является законным владельцем Закладной (Банком по Кредитному Договору), за исключением случая передачи Банком функции обслуживания Заемщика по Кредитному Договору третьим лицам (кредитной или иной организации, в том числе не имеющей лицензию на право осуществления банковской деятельности) по усмотрению Банка, в соответствии с Индивидуальными условиями Кредитного Договора.
- 10.8. Заемщик согласен на предоставление Банком его данных в Бюро кредитных историй в соответствии с порядком и правилами, предусмотренными Федеральным законом «О кредитных историях». Заемщик дает свое разрешение и уполномочивает Банк получать указанные данные и информацию из Бюро кредитных историй в соответствии с порядком и правилами, предусмотренными Федеральным законом «О кредитных историях». Настоящим Заемщик подтверждает, что он проинформирован об обязанности Банка предоставлять в Бюро кредитных историй информацию о Заемщике (включая, но не ограничиваясь, персональные данные) в объеме и в порядке, установленном Федеральным законом «О кредитных историях».
- 10.9. Настоящим Заемщик выражает свое согласие Банку на получение информации о расторжении Заемщиком Договора Страхования от страховой компании, с которой у Заемщика заключен Договор Страхования. Заемщику известно, что указанная информация необходима Банку для целей исполнения настоящего Кредитного договора.

## 11. Разрешение споров

- 11.1. Все споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством:

- 11.2. по искам Заемщика к Банку - в суде, определяемом Заемщиком на основании Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей»;
- 11.3. по искам Банка к Заемщику – в суде, определяемом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 12. Примечания

**\*** Подтверждением факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости Банк зарегистрирован в качестве единственного залогодержателя Объекта недвижимости, является:

- а) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, предоставленная в форме документа на бумажном носителе, удостоверенная печатью и подписью уполномоченного органа, или
- б) проверка Банком Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, предоставленной в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, удостоверенных усиленной квалифицированной электронной подписью органа государственной регистрации прав, или
- в) получение Банком сведений о зарегистрированных правах на Объект недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В случае вариантов б) и в) проверка факта осуществляется в течение трех рабочих дней и датой подтверждения факта является третий рабочий день с даты предоставления в Банк документов и(или) электронных образов документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном действующим законодательством порядке, при условии подтверждения сведений о том, что Банк является единственным залогодержателем Объекта недвижимости.

**\*\*** Подтверждением факта того, что по данным Единого государственного реестра недвижимости зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка, является:

- а) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, предоставленная в форме документа на бумажном носителе, удостоверенная печатью и подписью уполномоченного органа, или
- б) проверка Банком Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, предоставленной в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, удостоверенных усиленной квалифицированной электронной подписью органа государственной регистрации прав, или
- в) получение Банком сведений о зарегистрированных правах на Объект недвижимости, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в порядке и способами, которые установлены Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

В случае вариантов б) и в) проверка факта осуществляется в течение трех рабочих дней и датой подтверждения факта является третий рабочий день с даты предоставления в Банк документов и (или) электронных образов документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном действующим законодательством порядке, при условии подтверждения сведений о том, что зарегистрирован залог/обременение имущественных прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Банка.