

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

(Общие условия предоставления, обслуживания и погашения кредитов по кредитным продуктам «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости»¹, «Ипотечное жилищное кредитование по двум документам», «Ипотечный кредит под залог имеющегося жилья», «Нецелевой ипотечный кредит», «Ипотечный кредит на покупку жилой недвижимости без первоначального взноса», «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях», «Своя ипотека на сельских территориях»², «Ипотечный кредит работникам организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий»)

1. Термины и определения

Аккредитив – форма безналичных расчетов, при которой Банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указаниями, выдает собственное, обособленное независимое от основного договора обязательство, произвести платеж получателю средств, против представления последним документов, определенных условиями аккредитива.

Выгодоприобретатель - лицо, в пользу которого заключен Договор страхования и которое имеет право на получение страховых выплат и/или услуг.

Кредитор (Банк) – акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк», генеральная лицензия № 3349 от 12.05.2015 г., адрес: Российская Федерация, 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3.

График платежей по кредитному договору – График платежей по кредитному договору, состоящий из 3 (трех) разделов:

- Раздел 1 «График платежей по погашению Кредита (основного долга) и уплате начисленных процентов»;
- Раздел 2 «График платежей по оплате дополнительных услуг, включаемых в расчет полной стоимости кредита»;
- Раздел 3 «Общая сумма платежей по кредитному договору».

График платежей по кредитному договору является неотъемлемой частью Договора и оформляется в виде приложения к Индивидуальным условиям кредитования с учетом следующих особенностей:

В момент заключения Договора График платежей по кредитному договору подписывается сторонами: Банком и Заемщиком.

На этапе сопровождения Договора График платежей по кредитному договору, измененный и направляемый Банком Заемщику в соответствии с условиями Договора, в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона № 353-ФЗ, подписывается только Банком (далее – новый График платежей по кредитному договору).

График платежей по ДУ – График платежей по оплате дополнительных услуг, включаемых в расчет полной стоимости кредита.

График погашения кредита – График платежей по погашению Кредита (основного долга) и уплате начисленных процентов.

¹ В том числе в рамках специальных условий предоставления АО «Россельхозбанк» кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит».

² Здесь и далее по тексту Общих условий под кредитным продуктом «Своя ипотека на сельских территориях» понимаются Специальные условия предоставления АО «Россельхозбанк» кредитного продукта «Своя ипотека на сельских территориях» по кредитному продукту «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях».

Дата окончания начисления процентов – дата окончательного возврата Кредита, определенная в пункте 2 Индивидуальных условий кредитования, либо дата полного фактического возврата (погашения) Кредита, если Кредит фактически будет возвращен до даты окончательного возврата Кредита, определенной в пункте 2 Индивидуальных условий кредитования.

При этом, если дата окончательного возврата Кредита, определенная в пункте 2 Индивидуальных условий кредитования, выпадает на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день³, то Датой окончания начисления процентов является ближайший рабочий день, следующий за таким нерабочим (выходным (включая субботу)/нерабочим праздничным) днем.

Дата платежа – календарный день, определенный в пункте 7.3 Индивидуальных условий кредитования для ежемесячного исполнения Заемщиком соответствующего денежного обязательства по Договору.

Если Дата платежа приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/праздничный) день, то уплата платежа осуществляется в первый ближайший рабочий день, следующий за таким нерабочим (выходным (включая субботу)/праздничным) днем (далее – дата уплаты платежа).

Договор страхования – договор (сделка) между Страхователем и Страховщиком, в том числе в форме страхового полиса и правил страхования, в соответствии с которым Страховщик за обусловленную договором плату (страховую премию) обязуется в результате наступления предусмотренных договором событий произвести страховую выплату Страхователю (Выгодоприобретателю, застрахованному лицу) либо по их письменному указанию третьему лицу.

Кредитный договор (Договор) – соглашение между Кредитором и Заемщиком/Заемщиками (при наличии), состоящее из Общих условий кредитования и Индивидуальных условий кредитования, в соответствии с которым Кредитор обязуется предоставить Заемщику/Заемщикам (при наличии) денежные средства (Кредит) в размере и на условиях, предусмотренных Договором, а Заемщик/Заемщики (при наличии) обязуется возвратить полученную денежную сумму (Кредит) и уплатить проценты на нее.

Договор приобретения – договор, указанный в Индивидуальных условиях кредитования, в соответствии с которым осуществляется приобретение права собственности/прав требований на Объект недвижимости/строительство Объекта недвижимости (договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, договор строительного подряда и иные, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации, виды сделок).

Заемщик – физическое лицо (лица), которому(ым) в соответствии с Договором предоставлен Кредит в порядке и на условиях, установленных Договором, и обязующееся возвратить Кредитору полученный Кредит и уплатить проценты по нему.

По тексту Общих условий кредитования под «Заемщиком» понимаются все Заемщики (солидарные заемщики) при их наличии, если не указано иное.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая право законного владельца на преимущественное перед другими кредиторами Заемщика получение исполнения по Договору без представления других доказательств существования этого обязательства и залога (ипотеки) Объекта недвижимости.

Залогодатель – физическое лицо, являющееся собственником Объекта недвижимости, либо имеющее на него право аренды, либо обладающее имущественными правами, передаваемыми в залог в обеспечение обязательств по Договору.

³ Здесь и далее по тексту Общих условий под нерабочими (выходными (включая субботу)/нерабочими праздничными) днями понимаются нерабочие (выходные (включая субботу)/нерабочие праздничные) дни, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в связи с переносом выходных (включая субботу) и нерабочих праздничных дней в соответствии с федеральным законом или нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

Имущественное страхование – страхование не противоречащих законодательству Российской Федерации имущественных интересов выгодоприобретателя, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор.

Индивидуальные условия кредитования – условия предоставления Кредита, индивидуально согласованные между Кредитором и Заемщиком/Заемщиками (при наличии).

Кредит – денежная сумма, предоставленная Кредитором в соответствии с Договором Заемщику на условиях возвратности, платности и срочности на цели, предусмотренные Договором, и не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

Личное страхование (при наличии) – добровольное страхование (в зависимости от набора рисков):

- риска утраты жизни и здоровья в результате несчастного случая или болезни, или

- риска утраты жизни, здоровья, временной утраты трудоспособности в результате несчастного случая или болезни.

Льготный период – период, предусматривающий приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера ежемесячных платежей (по уплате Кредита (основного долга) и процентов за пользование Кредитом) на срок, определенный Заемщиком (но не более 6 (Шести) месяцев), при одновременном соблюдении условий, указанных в разделе 6 Общих условий кредитования, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Заемщик вправе в любой момент в течении времени действия Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении условий Договора.

Материнский (семейный) капитал (МСК) – дополнительная мера государственной поддержки семей, имеющих детей, право на которую подтверждается выдачей государственного сертификата. Порядок получения государственного сертификата отражен в Федеральном законе от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

Объект недвижимости – объект недвижимости, указанный в Индивидуальных условиях кредитования, на приобретение/строительство которого или под залог которого предоставлен Кредит.

Остаток задолженности по Кредиту – остаток основного долга, в том числе просроченного, отражаемого на счетах для учета ссудной задолженности Заемщика на начало операционного дня в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней в году и количество дней в месяце соответствует количеству фактических календарных дней.

Поручитель – физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, либо юридическое лицо, являющееся резидентом Российской Федерации, заключившее с Банком Договор поручительства.

Продавец – сторона по Договору приобретения, передающая в собственность Заемщика Объект недвижимости/осуществляющая строительство Объекта недвижимости/уступку прав требований на Объект недвижимости (цедент).

Представитель заемщиков - физическое лицо – Заемщик, определяемое сторонами в Индивидуальных условиях кредитования в качестве уполномоченного Представителя заемщиков в случае их множественности, на имя которого открывается Счет Заемщика и осуществляется переписка по всем вопросам, связанным с Договором. Вся корреспонденция, направляемая (передаваемая) Представителю заемщиков и полученная им, считается направленной (переданной), полученной всеми Заемщиками.

Процентный период – определенный Индивидуальными условиями кредитования период пользования Кредитом, в течение которого подлежат начислению проценты, определяемый посредством установления даты начала начисления процентов (включительно) и даты окончания начисления процентов (включительно).

Страховая премия (страховой взнос) – денежная сумма, которую Страхователь уплачивает Страховой организации в порядке и сроки, установленные в Договоре страхования.

Страховая сумма – определенная Договором страхования или установленная законом денежная сумма, в пределах которой Страховщик при наступлении Страхового случая обязуется выплатить страховое возмещение по Договору страхования.

Страховщик – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее лицензию на право ведения страховой деятельности и осуществляющее страхование рисков в обеспечение выдаваемых Банком кредитов, отвечающее требованиям Банка.

Страхователь – физическое лицо, являющееся Заемщиком/одним из солидарных Заемщиков, имеющее имущественный интерес в объекте страхования и заключившее со Страховщиком Договор страхования.

Страховой случай – совершившееся событие, предусмотренное Договором страхования, с наступлением которого у Страховщика возникает обязанность произвести Страховую выплату Выгодоприобретателю.

Счет – банковский счет в валюте РФ/иностранной валюте, открытый Банком Заемщику (Представителю заемщиков) на основании договора банковского счета, указанный в Индивидуальных условиях кредитования.

В качестве Счета допускается использование любого банковского счета, открытого Банком Заемщику (Представителю заемщиков), за исключением специальных текущих счетов, номинальных социальных счетов, счетов получателя субсидии, счетов эскроу, текущих счетов, по которым предусмотрено кредитование счета в форме «овердрафт», а также счетов, к которым установлен лимит кредитования по кредитной карте или кредитной карте для покупок в рассрочку.

Счет может быть использован для предоставления кредита и осуществления расчетов, включая погашение кредита, уплату процентов по кредиту и иных платежей по Договору, при этом все операции, связанные с исполнением обязательств по Договору, включая открытие счета, выдачу Заемщику и зачисление на Счет Заемщика Кредита, осуществляются Банком бесплатно в течение всего срока кредитования.

Счет эскроу – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открываемый банками физическим лицам, в том числе для расчетов по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с требованиями статьи 860.7 Гражданского кодекса Российской Федерации (с учетом особенностей для расчетов по договору участия в долевом строительстве, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)) для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

2. Порядок предоставления Кредита

2.1. Кредит предоставляется путем единовременного зачисления суммы Кредита на Счет Заемщика/Представителя заемщиков, открытый у Кредитора на балансовом счете № 40817.

На основании распоряжения(й) Заемщика/Представителя заемщиков производится выдача Кредита наличными денежными средствами или перечисление Кредита на банковские счета третьих лиц/счет покрытия по аккредитиву/счет эскроу для осуществления расчетов в соответствии с целями кредитования, указанными в Индивидуальных условиях кредитования, а также учитывая способы и формы расчетов, предусмотренные Договором приобретения.

2.2. Предоставление Кредита производится в срок, указанный в Индивидуальных условиях кредитования, при обязательном выполнении Заемщиком следующих условий:

2.2.1. Заемщик представит Кредитору документы, предусмотренные правилами Кредитора для получения Кредита, а также иные документы, затребованные Кредитором.

2.2.2. Заемщик (Представитель заемщиков) откроет у Кредитора Счет в валюте Кредита.

2.2.3. Кредитор получит надлежащим образом оформленное обеспечение исполнения обязательств Заемщиком по Договору, за исключением:

– обеспечения в виде ипотеки в силу закона – при расчетах по Договору приобретения с использованием Аккредитива (в том числе в случае исполнения Аккредитива на Счет эскроу, открытый для расчетов по договору участия в долевом строительстве), индивидуальной сейфовой ячейки, Счета эскроу, открытого для расчетов по договору купли-продажи/договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве.

(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)

– обеспечения в виде ипотеки в силу закона и обеспечения в виде последующей ипотеки в силу договора – при использовании аккредитивной формы расчетов, индивидуальной сейфовой ячейки, Счета эскроу по договору купли-продажи/договору участия в долевом строительстве с использованием Аккредитива.

2.2.4. *(при использовании индивидуальной сейфовой ячейки)* Заемщик заключит с Кредитором Договор аренды индивидуальной сейфовой ячейки физическим лицом и дополнительное соглашение об особых условиях доступа к индивидуальной сейфовой ячейке к Договору аренды индивидуальной сейфовой ячейки физическим лицом (далее - Договор аренды сейфовой ячейки).

(при использовании аккредитивной формы расчетов) Заемщик предоставит составленное и подписанное заявление на открытие Аккредитива, заявление на разовое перечисление денежных средств на счет покрытия по Аккредитиву в счет оплаты цены/части цены Договора приобретения (как за счет собственных, так и за счет кредитных средств).

(при использовании для расчетов Счета эскроу) Заемщик заключит с Продавцом и Кредитором *(при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи/договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)*/Кредитором или сторонним банком *(при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве)* Договор счета эскроу в валюте Российской Федерации (далее – Договор счета эскроу) с указанием реквизитов Счета Заемщика в качестве счета для направления денежных средств со счета эскроу в случае их возврата Заемщику при прекращении Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Договором счета эскроу (при невозникновении оснований для выдачи/перечисления денежных средств бенефициару (Продавцу) или прекращении/расторжении Договора счета эскроу.

Заемщик предоставит составленное по форме Кредитора и подписанное заявление на разовое перечисление денежных средств на Счет эскроу в счет оплаты цены/части цены Договора приобретения (как за счет собственных, так и за счет кредитных средств).

(при безналичных расчетах на счет Продавца) Заемщик предоставит составленное по форме Кредитора и подписанное заявление на разовое перечисление денежных средств на счет Продавца в счет оплаты цены/части цены Договора приобретения (как за счет собственных, так и за счет кредитных средств).

• при приобретении Объекта недвижимости по договору купли-продажи (предоставление кредита до государственной регистрации договора купли-продажи)

2.2.5. Заемщик представит подписанный им и Продавцом договор купли-продажи Объекта недвижимости, содержащий:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении

Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора (статья 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– *(при использовании аккредитивной формы расчетов)* положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7 Общих условий кредитования;

– *(при использовании индивидуальных сейфовых ячеек)* положения, предусматривающие форму наличного расчета с применением индивидуальных сейфовых ячеек Кредитора. Доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам осуществляется при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7 Общих условий кредитования;

– *(при использовании Счета эскроу)* положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Платеж со Счета эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7 Общих условий кредитования;

– условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что исполнение Аккредитива/доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам/платеж со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности усиленных квалифицированных электронных подписей (далее – УКЭП) посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива/в доступе к индивидуальным сейфовым ячейкам/в осуществлении платежа со Счета эскроу.

2.2.5.1. *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик представит Кредитору:

✓ подписанный им/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной*

процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») им и его супругом(ой) и Продавцом и договор купли-продажи Объекта недвижимости.

Договор купли-продажи Объекта недвижимости должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– *(при использовании аккредитивной формы расчетов)* положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7.1 Общих условий кредитования;

– *(при использовании индивидуальных сейфовых ячеек)* положения, предусматривающие форму наличного расчета с применением индивидуальных сейфовых ячеек Кредитора. Доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам Кредитора осуществляется при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7.1 Общих условий кредитования;

– *(при использовании Счета эскроу)* положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Платеж со Счета эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.7.1 Общих условий кредитования;

– условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что исполнение Аккредитива/доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам/осуществление платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости) осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива/в доступе к индивидуальным сейфовым ячейкам/в осуществлении платежа со Счета эскроу;

✓ подписанный им/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной*

процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») им и его супругом(ой) и Кредитором договор последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости.

• при приобретении Объекта недвижимости по договору купли-продажи (предоставление кредита после государственной регистрации договора купли-продажи)

2.2.6. Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора, в отношении приобретенного Объекта недвижимости, указанных в пункте 2.2.7 Общих условий кредитования.

Договор купли-продажи Объекта недвижимости должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора (статья 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие наличную форму расчетов при выдаче суммы Кредита со Счета Заемщика через кассу Банка/безналичную форму расчетов путем перечисления суммы Кредита со счета Заемщика на счет Продавца (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости);

– условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что выдача/перечисление денежных средств осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в выдаче/перечислении денежных средств.

2.2.6.1. (для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации права собственности Заемщика/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщика и его супруга(и), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении приобретенного Объекта недвижимости, указанных в пункте 2.2.7.1 Общих условий кредитования.

Договор купли-продажи Объекта недвижимости должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении Объекта

недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие наличную форму расчетов при выдаче суммы Кредита со счета Заемщика через кассу Банка/безналичную форму расчетов путем перечисления суммы Кредита со счета Заемщика на счет Продавца (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору купли-продажи Объекта недвижимости);

– условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что выдача/перечисление денежных средств осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в выдаче/перечислении денежных средств.

2.2.7. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора в отношении приобретенного Объекта недвижимости:

(при совершении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

– Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей⁴, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении Объекта недвижимости, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал⁵ или нотариально заверенная копия), а также один из указанных ниже документов:

⁴ Здесь и далее по тексту Общих условий кредитования под Правообладателем понимается лицо, в пользу которого зарегистрировано право собственности на Объект недвижимости *(при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи)/участник долевого строительства (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)*.

⁵ Здесь и далее по тексту Общих условий кредитования под оригиналом Выписки из ЕГРН понимается Выписка из ЕГРН:

- *(при подаче документов для регистрации сделки через многофункциональный центр)* в форме документа на бумажном носителе в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- *(при заключении договора приобретения в электронной форме и электронной регистрации сделки)* документ в электронной форме, созданный с использованием специализированного программного обеспечения без предварительного документирования на бумажном носителе, сохраненный в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/а-документа с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержанию

– договор купли-продажи Объекта недвижимости, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ⁶ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора купли-продажи Объекта недвижимости, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра⁷ в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ⁸ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *.pdf/ в формате *.pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig).

– нотариально удостоверенный оригинал договора купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора.

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

– Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении Объекта недвижимости, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *.pdf/ в формате *.pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также один из указанных ниже документов:

– договор купли-продажи Объекта недвижимости, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *.pdf/ в формате *.pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *.pdf/ в формате *.pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит, а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках

файла), подписанный УКЭП (файл отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра в формате *.sig), - *(при заключении договора приобретения на бумажном носителе, нотариальном удостоверении сделки и направлении заявления на государственную регистрацию сделки в электронной форме нотариусом)* в форме документа на бумажном носителе, содержащего информацию о результате проверки отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра и удостоверительную надпись нотариуса о том, что содержание Выписки из ЕГРН на бумажном носителе тождественно содержанию Выписки из ЕГРН, полученной в электронной форме. Такая Выписка из ЕГРН на бумажном носителе равнозначна Выписке из ЕГРН в электронной форме и имеет ту же юридическую силу.

⁶ Здесь и далее по тексту Общих условий кредитования под Отметкой МФЦ понимается отметка о создании электронных образов документов на представленных заявителем на бумажном носителе документах по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, проставляемая многофункциональным центром при получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе.

⁷ Здесь и далее по тексту Общих условий кредитования: Роскадастр – публично-правовая компания «Роскадастр», осуществляющая отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, созданная в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

⁸ Здесь и далее по тексту Общих условий кредитования: Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)

2.2.7.1. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении приобретенного Объекта недвижимости:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

а) Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении Объекта недвижимости, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также:

б) один из указанных ниже документов:

– договор купли-продажи Объекта недвижимости, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора купли-продажи Объекта недвижимости, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *.pdf/ в формате *.pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig).

– нотариально удостоверенный оригинал договора купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной

собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора;

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи Объекта недвижимости, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора.

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

а) Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении Объекта недвижимости, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении Объекта недвижимости, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также

б) один из указанных ниже документов:

– договор купли-продажи Объекта недвижимости, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги), ипотеки в силу закона в пользу Кредитора,

последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи Объекта недвижимости, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи Объекта недвижимости, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

• при приобретении Объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве (предоставление кредита до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве)

2.2.8. Заемщик представит Кредитору подписанный Заемщиком и Продавцом (застройщиком) договор участия в долевом строительстве, содержащий:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации указанного договора и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора (статья 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором на Счет эскроу при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.10 Общих условий кредитования:

– условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива может быть представлен к оплате в исполняющий банк (Кредитору) в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива.

2.2.8.1.(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит, а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в

рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщик представит Кредитору:

✓ подписанный Заемщиком/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщиком, его супругом(ой) и Продавцом (застройщиком) договор участия в долевом строительстве;

Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации указанного договора и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки и государственной регистрации последующего залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН (соответственно, а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости»/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги) на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77.2, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором на Счет эскроу при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.10.1 Общих условий кредитования

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива может быть представлен к оплате в исполняющий банк (Кредитору) в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива;

✓ подписанный им/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») им и его супругом(ой) и Кредитором договор последующей ипотеки в отношении Объекта недвижимости.

• при приобретении Объекта недвижимости по договору участия в долевом

строительстве (предоставление кредита после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве при безналичных расчетах на счет Продавца или на Счет эскроу))

2.2.9. Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из указанного договора, указанных в пункте 2.2.10 Общих условий кредитования.

Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

- условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации указанного договора и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора (статья 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

- положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Перечисление собственных средств и средств Кредита на Счет эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.10 Общих условий кредитования;

- условие о том, что комплект документов для перечисления денежных средств на Счет эскроу может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

- *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для перечисления денежных средств на Счет эскроу может быть представлен к Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

- *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что перечисление денежных средств на Счет эскроу осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в перечислении средств на Счет эскроу.

2.2.9.1. *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из указанного договора, указанных в пункте 2.2.10.1 Общих условий кредитования.

Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

- условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора

участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации указанного договора и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки и государственной регистрации последующего залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН (соответственно), а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги) на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77.2, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Перечисление собственных средств и средств Кредита на Счет эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.10.1 Общих условий кредитования;

– условие о том, что комплект документов для перечисления денежных средств на Счет эскроу может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для перечисления денежных средств на Счет эскроу может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что перечисление денежных средств на Счет эскроу осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в перечислении средств на Счет эскроу.

2.2.10. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

– Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также один из указанных ниже документов:

– договор участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации

прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

- оригинал документа, являющегося копией договора участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

- нотариально удостоверенный оригинал договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора.

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

- Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также один из указанных ниже документов:

- договор участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

- нотариально удостоверенный оригинал договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит, а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)

2.2.10.1. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

- а) Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в

пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также:

б) один из указанных ниже документов:

– договор участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора.

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig).

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора.

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

а) Выписка из ЕГРН, содержащую персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также:

б) один из указанных ниже документов:

– договор участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу

Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора и последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

• при приобретении Объекта недвижимости по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (предоставление кредита до государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)

2.2.11. Заемщик представит подписанный им и Продавцом договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, содержащий:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора (статья 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– *(при использовании аккредитивной формы расчетов)* положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13 Общих условий кредитования;

– *(при использовании индивидуальных сейфовых ячеек)* положения, предусматривающие форму наличного расчета с применением индивидуальных сейфовых ячеек Кредитора. Доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам Кредитора осуществляется при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13 Общих условий кредитования;

– *(при использовании Счета эскроу)* положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Платеж со Счета эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13 Общих условий кредитования;

– условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) может включать документы на бумажном

носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что исполнение Аккредитива/доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам/платеж со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива/в доступе к индивидуальным сейфовым ячейкам/в осуществлении платежа со Счета эскроу.

2.2.11.1. *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик представит Кредитору:

✓ *подписанный им/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* им и его супругом(ой) и Продавцом и договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве.

Договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, с момента государственной регистрации договора последующей ипотеки и государственной регистрации последующего залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН (соответственно), а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости */(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги) на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77.2, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– *(при использовании аккредитивной формы расчетов)* положения,

предусматривающие аккредитивную форму расчетов. Исполнение Аккредитива осуществляется Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13.1 Общих условий кредитования;

– (при использовании индивидуальных сейфовых ячеек) положения, предусматривающие форму наличного расчета с применением индивидуальных сейфовых ячеек Кредитора. Доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам Кредитора осуществляется при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13.1 Общих условий кредитования;

– (при использовании Счета эскроу) положения, предусматривающие форму расчета с использованием Счета эскроу. Платеж со Счета эскроу производится Кредитором при условии представления комплекта документов, указанных в пункте 2.2.13.1 Общих условий кредитования;

– условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что комплект документов для исполнения Аккредитива/для доступа к индивидуальным сейфовым ячейкам/для осуществления платежа со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– (при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости) условие о том, что исполнение Аккредитива/доступ к индивидуальным сейфовым ячейкам/платеж со Счета эскроу (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в исполнении Аккредитива/в доступе к индивидуальным сейфовым ячейкам/в осуществлении платежа со Счета эскроу;

✓ подписанный им/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») им и его супругом(ой) и Кредитором договор последующей ипотеки в отношении прав требований по договору участия в долевом строительстве.

• при приобретении Объекта недвижимости по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве (предоставление кредита после государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)

2.2.12. Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в

долевым строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, в отношении прав требований из указанного договора, указанных в пункте 2.2.13 Общих условий кредитования.

Договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона (статья 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие наличную форму расчетов при выдаче суммы Кредита со счета Заемщика через кассу Банка/безналичную форму расчетов путем перечисления суммы Кредита со счета Заемщика на счет Продавца (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

– условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что выдача/перечисление денежных средств осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в выдаче/перечислении денежных средств.

2.2.12.1. *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик представит Кредитору комплект документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из указанного договора, указанных в пункте 2.2.13.1 Общих условий кредитования.

Договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве должен содержать:

– условие о возникновении ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и государственной регистрации залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН, с момента государственной

регистрации договора последующей ипотеки и государственной регистрации последующего залога прав требований участника долевого строительства в ЕГРН (соответственно), а также в отношении построенного частично с использованием средств Кредита Объекта недвижимости с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости *(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги) на Объект недвижимости и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (статьи 77.2, 45 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);

– положения, предусматривающие наличную форму расчетов при выдаче суммы Кредита со счета Заемщика через кассу Банка/безналичную форму расчетов путем перечисления суммы Кредита со счета Заемщика на счет Продавца (соответственно, в зависимости от формы расчетов по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);

– условие о том, что комплект документов для осуществления расчетов может включать документы на бумажном носителе, а также документы в электронной форме;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что комплект документов для расчетов может быть представлен Кредитору в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания;

– *(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)* условие о том, что выдача/перечисление денежных средств осуществляется Кредитором при представлении документов после проверки Кредитором соответствия/подлинности УКЭП посредством сервиса информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/> или посредством иных информационных систем, используемых Банком при электронной регистрации и взаимодействии с органом регистрации прав; при этом несоответствие подписи/неподтверждение подлинности УКЭП и/или невозможность проверить соответствие/подлинность УКЭП в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за датой представления (поступления) документов в Банк в связи с недоступностью/неработоспособностью информационного ресурса, расположенного на сайте Госуслуг по адресу <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>, является основанием для отказа в выдаче/перечислении денежных средств.

2.2.13. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из указанного договора:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

– Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому новым участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприятий и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также один из указанных ниже документов:

– договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора;

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

– Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому новым участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприятий и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также из один указанных ниже документов:

– договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит, а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)

2.2.13.1. Документы, подтверждающие факт государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из указанного договора:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

а) Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому новым участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных

ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также:

б) один из указанных ниже документов:

– договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве и ипотеки в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора;

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– оригинал документа, являющегося копией договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

а) Выписка из ЕГРН, содержащая персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающая государственную регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, по которому новым участником долевого строительства является Заемщик, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также:

б) из указанных ниже документов:

– договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации такого договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig);

в) один из указанных ниже документов:

– договор последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленный в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки в отношении прав требований из договора участия в долевом строительстве, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

2.2.14. (за исключением кредитных продуктов «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях», «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», «Своя ипотека на сельских территориях») Заемщик представит заключенный договор подряда, в соответствии с которым будет осуществляться строительство/завершение строительства Объекта недвижимости, осуществляемое частично за счет Кредита.

Для кредитных продуктов «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях», «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», «Своя ипотека на сельских территориях»

2.2.15. (указывается при использовании аккредитивной формы расчетов с исполнением в зависимости от уровня готовности Объекта недвижимости в случае, если Подрядная организация не включена в Перечень рекомендуемых АО «Россельхозбанк» подрядных организаций) Заемщик представит/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщик и его супруга(и) представят заключенный договор подряда, в соответствии с которым будет осуществляться строительство/завершение строительства Объекта недвижимости, осуществляемое частично за счет Кредита, содержащий положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой Заемщик открывает у Кредитора на имя Продавца Аккредитив, платеж по которому производится Кредитором при условии:

- 20% от суммы аккредитива – при представлении промежуточного акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о возведении фундамента Объекта недвижимости,

- 30% от суммы аккредитива – при предоставлении промежуточного акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о возведении кровли и установке окон,

- 50% от суммы аккредитива – при представлении акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства Объекта недвижимости, и технического плана на построенный Объект недвижимости, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера.

(указывается при использовании аккредитивной формы расчетов с исполнением в зависимости от уровня готовности Объекта недвижимости в случае, если Подрядная организация включена в Перечень рекомендуемых АО «Россельхозбанк» подрядных организаций) Заемщик представит/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик и его супруга(и) представят подписанный сторонами Договор подряда, включающий проектно-сметную документацию, в соответствии с которым будет осуществляться строительство Объекта недвижимости, осуществляемое частично за счет Кредита, содержащий положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой Заемщик открывает у Кредитора на имя Продавца Аккредитив, платеж по которому производится Кредитором при условии:

- 30% от суммы аккредитива – при представлении подписанного сторонами Договора подряда и Сметы строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), составленной и подписанной Продавцом/являющейся приложением к Договору подряда, подписанной сторонами Договора подряда;

- 30% от суммы аккредитива – при представлении акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами Договора подряда и свидетельствующего о возведении фундамента Объекта недвижимости;

- 40% от суммы аккредитива – при представлении акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами Договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства Объекта недвижимости, и технического плана на построенный Объект недвижимости, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера.

2.2.16. *(при использовании аккредитивной формы расчетов с исполнением по факту завершения строительства Объекта недвижимости)* Заемщик представит/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик и его супруга(и) представят заключенный договор подряда, в соответствии с которым будет осуществляться строительство/завершение строительства Объекта недвижимости, осуществляемое частично за счет Кредита, содержащий положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой Заемщик открывает у Кредитора на имя Продавца Аккредитив, платеж по которому производится Кредитором при условии представления акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства Объекта недвижимости, и технического плана на построенный Объект недвижимости, заверенного подписью и печатью кадастрового инженер.

2.2.17. *(при использовании расчетов по факту завершения строительства Объекта недвижимости)* Заемщик представит/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* Заемщик и его супруга(и) представят заключенный договор подряда, в соответствии с которым будет осуществляться строительство/завершение строительства Объекта недвижимости, осуществляемое частично за счет Кредита, содержащий положения, предусматривающие безналичную форму расчетов после завершения строительства и акта приема-передачи выполненных работ, подписанного сторонами договора подряда и свидетельствующего о завершении строительства Объекта недвижимости, и технического плана на построенный Объект недвижимости, заверенного

подписью и печатью кадастрового инженер.

2.2.18. *(при строительстве/завершении строительства Объекта недвижимости на земельном участке, имеющемся в собственности Заемщика)* Заемщик в течение 15 рабочих дней после государственной регистрации в органе регистрации прав пакет документов, подтверждающих факт государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, включающий в том числе:

(при заключении сделки в форме документов на бумажном носителе, в том числе при нотариальном удостоверении сделки)

– Выписку ЕГРН, содержащую персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающую государственную регистрацию ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)*/последующей ипотеки земельного участка в пользу Кредитора в отношении земельного участка, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении земельного участка, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правоприязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал или нотариально заверенная копия), а также один из указанных ниже документов:

– договор ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия);

– *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* договор последующей ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в пользу Кредитора, содержащий Отметку МФЦ (оригинал или нотариально заверенная копия),

– оригинал документа, являющегося копией договора ипотеки земельного участка, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)* оригинал документа, являющегося копией договора последующей ипотеки земельного участка, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о государственной регистрации последующей ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, полученный из органа регистрации прав/Роскадастра в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ (в виде документа на бумажном носителе или документа в электронной форме (файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации и ипотеки земельного участка в пользу Кредитора;

– *(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной*

ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки земельного участка в пользу Кредитора.
(при электронной форме регистрации сделки с объектом недвижимости)

– Выписку из ЕГРН, содержащую персональные данные (фамилию, имя, отчество и дату рождения) правообладателей, подтверждающую государственную регистрацию ипотеки земельного участка в пользу Кредитора, (для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»)/последующей ипотеки земельного участка в пользу Кредитора в отношении земельного участка, отсутствие иных зарегистрированных ограничений (обременений) права в отношении земельного участка, кроме ипотеки в пользу Кредитора, а также сведения об отсутствии зарегистрированных правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенной УКЭП органа регистрации прав/Роскадастра (файлы в формате *.sig), а также один из указанных ниже документов:

– договор ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– (для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») договор последующей ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон (файлы в формате *.sig);

– нотариально удостоверенный оригинал договора ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации и ипотеки земельного участка в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig);

– (при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») нотариально удостоверенный оригинал договора последующей ипотеки земельного участка, представленного в орган регистрации прав в целях государственной регистрации последующей ипотеки земельного участка в пользу Кредитора (оригинал: файл в формате *. pdf/ в формате *. pdf/a) с файлами отсоединенных УКЭП сторон и нотариуса (файлы в формате *.sig).

• если Договором приобретения предусмотрена оплата первоначального взноса за счет собственных средств безналичным переводом или наличными денежными средствами, в том числе с использованием индивидуальной сейфовой ячейки

2.2.19. Заемщик уплатит/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщик и его супруг(а) уплатят разницу между стоимостью Объекта недвижимости и суммой Кредита из собственных средств, а также предоставит документ, подтверждающий/предоставят документы, подтверждающие

получение Продавцом по Договору приобретения указанных денежных средств (при безналичном расчете: документ, подтверждающий факт зачисления банком, обслуживающим счет Продавца, указанных денежных средств на счет Продавца, за исключением случая, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является Кредитор; при наличном расчете: расписка Продавца – физического лица в получении указанных денежных средств иной документ, подтверждающий факт передачи Заемщиком/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») Заемщиком и его супругом(ой) и получения Продавцом – физическим лицом указанных денежных средств, или документ, подтверждающий факт внесения указанных денежных средств в кассу Продавца – юридического лица).

• если Договором приобретения предусмотрена оплата всей цены договора (как за счет собственных, так и за счет кредитных средств) посредством аккредитивной формы расчетов или безналичным переводом на Счет эскроу

2.2.20. Кредитор получит подтверждение факта зачисления на счет покрытия по Аккредитиву (при открытии Аккредитива для оплаты первоначального взноса за счет собственных средств)/депонирования на Счете эскроу/наличия на Счете Заемщика при условии представления Заемщиком составленного по форме Кредитора заявления на единовременное перечисление кредитных и собственных средств в счет оплаты цены Договора приобретения на счет покрытия по Аккредитиву/Счет эскроу денежных средств, достаточных для оплаты первоначального взноса за счет собственных средств.

• в случае индивидуального жилищного строительства

2.2.21. Заемщик предоставит документ(-ы), подтверждающий(-щие) приобретение строительных материалов.

• при согласии Заемщика в период действия Договора осуществлять Личное страхование

2.2.22. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление Личного страхования, Заемщик представит Кредитору (в зависимости от программы личного страхования, указанной в Индивидуальных условиях кредитования):

- Договор страхования (страховой полис), Выгодоприобретателем по которому будет являться: по страхованию жизни, здоровья - Кредитор, а по риску временной утраты трудоспособности - Заемщик (далее – Договор личного страхования);

- документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса;

- документ, подтверждающий, что Договор личного страхования заключен с письменного согласия Заемщика (в случае если Страхователем выступает третье лицо).

2.2.22.1. Договор личного страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

2.2.22.1.1. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование жизни: смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования.

2.2.22.1.2. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование здоровья: частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования в соответствии с выбранной программой страхования.

2.2.22.1.3. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование временной утраты трудоспособности: временная утрата трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая в течение срока

действия Договора страхования, сопровождающаяся освобождением Заемщика медицинской организацией от работы на срок, необходимый для проведения лечения и восстановления работоспособности, за период не более чем 90 (Девяносто) дней нетрудоспособности в год, начиная с 31 (Тридцать первого) дня нетрудоспособности.

• при заключении договора комбинированного ипотечного страхования (при залоге в силу договора Объекта недвижимости / при приобретении Объекта недвижимости по договору купли-продажи)

2.2.23. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования и заключение Договора имущественного страхования Объекта недвижимости (за исключением земельного участка) оформляемого в залог, Заемщик представит Кредитору договор комбинированного ипотечного страхования (страховой полис) в отношении Объекта недвижимости (за исключением земельного участка) оформляемого в залог, а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса не менее чем за один год.

2.2.23.1. Договор комбинированного ипотечного страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

2.2.23.1.1. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование жизни: смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования.

2.2.23.1.2. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование здоровья: частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования в соответствии с выбранной программой страхования.

2.2.23.1.3. При выборе Заемщиком на дату заключения Договора программы страхования, включающей страхование не противоречащих законодательству Российской Федерации имущественных интересов выгодоприобретателя, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения Объекта недвижимости:

- пожар;
- взрыв газа, используемого в бытовых целях;
- залив водой или иной жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения;
- стихийные бедствия;
- конструктивные дефекты зданий (сооружений, построек);
- наезд наземных транспортных средств
- падение летательных аппаратов или их частей и иных предметов;
- противоправные действия третьих лиц.

• при заключении договора имущественного страхования (при залоге в силу договора Объекта недвижимости /при приобретении Объекта недвижимости по договору купли-продажи)

2.2.24. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования и заключение Договора имущественного страхования Объекта недвижимости (за исключением земельного участка) оформляемого в залог, Заемщик представит Кредитору договор имущественного страхования (страховой полис) в отношении Объекта недвижимости (за исключением земельного участка) оформляемого в залог, а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса не менее чем за один год.

2.2.24.1. Договор имущественного страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

- пожар;

- взрыв газа, используемого в бытовых целях;
- залив водой или иной жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения;
- стихийные бедствия;
- конструктивные дефекты зданий (сооружений, построек);
- наезд наземных транспортных средств
- падение летательных аппаратов или их частей и иных предметов;
- противоправные действия третьих лиц.

2.3. В случае невыполнения Заемщиком какого-либо из условий, указанных в пункте 2.2 Общих условий кредитования, в установленный Индивидуальными условиями кредитования срок, Кредитор вправе, но не обязан, продлить срок предоставления Кредита до момента полного выполнения Заемщиком условий, оговоренных в пункте 2.2 Общих условий кредитования.

2.4. Датой предоставления Кредита будет являться дата зачисления суммы Кредита на Счет Заемщика/Представителя заемщиков. Документами, подтверждающими факт предоставления Кредита, являются:

- выписка со Счета Заемщика/Представителя заемщиков, открытого у Кредитора в соответствии с требованиями Индивидуальных условий кредитования;
- платежный документ, подтверждающий факт перечисления Кредитором суммы Кредита на Счет Заемщика/Представителя заемщиков, открытый у Кредитора в соответствии с требованиями Индивидуальных условий кредитования.

2.5. Заемщик не вправе требовать предоставления Кредита по частям.

2.6. Кредитор вправе отказать Заемщику в предоставлении Кредита в следующих случаях:

2.6.1. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что порядок возврата Кредита и/или начисленных на него процентов не будет соблюден Заемщиком должным образом.

2.6.2. В случае выявления информации о возбуждении дел о несостоятельности (банкротстве) в отношении Заемщика, Поручителей (при наличии), Залогодателей (при наличии).

2.6.3. Если отсутствует или не представлено согласованное обеспечение исполнения обязательств Заемщиком, указанное в Индивидуальных условиях кредитования.

2.6.4. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

3. Порядок начисления и уплаты процентов. Порядок возврата Кредита

3.1. Устанавливается следующий порядок начисления процентов за пользование Кредитом:

3.1.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются по формуле простых процентов на Остаток задолженности по Кредиту (основному долгу, в том числе просроченному), отражаемой на счетах для учета ссудной задолженности Заемщика на начало операционного дня в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней в году и количество дней в месяце соответствует количеству фактических календарных дней.

3.1.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются в размере, установленном в пункте 4 Индивидуальных условий кредитования, начиная с даты, следующей за датой выдачи Кредита, определенной в пункте 2.4 настоящих Общих условий кредитования (включительно), и по Дату окончания начисления процентов (включительно).

3.1.3. Начисление процентов за пользование Кредитом осуществляется ежемесячно за соответствующий процентный период, определяемый следующим образом:

а) Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой выдачи Кредита, определенной в пункте 2.4 настоящих Общих условий, и заканчивается в Дату платежа, определенную в пункте 7.3 Индивидуальных условий кредитования, месяца, следующего за месяцем выдачи Кредита (включительно).

Если Дата платежа для первого процентного периода, которая является датой

окончания первого процентного периода, приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день, то первый процентный период не увеличивается (дата окончания первого процентного периода не переносится и размер платежа для первого процентного периода не меняется).

б) Второй и последующие процентные периоды (за исключением последнего процентного периода) начинаются с даты, следующей за датой окончания предыдущего процентного периода, и заканчиваются в Дату платежа, определенную в пункте 7.3 Индивидуальных условий кредитования, месяца, следующего за месяцем, в котором закончился предыдущий процентный период (включительно).

Если Даты платежа для второго и последующих процентных периодов (за исключением последнего процентного периода), которая является датой окончания второго и последующих процентных периодов соответственно, приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день, то второй и последующие процентные периоды соответственно не увеличиваются (дата окончания соответствующего процентного периода не переносится и размер платежа для соответствующего процентного периода не меняется).

в) Последний процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего процентного периода, и заканчивается в Дату окончания начисления процентов (включительно).

Если Дата окончания начисления процентов, которая является датой окончания последнего процентного периода, приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день, то Датой окончания начисления процентов является ближайший рабочий день, следующий за таким нерабочим (выходным (включая субботу)/нерабочим праздничным) днем (дата окончания последнего процентного периода переносится и платеж для последнего процентного периода, являющийся корректирующим, может измениться).

3.2. Устанавливается следующий порядок возврата Кредита и уплаты начисленных на Кредит процентов:

3.2.1. В зависимости от способа платежа, определенного в пункте 7.2 Индивидуальных условий кредитования, и вида кредитного продукта:

• **при предоставлении Кредита с использованием Аннуитетных платежей**

Погашение Кредита осуществляется равными долями, включающими в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга, ежемесячно в течение всего срока кредитования (далее – Аннуитетный платеж), в соответствии с Графиком погашения кредита.

Первый и последний платежи являются корректирующими и могут отличаться от размера Аннуитетного платежа.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$AP = CK * \frac{PC}{1 - (1 + PC)^{-(m-1)}}$$

АП – Аннуитетный платеж;

СК – остаток задолженности по Кредиту (основному долгу);

ПС – процентная ставка в долях за месяц, т.е., если годовая % ставка равна 17%, то $PC = 17 / (100 \times 12)$;

м – количество процентных периодов, оставшихся до Даты окончания начисления процентов.

• **при предоставлении Кредита с использованием Дифференцированных платежей**

Погашение Кредита (основного долга) осуществляется равными долями ежемесячно одновременно с уплатой процентов за пользование Кредитом (далее – Дифференцированный платеж) в соответствии с Графиком погашения кредита.

Размер ежемесячного Дифференцированного платежа определяется по формуле:

$$ДП = СК / м + СК \times (PC / 100) \times H / K$$

где:

ДП – Дифференцированный платеж;

СК – остаток задолженности по кредиту (основному долгу);

ПС – годовая процентная ставка;

Н – количество дней в процентном периоде;

К – количество календарных дней в году - 365 или 366 дней;

м – количество процентных периодов, оставшихся до Даты окончания начисления процентов.

• при предоставлении Кредита с использованием Аннуитетных платежей с применением Специальных условий предоставления АО «Россельхозбанк» кредитного продукта «Ипотечные каникулы»

Погашение Кредита осуществляется равными долями, включающими в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга, ежемесячно в течение всего срока кредитования (далее – Аннуитетный платеж), начиная с 13 процентного периода в соответствии с Графиком погашения кредита.

Размер ежемесячного Аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$АП = СК * \frac{ПС}{1 - (1 + ПС)^{-(m-12)}} + \frac{ПР}{m-12}$$

АП – Аннуитетный платеж;

СК – остаток задолженности по Кредиту (основному долгу);

ПС – процентная ставка в долях за месяц, т.е. если годовая % ставка равна 17%, то ПС = 17/(100x12);

ПР – сумма начисленных процентов за первые 12 процентных периодов;

м – количество процентных периодов, оставшихся до Даты окончания начисления процентов.

3.2.2. Сумма основного долга и сумма начисленных процентов за Кредит (проценты за пользование Кредитом, начисленные в соответствующий процентный период, а также проценты, начисленные на просроченную задолженность (при наличии)) уплачиваются ежемесячно в Дату платежа в порядке, предусмотренном пунктом 3.2.3 настоящих Общих условий.

3.2.3. Возврат Кредита (основного долга) и уплата процентов за пользование Кредитом производится путем списания Кредитором ежемесячно в Дату платежа или в дату уплаты платежа⁹, указанную в Графике погашения кредита, денежных средств со Счета на основании предоставленного Кредитору права в соответствии с Договором.

3.2.4. Заемщик обязан ежемесячно в каждую Дату платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита, не позднее 23 часов 59 минут по местному времени¹⁰ обеспечить наличие на Счете Заемщика денежных средств, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению, в размере, достаточном для погашения соответствующего обязательства.

Платеж считается осуществленным в установленный срок, если Заемщик до 23 часов 59 минут по местному времени в Дату платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита, обеспечил на Счете наличие денежных средств, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению, в размере, достаточном для погашения соответствующего обязательства.

В случае если в Дату платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита, денежные средства не могли быть списаны Кредитором в полном объеме со Счета в связи с наличием ограничений по распоряжению, а также вследствие их отсутствия

⁹ Здесь и далее по тексту Общих условий применительно к словам «дату уплаты платежа» следует учитывать следующее - если Дата платежа приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день.

¹⁰ Местное время субъекта Российской Федерации, на территории которого открыт Счет Заемщика, определяемое согласно Федеральному закону от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени».

или недостаточности для полного исполнения обязательств Заемщика, Заемщик считается просрочившим исполнение своих обязательств по Договору.

3.2.5. Заемщик вправе досрочно исполнить свои обязательства как в полном объеме, так и частично. Досрочное погашение Кредита (основного долга) полностью или частично производится по инициативе Заемщика при выполнении следующих условий и в следующем порядке:

- Заемщик направляет Кредитору (нарочным, по почте (в том числе осуществление частичного досрочного погашения денежными средствами Материнского (семейного) капитала) и т.п.¹¹) письменное заявление о намерении осуществить досрочный возврат Кредита (части Кредита), составленное по форме Кредитора (далее - Заявление на досрочное погашение Кредита), в котором указывается поручение Заемщика списать денежные средства со Счета в размере остатка денежных средств на Счете в момент осуществления досрочного возврата Кредита, в случае если денежных средств на Счете в момент осуществления досрочного возврата Кредита недостаточно для осуществления досрочного возврата Кредита (при досрочном возврате части Кредита – в сумме, указанной Заемщиком в Заявлении на досрочное погашение Кредита, при досрочном возврате Кредита в полном объеме – в объеме, необходимом для полного возврата Кредита, в том числе для уплаты всех процентов, начисленных по дате возврата Кредита (включительно));

- Заемщик обязан в дату совершения досрочного платежа обеспечить наличие на Счете суммы денежных средств, достаточной для совершения такого платежа; в случае если денежных средств недостаточно для проведения досрочного погашения в сумме указанной Заемщиком, то производится досрочный возврат части Кредита в размере остатка денежных средств на Счете в момент осуществления досрочного возврата кредита;

- досрочное погашение части Кредита осуществляется Датой платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита¹²;

- досрочное погашение Кредита в полном объеме осуществляется в дату, определенную Заемщиком самостоятельно в Заявлении на досрочное погашение Кредита, при этом если дата досрочного погашения Кредита, определенная Заемщиком, приходится на нерабочий (выходной (включая субботу)/нерабочий праздничный) день, то досрочное погашение Кредита в полном объеме осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за таким нерабочим днем(ями);

- в случае, если Заявление на досрочное погашение Кредита поступило Кредитору:
 - в Дату платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита (в случае досрочного погашения части Кредита или в случае если Заемщик выбрал Дату платежа или в дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита, как дату досрочного погашения Кредита в полном объеме),

или

- в дату, определенную Заемщиком самостоятельно в Заявлении на досрочное погашение Кредита (в случае досрочного погашения Кредита в полном объеме),

после окончания времени расчетного обслуживания¹³, то оно считается поступившим на следующий рабочий день и к исполнению не принимается;

¹¹ При направлении заявления о досрочном погашении/частичном погашении Кредита почтовой связью дата перечисления денежных средств в счет досрочного погашения/частичного досрочного погашения Кредита должна быть указана с учетом предполагаемого «пробега» почтовой корреспонденции от места отправления до Кредитора. В случае поступления заявления по истечении операционного дня указанной в заявлении даты списания денежных средств в счет досрочного погашения/частичного погашения указанное заявление считается недействительным.

¹² За исключением осуществления досрочного погашения денежными средствами Материнского (семейного) капитала, а также в случаях, предусмотренных Общими условиями кредитования.

¹³ Время расчетного обслуживания – время, определенное Кредитором, для исполнения расчетных документов в день приема, информация о котором доводится до сведения Заемщика путем размещения на информационных стендах в офисах Кредитора.

- при досрочном возврате Кредита в полном объеме в порядке, установленном настоящим пунктом, подлежащие уплате проценты за пользование Кредитом исчисляются за время фактического пользования Кредитом и уплачиваются в полном объеме одновременно с суммой основного долга.

В случае, если денежных средств на Счете в момент осуществления досрочного возврата Кредита недостаточно для осуществления досрочного возврата Кредита в полном объеме – в объеме, необходимом для полного возврата Кредита, в том числе для уплаты всех процентов, начисленных по дате возврата Кредита (включительно), денежные средства списываются в счет досрочного возврата части Кредита в размере остатка денежных средств на Счете в порядке и очередности, изложенных в настоящем пункте.

В случае, если сумма остатка денежных средств на Счете будет превышать сумму задолженности по основному долгу, но при этом остатка денежных средств на Счете будет недостаточно для погашения процентов в полном объеме (начисленных по дате досрочного погашения), то в дату досрочного возврата Кредита сумма денежных средств направляется на погашение всей задолженности по основному долгу, а в сумме, превышающей сумму задолженности по основному долгу, зачисляется в счет уплаты части процентов. Неуплаченные проценты, причитающиеся по дате досрочного возврата Кредита в полном объеме, уплачиваются в ближайшую Дату платежа или дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита.

В случае, если сумма остатка денежных средств на Счете не будет превышать сумму задолженности по основному долгу, то денежные средства направляются на погашение задолженности по основному долгу. Проценты, причитающиеся на сумму досрочно возвращенной части Кредита по дате досрочного возврата части Кредита, уплачиваются в ближайшую Дату платежа или дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита;

- заявление на частично досрочный возврат Кредита должно содержать указание на осуществление дальнейшего погашения плановых платежей путем выбора одного из вариантов, указанных в Индивидуальных условиях кредитования.

В случаях частичного досрочного возврата Кредита новые Графики платежей по кредитному договору, включающие подлежащие уплате суммы на каждую Дату платежа или дату уплаты платежа, а также уточненный размер полной стоимости кредита направляются Кредитором Заемщику любым возможным способом (нарочным, по почте, и т.п.) не позднее следующего рабочего дня после осуществления досрочного частичного погашения Кредита. При этом График платежей по кредитному договору, предоставленный Заемщику ранее, считается утратившим силу (в части уплаты сумм на будущие периоды) со дня досрочного частичного возврата Кредита.

3.2.6. Кредитор вправе в одностороннем порядке требовать от Заемщика досрочного возврата Кредита, а также уплаты процентов за время фактического использования кредита, в следующих случаях:

3.2.6.1. Если Заемщик не исполнит или исполнит ненадлежащим образом хотя бы одну из перечисленных ниже обязанностей:

- обязанность в срок возвращать Кредит (основной долг);
- обязанность использовать полученные от Кредитора денежные средства исключительно на цели, установленные Договором, в том числе:

- обязанность представить Кредитору документы, подтверждающие факт государственной регистрации права собственности Заемщика/*(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях»*) права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги)/сделки и/или ипотеки в пользу Кредитора, а также *(для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит»*, а также *при заключении двух Кредитных договоров с*

заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после государственной регистрации в органе регистрации прав;

- обязанность, по письменному требованию Кредитора в течение 5 (Пяти) рабочих дней предоставить документы для контроля за целевым использованием Кредита:

а) документы, отражающие действительность целей, для достижения которых заключен Договор;

б) документы, определяющие и отражающие условия и порядок расходования денежных средств, полученных в кредит в силу Договора. Кредитор вправе истребовать копии таких документов, удостоверенные Заемщиком. Предоставление Кредитору информации, изготовление копий документов осуществляются за счет средств Заемщика и не оплачиваются Кредитором;

- обязанность по имущественному страхованию Объекта недвижимости, предусмотренную Договором (за исключением земельного участка).

3.2.6.2. При наступлении изложенных ниже событий:

- утраты или ухудшения условий обеспечения обязательств Заемщика по Договору;
- (в случае строительства/завершения строительства Объекта недвижимости, за исключением строительства по договору участия в долевом строительстве и договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) Заемщик не представит в течение 3 (трех) лет с даты предоставления Кредита документы, подтверждающие регистрацию права собственности на построенный Объект недвижимости и ипотеки в пользу Кредитора.

- (в случае строительства/завершения строительства Объекта недвижимости, за исключением строительства по договору участия в долевом строительстве и договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве по кредитным продуктам «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях», «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», «Своя ипотека на сельских территориях») Заемщик не представит документы, подтверждающие регистрацию права собственности Заемщика/(при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») права общей совместной собственности Заемщика и его супруга(ги) на построенный Объект недвижимости и ипотеки в пользу Кредитора, (для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») а также последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания акта приема-передачи выполненных работ, подтверждающего завершение строительства Объекта недвижимости, по договору подряда.

Предъявление Кредитором требования о досрочном исполнении обязательства по Договору (требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов) и обращение взыскания на предмет ипотеки, (для кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», а также при заключении двух Кредитных договоров с заемщиками, являющимися супругами, в рамках кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях») последующей ипотеки в силу договора в пользу Кредитора, обеспечивающей исполнение обязательств Заемщика по Договору, не допускается в течение Льготного периода в случае изменения условий Договора на основании

соответствующего требования Заемщика, предъявленного в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

3.2.7. В случае предъявления Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов Заемщик обязан исполнить такое требование не позднее срока, установленного Кредитором в соответствующем требовании, а если срок в требовании не установлен, то в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Заемщиком требования.

- Дата возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, установленная Кредитором в соответствии с настоящим пунктом, считается вновь установленной Датой окончания начисления процентов и уплаты начисленных процентов, при несоблюдении которой Заемщик несет ответственность, установленную Договором.

- Кредитор вправе в любое время до исполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном возврате Кредита и уплаты начисленных процентов отменить (отозвать) такое требование.

3.2.8. (в случае предоставления Кредита в рамках Специальных условий предоставления АО «Россельхозбанк» кредитного продукта «Ипотечный кредит для молодых семей») Заемщику предоставляется отсрочка платежа по основному долгу в следующих случаях:

- на период строительства Объекта недвижимости, но не более чем на 3 (Три) года;
- при рождении ребенка (детей) в период действия Договора с даты рождения до достижения им/ими возраста 3 (Трех) лет.

Предоставление отсрочки платежа в рамках настоящего пункта Общих условий кредитования осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, содержащего новый График. Срок кредитования остается неизменным. Сумма отсроченных платежей распределяется равномерно на весь оставшийся срок кредитования. Отсрочка платежа по основному долгу предоставляется только 1 (Один) раз в период действия Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заемщик не вправе уступать третьим лицам свое право требовать от Кредитора предоставления Кредита, возникшее после вступления в силу Договора, а также обременять его каким-либо образом без письменного согласия Кредитора.

4.2. Заемщик обязан уведомить Банк об изменении контактной информации, указанной в последнем разделе Договора/Индивидуальных условий кредитования «АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ. ПОДПИСИ СТОРОН» и используемой для связи с ним, об изменении способа связи Банка с ним.

4.3. В случае признания Договора недействительным по любым основаниям, кроме случаев, когда Кредитор заведомо знал о недействительности сделки и являлся инициатором признания Договора недействительным, Заемщик обязан не позднее следующего банковского дня, с момента признания Договора таковым, полностью вернуть Кредитору денежные средства, полученные от него, и уплатить проценты за незаконное пользование денежными средствами в течение всего времени с момента получения денежных средств и до момента их возврата в размере удвоенной учетной ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату выдачи денежных средств.

Настоящий пункт является самостоятельным соглашением Сторон, достигнутым в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и является действительным и в случае признания иных положений Договора недействительными.

4.4. Кредитор вправе (но не обязан) в одностороннем порядке:

- уменьшить размер неустойки по Договору;
- предоставить Заемщику отсрочку уплаты начисленной неустойки по Договору;
- прекратить, в том числе на определенный период времени, начисление неустойки.

4.5. Все документы, полученные от Заемщика, конфиденциальны, если об этом

письменно указано Заемщиком. Однако Заемщик предоставляет Кредитору право использовать такие документы как доказательства в судебном процессе, если ссылка на эти документы, по мнению Кредитора, будет необходима, а также передавать указанные документы новому кредитору при уступке прав (требований).

4.6. В соответствии со статьей 411 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается, что проведение зачета встречного однородного требования в качестве прекращения обязательств Заемщика перед Кредитором в одностороннем порядке не допускается. Зачет возможен исключительно с письменного согласия Кредитора.

4.7. Кредитор представляет информацию о Заемщике, определенную статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй, с которыми у Кредитора установлены договорные отношения, в порядке, предусмотренном статьей 5 указанного закона.

4.8. Заемщик обязуется по отдельному требованию Кредитора в любой момент до прекращения обязательства по Кредитному договору, обеспеченного ипотекой Объекта недвижимости в пользу Кредитора, составить и согласовать с Кредитором Закладную, а также передать ее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и иные документы, необходимые для государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости в пользу Кредитора (*за исключением кредитного продукта «Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях», кредитного продукта «Сельская ипотека плюс Ипотечный кредит», кредитного продукта «Своя ипотека на сельских территориях», кредитного продукта «Ипотечный кредит работникам организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий»*).

4.9. При наличии несогласованной с уполномоченным органом перепланировки Объекта недвижимости Заемщик обязан обеспечить выполнение действий, направленных на согласование такой перепланировки уполномоченным органом в установленном законодательством порядке.

4.10. В целях реализации права Кредитора, предусмотренного ст. 813 Гражданского кодекса Российской Федерации, при утрате предмета ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств Заемщика по Договору, указанного в пункте 11 Индивидуальных условий кредитования, в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд (изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд), Заемщик направляет денежные средства, полученные в качестве возмещения за изъятие земельного участка и/или объекта недвижимости, расположенного на таком земельном участке, и являющегося предметом ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств Заемщика по Договору, указанным в пункте 11 Индивидуальных условий кредитования, в счет досрочного погашения Кредита по Договору с соблюдением порядка досрочного погашения Кредита, предусмотренного Договором.

5. Ответственность сторон. Соглашение о неустойке

5.1. В случае, если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом какое-либо своё денежное обязательство по Договору, в том числе обязательство возратить и/или уплатить Кредитору денежные средства: Кредит (основной долг) и/или начисленные на него проценты, Заемщик уплачивает неустойку в размере, порядке, указанном в Индивидуальных условиях кредитования, а также в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями кредитования и пунктами 5.1.1-5.1.4 Общих условий кредитования.

5.1.1. Сумма соответствующих неустоек уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм по Договору в дату ее начисления.

5.1.2. Неустойка начисляется ежедневно за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по возврату Кредита (основного долга и/или по уплате процентов за пользование Кредитом), начиная со дня, следующего за установленным Индивидуальными

условиями кредитования днем уплаты соответствующей суммы по дату полного исполнения всех обязательств Заемщика по погашению задолженности (включительно).

5.1.3. Размер неустойки зависит от периода ее начисления относительно Даты окончания начисления процентов и определяется Индивидуальными условиями кредитования.

5.1.4. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на Счет, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению. Платеж считается осуществленным в установленный срок, если денежные средства поступили на Счет в полном размере и в отношении них отсутствуют ограничения по распоряжению, не позднее 23 часов 59 минут по местному времени¹⁴ в соответствующий день, определяемый в порядке, установленном Индивидуальными условиями кредитования.

Если соответствующий день является нерабочим днем, то платеж должен быть осуществлен не позднее 23 часов 59 минут по местному времени в следующий за таким днем рабочий день.

5.2. *(при согласии Заемщика осуществлять Личное страхование)* При неисполнении Заемщиком любого из обязательств по личному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями кредитования, **процентная ставка** (плата за пользование Кредитом) **устанавливается в соответствии** с Индивидуальными условиями кредитования.

При изменении процентной ставки (платы за пользование Кредитом) в соответствии с настоящим пунктом Общих условий кредитования, Кредитор направляет Заемщику не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после изменения процентной ставки (платы за пользование Кредитом) уведомление об изменении процентной ставки (платы за пользование Кредитом) по Договору, содержащее новый График платежей по кредитному договору, включающий подлежащие уплате суммы на каждую Дату платежа или дату уплаты платежа и размер полной стоимости Кредита. Уведомление направляется Кредитором заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу, указанному в Договоре или иному адресу Заемщика, о котором Кредитор был уведомлен Заемщиком в соответствии с пунктом 7.7 Общих условий кредитования.

При этом График платежей по кредитному договору, предоставленный Заемщику ранее, считается утратившим силу (в части уплаты сумм на будущие периоды) со дня изменения процентной ставки (платы за пользование Кредитом).

5.3. *(в случае предоставления Кредита в рамках Специальных условий предоставления АО «Россельхозбанк» кредитного продукта «Ипотечный кредит с учетом материнского (семейного) капитала»)* Заемщик направляет средства Материнского (семейного) капитала в размере, указанном в Индивидуальных условиях кредитования, на погашение кредита и процентов по Договору не позднее срока, указанного в Индивидуальных условиях кредитования.

При неисполнении Заемщиком указанного обязательства процентная ставка (плата за пользование Кредитом) устанавливается в размере, указанном в Индивидуальных условиях кредитования.

6. Особенности начисления и уплаты процентов, а также возврата кредита в случае изменения условий Договора в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»

6.1. Заемщик вправе обратиться к Кредитору в любой момент в течение срока действия Договора с требованием об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера

¹⁴ Местное время субъекта Российской Федерации, на территории которого открыт Счет, определяемое согласно Федеральному закону от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени».

ежемесячных платежей (по уплате Кредита (основного долга) и процентов за пользование Кредитом) на срок, определенный Заемщиком (но не более 6 (Шести) месяцев) (далее – Требование), при одновременном соблюдении следующих условий, в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон № 353-ФЗ), а именно:

1) размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации¹⁵ для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием. Максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия Договора ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) Договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 (одного из Заемщиков) 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;

4) Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.

6.2. В соответствии с частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

2) признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (Двух) месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков по Договору), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30% (Тридцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями настоящего Договора и Графиком погашения кредита за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика,

¹⁵ До установления Правительством Российской Федерации максимального размера кредита, предусмотренного в подпункте 1 пункта 6.1 Общих условий кредитования, максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием устанавливается в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

превышает 50% (Пятьдесят процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения настоящего Договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 20% (Двадцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Договора и Графиком погашения кредита за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40% (Сорок процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

6.3. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 7.1 настоящего Договора являются:

1) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации – для подтверждения условия, установленного в подпункте 3 пункта 6.1 Общих условий кредитования;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения в Российской Федерации» или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 1 пункта 6.2 Общих условий кредитования;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 2 и 5 пункта 6.2 Общих условий кредитования;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 3 пункта 6.2 Общих условий кредитования;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах,

книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя,

книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения,

книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения,

книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог),

по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности,

за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием, – для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 4 пункта 6.2 Общих условий кредитования, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в подпункте 5 пункта 6.2 Общих условий кредитования, – для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 5 пункта 6.2 Общих условий кредитования.

Если Заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности.

Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 5 пункта 6.2 Общих условий кредитования, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком;

б) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 5 пункта 6.2 Общих условий кредитования.

В целях рассмотрения Требования Кредитор вправе запросить у Заемщика документы, указанные в пункте 6.3 Общих условий кредитования, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 6.1 Общих условий кредитования.

6.4. Требование должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств Договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 6.2 Общих условий кредитования.

К Требованию Заемщика должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.

Несоответствие Требования требованиям статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования.

6.5. Дата начала Льготного периода (не может отстоять более чем на 2 (Два) месяца, предшествующие обращению Заемщика с Требованием) и длительность Льготного периода (не может быть более 6 (Шести) месяцев) указываются Заемщиком в Требовании.

6.6. В случае, если Заемщик в своем Требовании не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным 6 (Шести) месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Требования Кредитору.

6.7. В случае направления Заемщиком Требования условия Договора считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий Договора на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием с учетом требований статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ.

Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по кредитному договору не позднее окончания Льготного периода, который включает в себя ежемесячные

платежи, указанные в пункте 6.10.2 Общих условий кредитования, согласно Графику платежей по кредитному договору, действовавшему до предоставления Льготного периода, а также платежи, указанные в пункте 6.10.1 Общих условий кредитования.

6.8. В случае, если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, а не предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то ежемесячный платеж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, именуется «Уменьшенный платеж льготного периода» и Заемщик обязуется уплачивать Уменьшенный платеж льготного периода в Дату платежа или дату уплаты платежа, указанную в Графике погашения кредита.

Размер обязательств Заемщика по настоящему Договору, в сумме ежемесячных платежей, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Договора, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

6.9. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить Кредит или часть Кредита (основной долг) без прекращения Льготного периода пока сумма досрочного платежа (суммы досрочных платежей) не достигнет сумму платежей по Кредиту (основному долгу) и процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. Если сумма такого досрочного платежа равна (или сумма нескольких досрочных платежей стала равной) сумме платежей по Кредиту (основному долгу) и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период, действие Льготного периода прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График платежей по кредитному договору не позднее 3 (Трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Общих условий кредитования.

6.10. По окончании Льготного периода:

6.10.1. Платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода, исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий настоящего Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода:

- фиксируются в качестве обязательств Заемщика;

- уплачиваются Заемщиком после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 6.10.2 Общих условий кредитования, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заемщика, предусмотренных пунктом 6.10.2 Общих условий кредитования.

При этом срок возврата (погашения) Кредита (основного долга) продлевается на срок действия Льготного периода.

6.10.2. Ежемесячные платежи по настоящему Договору, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода условиям настоящего Договора, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями настоящего Договора, и согласно Графику погашения кредита, действовавшему до предоставления Льготного периода.

6.11. В течение Льготного периода не осуществляется начисление неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и (или) уплате процентов на сумму Кредита, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение Льготного периода Уменьшенных платежей льготного периода, размер которых был определен на основании его Требования. Сумма задолженности по уплате начисленных процентов за

пользование Кредитом, но не уплаченных Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки, задолженности по возврату основного долга, неуплаченной Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки, неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и (или) уплате процентов на сумму Кредита, не уплаченная Заемщиком до предоставления Льготного периода, фиксируется в дату предоставления Льготного периода и уплачивается после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 6.10.1 настоящего Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

6.12. Если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, а не предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то в случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода проценты начисляются в соответствии с условиями Договора на сумму просроченной задолженности по уплате Платежа льготного периода.

6.13. Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Кредитором прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в пункте 6.10.1 настоящего Договора.

Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата Кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в пункте 6.10.1 настоящего Договора.

Списание денежных средств, поступивших от Заемщика или третьих лиц в счет погашения обязательств по Договору в течение Льготного периода, осуществляется Кредитором с учетом особенностей, указанных в настоящем разделе Общих условий кредитования, и в порядке, предусмотренном Индивидуальными условиями кредитования.

6.14. Уведомления Кредитора, направляемые в адрес Заемщика в связи с получением Требования, предусмотренные настоящим разделом Общих условий кредитования и статьей 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ, могут быть переданы Заемщику лично при обращении Заемщика в Банк либо направляются Кредитором Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Требование, направляемое Заемщиком Кредитору с приложением документов, указанных в пункте 6.3 Общих условий кредитования, и согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо, может быть передано Кредитору при личном обращении Заемщика в Банк либо направлено Заемщиком Кредитору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

7. Заключительные положения

7.1. Общие условия кредитования являются неотъемлемой составной частью Договора, состоящего из Общих условий кредитования и Индивидуальных условий кредитования.

7.2. В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями кредитования действуют и применяются Общие условия в редакции, действующей на дату подписания Сторонами Индивидуальных условий кредитования.

7.2.1. Актуальная редакция Общих условий, а также архивные редакции Общих условий, действующие ранее заключения Договора, размещаются на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.rshb.ru.

7.3. Условия Договора, включая Общие условия, могут быть изменены по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны совершаться в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения к Договору, за исключением случаев изменения Договора при осуществлении досрочного погашения части Кредита в соответствии с пунктом 3.2.5 настоящего Договора.

7.4. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами Индивидуальных условий кредитования и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.5. При расторжении Договора (когда такое расторжение прямо предусмотрено Договором) существующие к такому моменту обязательства сторон сохраняют свою силу до их полного и надлежащего исполнения.

7.6. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 3 (Трех) календарных дней об изменении своего местонахождения/места жительства, юридического адреса/адреса регистрации по месту жительства, банковских реквизитов, указанных в Индивидуальных условиях кредитования, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данного обязательства (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения/места жительства, требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу более не находится).

7.7. Все требования и уведомления, а также иные сообщения, направленные Сторонами друг другу в течение всего срока действия Договора, должны быть подписаны уполномоченным на подписание соответствующих документов лицом.

7.8. Любой спор, возникающий по Договору и/или в связи с ним, подлежит передаче на рассмотрение в суд общей юрисдикции, определяемый в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.