

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Общие условия договора потребительского кредита на приобретение и под залог недвижимости, а также оплату суммы страховой премии по договору комплексного ипотечного страхования («Общие условия») регулируют отношения между Заемщиком и АО ЮниКредит Банком, возникающие по поводу предоставления Банком Кредита Заемщику в соответствии с Договором потребительского кредита на приобретение и под залог недвижимости и оплату суммы страховой премии по договору комплексного ипотечного страхования (далее – «Договор», «Кредитный Договор»), а также предоставления Заемщиком и принятии Банком в залог Объекта недвижимости в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 1.2. Для заключения Договора Банк предоставляет Заемщику для рассмотрения Индивидуальные условия потребительского кредита (далее - «Индивидуальные условия»), которые должны быть им рассмотрены, подписаны и представлены в Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения Заемщиком.
- 1.3. Банк предоставляет Кредит на цели и на условиях, указанных в Индивидуальных условиях и установленных настоящими Общими условиями, путем зачисления Кредита на Счет для Исполновения в порядке, установленном Индивидуальными 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.

2. Погашение Кредита и уплата начисленных процентов

- 2.1. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты в размере, указанном в Индивидуальных условиях. При расчете процентов количество дней в месяце и в году принимается равным календарному.
- 2.2. 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. Размер ежемесячного аннуитетного платежа указывается Банком в Графике платежей по Договору, В случае изменения размера аннуитетного платежа обновленный График платежей направляется Заемщику в порядке, предусмотренном п. 5.7 Общих условий.

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.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Заемщик обязан:

3.1.1. Заключить договор страхования риска в отношении утраты и повреждения Объекта недвижимости.

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 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, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Условиями Договора Страхования, должны быть представлены в Банк.

3.1.2. 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 с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости;

- копия передаточного акта о сдаче – приемке Объекта недвижимости по форме Банка.

3.1.3. В случае наличия требования органа государственной регистрации о том, что регистрация закладной может быть произведена только в случае регистрации ипотеки на основании договора ипотеки, не позднее 1 (Одного) месяца с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли – продажи:

- обеспечить подписание между собственником(ами) Объекта недвижимости и Банком договора об ипотеке Объекта недвижимости по форме Банка и государственную регистрацию ипотеки;

- обеспечить составление и согласование с Банком Закладной на Объект недвижимости, а также ее передачу в орган государственной регистрации совместно с указанным на настоящем пункте договором об ипотеке Объекта недвижимости и иными документами, необходимыми для государственной регистрации Закладной и ипотеки на основании договора об ипотеке Объекта недвижимости;

- предоставить в Банк договор об ипотеке Объекта недвижимости с отметкой о государственной регистрации ипотеки и расписку органа государственной регистрации, подтверждающую принятие на регистрацию Закладной.

3.1.4. В случае если Индивидуальными условиями Договора предусмотрена оплата первоначального взноса за счет денежных средств, полученных от встречной продажи недвижимости, принадлежащей Заемщику на праве собственности, не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора представить в Банк копию договора купли – продажи недвижимости Заемщика, указанной в Индивидуальных условиях настоящего Договора, с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли – продажи, и копию передаточного акта о сдаче – приемке недвижимости по форме Банка.

3.1.5. При невозможности подписать договор(ы) купли – продажи Объекта недвижимости, обязанность заключения которого(ых) предусмотрена Индивидуальными условиями Договора – не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора полностью погасить Кредит вместе с начисленными процентами.

3.1.6. В течение 39 (Тридцати девяти) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора полностью погасить Кредит вместе с начисленными процентами, если по каким-либо причинам по договору(ам) купли –продажи, обязанность заключения которого(ых) предусмотрена индивидуальными условиями Договора, не был зарегистрирован переход права собственности.

3.1.7. 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 права собственности на Объект недвижимости предоставить в Банк в письменном виде заявление об использовании материнского капитала на погашение Кредита и 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 права собственности на Объект недвижимости направить в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации заявление о распоряжении средствами материнского капитала для погашения Кредита и предоставить в Банк оригинал расписки – уведомления (извещения) территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации о принятии данного заявления Заемщика с указанием даты принятия заявления, регистрационного номера заявления и ФИО должностного лица, принявшего заявление.

- не позднее чем через 5 (Пять) календарных дней с даты получения уведомления об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского капитала для погашения Кредита предоставить в Банк оригинал данного уведомления.

- 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 права собственности на Объект недвижимости, 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.

3.1.8. 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).

3.1.9. 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) в соответствии с Индивидуальными условиями Договора 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.

3.1.10. В случае передачи Банком прав кредитора другому лицу, а также прав по 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. Уведомлять Банк об обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному Договору.

3.1.13. Представлять сведения о лицах, прописанных/зарегистрированных/ проживающих в Объекте недвижимости.

3.1.14. Получать предварительное согласие Банка на любые изменения условий Договора Страхования. В случае неисполнения данной обязанности уплатить Банку штраф, если обязательство об уплате такого штрафа содержится в Индивидуальных условиях Договора.

3.1.15. Надлежащим образом исполнять свои обязательства, установленные в Кредитном Договоре, в договоре купли – продажи Объекта недвижимости, а также Договоре Страхования, в том числе, но не исключительно, при истечении срока действия/расторжении Договора Страхования, заключенного в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями Кредитного Договора, не позднее дня, следующего за днем истечения срока действия/расторжения Договора Страхования, заключить Договор страхования на новый срок на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями Кредитного Договора, приемлемый для Банка по форме и содержанию со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному Договору, а также предоставить в Банк копии Договора Страхования, а также копию документов, подтверждающих оплату страховой премии за соответствующий год не позднее одного месяца с даты заключения Договора Страхования на новый срок.

3.1.16. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Банку не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего требования документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение данной обязанности либо справки об отсутствии задолженности по вышеуказанным платежам.

3.1.17. 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.

3.1.18. Уведомить Банк в течение 5 (Пяти) календарных дней, считая с дат, 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 опекунов или попечителей любого из лиц, проживающих в Объекте недвижимости.

3.1.19. Уведомить Банк об изменении места жительства не менее чем за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до возникновения указанных изменений.

3.1.20. 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.

3.1.21. Незамедлительно уведомить Банк о факте сноса жилого дома, в котором расположен Объект недвижимости.

3.1.22. 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, предоставляемом взамен Объекта недвижимости, денежной компенсации и т.п.), не позднее 10 (Десяти) календарных дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.

3.1.23. 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 жилого 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, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить Банку все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.

3.1.24. 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).

3.1.25. 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.

3.1.26. В случае изменения контактных данных Заемщика (домашний, мобильный, рабочий телефон, адрес электронной почты, адрес регистрации, адрес проживания и т.п.) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты изменения сообщить в Банк новые контактные данные.

3.1.27. В случае если на момент выдачи Кредита 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.

3.1.28. Не сдавать Объект недвижимости в аренду, наем, не передавать его во временное пользование, иным образом не распоряжаться Объектом недвижимости без предварительного согласия Банка. Ипотека в пользу третьих лиц запрещена.

3.1.29. 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 освобождения Объекта недвижимости третьими лицами и снятие их с регистрационного учета в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Банка.

3.1.30. Заемщик имеет право на досрочное погашение всей суммы Кредита вместе с начисленными процентами или части суммы Кредита, направляя в Банк не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до даты предполагаемого досрочного погашения письменное извещение по форме, установленной Банком (далее – «Извещение»), а в течение 30 календарных дней с даты получения Кредита - без предварительного уведомления. В случае полного досрочного погашения Кредита Заемщик уплачивает Банку проценты за фактический срок пользования Кредитом.

3.1.31. 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 начисленными процентами.

3.1.32. 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.

3.1.33. Заемщик, на основании представленного в Банк заявления, имеет право получать в Банке 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.

3.1.34. Заемщик имеет право 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 рабочих дней после получения запроса.

3.2. Банк имеет право:

3.2.1. Отказать в предоставлении Заемщику Кредита в случае неисполнения Заемщиком условий, указанных в разделе «Предварительными условиями возникновения обязанности Банка выдать Кредит по Договору являются» статьи 9 Индивидуальных условий, а течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Кредитного Договора и/или 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.

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

- если Заемщик нарушил любое обязательство о целевом использовании Кредита;
- 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.

3.2.3. При наступлении случая досрочного истребования Кредита:

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

б) 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.

3.3. Банк обязан:

3.3.1. После исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному Договору в 14-дневный срок выдать Заемщику документы, необходимые для погашения записи об ипотеке в отношении Объекта недвижимости в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3.2. 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.

3.3.3. 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.

4. Порядок расчетов и право списания со счетов Заемщика.

4.1. Любые суммы, причитающиеся Банку по Договору, списываются 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.

4.2. 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 просроченную задолженность по Процентам, во вторую очередь – просроченную задолженность по Основному долгу по Кредиту, в третью очередь погашается сумма неустойки, в четвертую очередь – начисленные проценты, в пятую очередь – погашается сумму Основного долга по Кредиту, затем – любые другие суммы, подлежащие оплате Банку по условиям Договора.

4.3. 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.

4.4. 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 пункту 2.2. Статьи 2 Общих условий, соответственно пересчитывается.

5. Прочие положения

5.1. Место и время подписания нотариального удостоверения договора купли – продажи (если производится) и подачи на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли – продажи устанавливаются Банком.

5.2. Банк не несет расходов, связанных с нотариальным удостоверением (если производится) и государственной регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости по договору купли – продажи.

5.3. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до погашения Заемщиком задолженности по Кредиту.

5.4. Договор может быть изменен путем:

- изменения Банком Общих условий, 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.

- изменения Индивидуальных условий по соглашению Банка и Заемщика, для чего Банк предоставляет Заемщику для рассмотрения подписанные Банком новые Индивидуальные условия, которые должны быть им рассмотрены, подписаны и представлены в Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения Заемщиком и Банком новых Индивидуальных условий. Общие и Индивидуальные условия совместно представляют собой Договор с изменениями.

5.5. Информация о Полной стоимости кредита, указанная в правом верхнем углу первой страницы Договора, рассчитана на дату заключения настоящего Договора и может изменяться в зависимости от согласованных Сторонами условий Договора.

5.6. При заключении Кредитного Договора Банком формируется и предоставляется Заемщику График платежей по Кредитному Договору.

5.7. В случае изменения размера Полной стоимости кредита либо Графика платежей по настоящему Договору Банк в течение 7 (Семи) календарных дней со дня изменения направляет Заемщику информацию об изменении Полной стоимости кредита и обновленный График платежей, в порядке, установленном Индивидуальными условиями Кредитного Договора.

5.8. Заемщик соглашается с тем, что с момента направления Банком Заемщику информации и документов, указанных в п. 5.7. Общих условий, обязанность Банка по предоставлению Заемщику информации об изменении Полной стоимости кредита и Графика платежей считается исполненной.

5.9. В целях однозначного понимания настоящего Договора стороны договорились, что в случае передачи Банком прав по Закладной третьим лицам, а также в случае дальнейшей 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), если иное не предусмотрено индивидуальными условиями Договора.

5.10. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

5. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

| | |
|---|---|
| Банк: | Заемщик: |
| Место нахождения: | Зарегистрирован по адресу: |
| Место заключения договора: | Адрес фактического проживания: |
| ИНН _____ БИК _____ Кор.счет _____ | Документ, удостоверяющий личность: Серия _____ Номер: _____ Выдан: _____ Дата выдачи: _____ |
| Тел./факс: | Контактные телефоны: |
| Должность _____ ФИО _____ Подпись _____ | С «Общими и Индивидуальными условиями договора потребительского кредита» ознакомлен и согласен, прошу Банк заключить со мной Кредитный договор ФИО _____ (прописью полностью) Подпись _____ |

ОТМЕТКА О ВРУЧЕНИИ ЗАЕМЩИКУ

«Общие и Индивидуальные условия договора потребительского кредита» получил:

«__» ____ 20__ г.

Подпись Заемщика