

Кредитный договор, обеспеченный ипотекой, заключаемый с физическим лицом, кредит предоставляется на приобретение квартиры или жилого дома и земельного участка (общие условия).

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР, ОБЕСПЕЧЕННЫЙ ИПОТЕКОЙ
общие условия
Редакция № ____ от 29.01.2020
(применяются к Кредитным договорам, заключенным с 30.01.2020)
(указывается дата, установленная решением Правления Банка)

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Банк обязуется предоставить Заемщику денежные средства (кредит) в размере, порядке и на условиях, предусмотренных общими и индивидуальными условиями кредитного договора, обеспеченного ипотекой (далее – кредитный договор), а Заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита.

1.2. Термины и определения:

Используемые в общих и индивидуальных условиях кредитного договора термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе:

Банк (Кредитор)	«Уральский Промышленный Банк» (акционерное общество) (АО «УРАЛПРОМБАНК»), зарегистрированное в Центральном банке РФ 11.07.1994, регистрационный № 2964, место нахождения: Россия, 454090, город Челябинск, улица Свободы, дом 97 (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Банка). к/с 30101810600000000906 в Отделении Челябинск, БИК 047501906, ИНН 7449014065, КПП 745301001, ОГРН 1027400001727, телефон: (351) 239-65-65, 239-65-55 официальный сайт в сети «Интернет»: www.uralprombank.ru , Лицензия ЦБ РФ № 2964 является кредитором по кредитному договору.
Заемщик	Физическое лицо, обратившееся в Банк с намерением получить, получающее или получившее кредит.
кредитный договор	Кредитный договор, обеспеченный ипотекой - договор о предоставлении кредита, заключаемый между Банком и Заемщиком, состоящий из общих и индивидуальных условий. Общие условия кредитного договора устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях их многократного применения. Индивидуальные условия кредитного договора согласовываются Банком и Заемщиком индивидуально. Кредитный договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания сторонами индивидуальных условий кредитного договора и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.
кредит	Денежные средства, предоставленные Банком Заемщику на основании кредитного договора, в целях приобретения в собственность Заемщика или Заемщика и членов его семьи недвижимого имущества (квартира или жилой дом и земельный участок). Равнозначным термином является «основной долг».

график платежей	Информация о суммах и датах платежей Заемщика по кредитному договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по кредиту, и сумм, направляемых на погашение процентов, в каждом платеже, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия кредитного договора, определенной исходя из условий кредитного договора.
ежемесячный платеж	Ежемесячный аннуитетный или дифференцированный платеж (кроме платежей за первый и последний процентные периоды), включающий суммы по возврату основного долга по кредиту и процентов за его использование, начисленных в соответствии с индивидуальными условиями кредитного договора.
дифференцированный платеж	Ежемесячный платеж, который предполагает возврат всей суммы кредита равными частями, которые увеличиваются на сумму процентов за его использование, начисленных в соответствии с индивидуальными условиями кредитного договора.
аннуитетный платеж	Равные по сумме ежемесячные платежи, включающие в себя сумму по возврату основного долга по кредиту и процентов за его использование, начисленных в соответствии с индивидуальными условиями кредитного договора.
процентный период	Период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно) (кроме первого и последнего процентного периода).
первый процентный период	Период с даты, следующей за датой получения кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).
последний процентный период	Период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по кредитному договору исполняются в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
процентная ставка	Указанное в индивидуальных условиях кредитного договора значение годовой процентной ставки по кредитному договору в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Заемщиком процентов за пользование кредитом.
полная стоимость кредита	Определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении и рассчитывается в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Полная стоимость кредита размещается в квадратных рамках в правом верхнем углу первой страницы индивидуальных условий кредитного договора.
банковский счет Заемщика	Открытый в Банке во исполнение обязанности, предусмотренной п. 10.1 индивидуальных условий кредитного договора, банковский счет Заемщика, используемый для предоставления, возврата кредита и уплаты процентов по кредиту. Все операции по банковскому счету, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, осуществляются Банком бесплатно.
Залогодатель	Заемщик или Заемщик и члены его семьи собственники предмета ипотеки
закладная	Именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца: - право на получение исполнения по кредитному договору, обеспеченному ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;

	- право залога на имущество, обремененное ипотекой. Обязанными по закладной лицами являются Заемщик по кредитному договору и залогодатель.
предмет ипотеки или предмет залога	недвижимое имущество (квартира или жилой дом и земельный участок), на приобретение которого предоставлен кредит, обеспечивающее исполнение обязательств по кредитному договору, ипотека которого возникает на основании федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при наступлении указанных в нем обстоятельств (ипотека в силу закона).

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. Банк предоставляет Заемщику кредит на условиях возвратности, платности, срочности, в порядке, размере, на срок, установленный индивидуальными условиями кредитного договора. Полная стоимость кредита устанавливается в индивидуальных условиях кредитного договора.

2.2. Кредит предоставляется в целях приобретения в собственность Заемщика или в общую долевую собственность, общую совместную собственность Заемщика и членов его семьи по договору купли-продажи недвижимого имущества (квартира или жилой дом и земельный участок), указанного в индивидуальных условиях кредитного договора. Приобретаемое недвижимое имущество, будет находиться в залоге (ипотеке) у Банка в силу закона в соответствии со ст. 77, ст. 64.1, ст. 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на недвижимое имущество и/или ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

2.3. Кредит может быть предоставлен Заемщику в период времени, составляющий 90 (Девяносто) календарных дней с даты заключения кредитного договора. В течение указанного срока Заемщик вправе требовать предоставления кредита в соответствии с условиями кредитного договора. После истечения указанного срока кредит Заемщику не предоставляется.

2.4. Кредит предоставляется Заемщику после выполнения условий, установленных индивидуальными условиями кредитного договора и предоставления в Банк всех необходимых документов, подтверждающих выполнение указанных условий, в том числе:

Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, подтверждается предоставлением в Банк подписанного сторонами оригинала договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в пункте 12.1 индивидуальных условий кредитного договора, содержащего кроме существенных условий также условие о том, что недвижимое имущество приобретается на кредитные средства, предоставленные Банком, и о том, что недвижимое имущество будет находиться в залоге у Банка.

Государственная регистрация права собственности и ипотеки в силу закона, подтверждается предоставлением в Банк оригинала выписки из единого государственного реестра недвижимости, содержащей информацию о регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Заемщику (и иным лиц, указанных в пункте 12.1 индивидуальных условий кредитного договора) и ипотеки в силу закона в пользу Банка в отношении недвижимого имущества, указанного в п. 12.1. индивидуальных условий кредитного договора, а также подтверждающей отсутствие иных регистрационных записей об обременении этого имущества.

Передача заявлений в орган регистрации прав, подтверждается предоставлением в Банк описи документов, принятых для оказания услуг государственной регистрации прав на недвижимое имущество, указанное в пункте 12.1 индивидуальных условий кредитного договора, содержащей наименования и реквизиты необходимых документов, в том числе заявлений о государственной регистрации права собственности Заемщика (и иных лиц, указанных в пункте 12.1 индивидуальных условий кредитного договора) и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

Оплата Заемщиком разницы между стоимостью недвижимого имущества и суммой предоставляемого кредита, подтверждается предоставлением в Банк оригиналов финансовых документов, подтверждающих факт зачисления на счет Продавца недвижимого имущества

денежных средств по договору купли-продажи недвижимого имущества в размере разницы между стоимостью недвижимого имущества, указанной в пункте 12.1 индивидуальных условий кредитного договора, и суммой кредита;

Заключение договоров страхования подтверждается предоставлением в Банк соответствующих оригиналов договоров (полисов) страхования, оригиналов документов, подтверждающих оплату страховых премии, в отношении указанных договоров (полисов) страхования.

После изучения оригиналов указанных документов и изготовления копий Банк возвращает их Заемщику.

2.5. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на банковский счет Заемщика, открытый во исполнение обязанности, предусмотренной п. 10.1 индивидуальных условий кредитного договора, разовым (единовременным) перечислением всей суммы кредита в полном объеме.

Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества может производиться путем открытия безотзывного, покрытого аккредитива в банке-эмитенте - АО «УРАЛПРОМБАНК», либо путем безналичного перечисления покупателем денежных средств на счет продавца.

2.6. Для учета задолженности Заемщика по кредитному договору Банком открывается ссудный счет.

3. ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ

3.1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Банку проценты из расчета годовой процентной ставки в размере, установленном индивидуальными условиями кредитного договора.

3.2. Начисление процентов за пользование кредитом производится Банком со дня, следующего за днем предоставления кредита, по день фактического возврата кредита включительно. Расчет процентов за пользование кредитом производится исходя из ежедневных остатков задолженности по основному долгу на начало операционного дня. Проценты за пользование кредитом начисляются также на сумму просроченной задолженности по основному долгу. Расчетный период для начисления процентов устанавливается с 1-го числа отчетного месяца по 30 (31) число отчетного месяца включительно (в феврале - по 28 (29) число). При этом за базу берется действительное число календарных дней в месяце и в году (365 или 366 дней соответственно). За первый и последний процентный период проценты начисляются за фактическое время пользования кредитом.

Проценты за пользование кредитом начисляются Банком ежемесячно, по ставке, предусмотренной индивидуальными условиями кредитного договора, и рассчитываются по формуле:

$$\text{Проценты за пользование кредитом} = \frac{E \times \text{ПС} \times k}{d}, \text{ где:}$$

E - остаток основного долга по кредиту, руб. (с точностью до копеек);

ПС - процентная ставка, % годовых;

k - фактическое количество календарных дней пользования кредитом в соответствующем процентном периоде, дни;

d - действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней), дни.

Расчет процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

4. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ

4.1. Возврат кредита и уплата процентов за его использование осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств с банковского счета Заемщика на счета Банка.

4.2. В целях своевременного и надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору Заемщик поручает Банку в сроки, установленные индивидуальными условиями кредитного договора, составлять распоряжения и осуществлять периодический перевод денежных средств с банковского счета Заемщика и иных счетов, открытых на имя Заемщика в Банке, на

счета Банка в сумме платежей по возврату кредита (в том числе, платежей по досрочному возврату кредита, если уведомление о досрочном возврате кредита передано в Банк), уплате процентов, включая платежи по уплате просроченной задолженности, неустойки, в сумме иных денежных обязательств, срок исполнения которых наступил, в соответствии с индивидуальными условиями кредитного договора.

Банк обязуется, при наступлении установленных кредитным договором сроков составлять распоряжения от имени Заемщика и осуществлять периодический перевод денежных средств с банковского счета Заемщика на счета Банка для осуществления указанных платежей Заемщика.

4.3. Заемщик обязан обеспечить наличие на банковском счете Заемщика денежных средств, достаточных для исполнения обязательств по кредитному договору в сроки, установленные индивидуальными условиями кредитного договора для осуществления платежей.

4.4. Пополнение банковского счета Заемщика возможно путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика или путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка для зачисления на банковский счет Заемщика. Внесение Заемщиком наличных денежных средств на банковский счет Заемщика возможно в любом из подразделений Банка. Адреса отделений Банка размещены на сайте Банка www.uralprombank.ru.

Внесение Заемщиком через подразделения Банка наличных денежных средств на банковский счет Заемщика, безналичное перечисление денежных средств с банковского счета Заемщика в счет возврата кредита и уплаты процентов за его использование осуществляется бесплатно. Безналичное перечисление денежных средств на банковский счет Заемщика возможно, в том числе через систему дистанционного банковского обслуживания «Интернет-Банк» АО «УРАЛПРОМБАНК» с использованием сети интернет – согласно тарифам Банка. Безналичные перечисления денежных средств со счетов Заемщика, открытых в других кредитных организациях осуществляются за плату согласно тарифам кредитной организации и тарифам Банка.

4.5. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора возврат кредита и уплата процентов за его пользование производится ежемесячными аннуитетными платежами или ежемесячными дифференцированными платежами, а также платежами за первый и последний процентный период, размер которых определяется в индивидуальных условиях кредитного договора.

4.5.1. Ежемесячный аннуитетный платеж включают в себя сумму по возврату кредита и процентов за его пользование, начисление которых производится в соответствии с пунктом 3.2. общих условий кредитного договора.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$\text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$$

где:

ОСЗ - остаток ссудной задолженности (суммы кредита) на расчётную дату без учета суммы просроченной задолженности по основному долгу;

ПС - величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту (в процентах годовых);

ПП - количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита.

Расчет размера ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

Если сумма процентов за пользование кредитом, начисленных за соответствующий процентный период, превышает размер ежемесячного аннуитетного платежа, определенный в соответствии с данным пунктом, Заемщик уплачивает ежемесячный платеж в размере начисленных процентов за пользование кредитом по формуле, указанной в пункте 3.2 общих условий кредитного договора.

Если дата платежа приходится на нерабочий день, то соответствующая сумма задолженности по кредитному договору погашается в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Все остальные даты платежа, установленные в индивидуальных условиях кредитного договора и в графике платежей, остаются прежними.

Перенос даты платежа на первый рабочий день будет учитываться при начислении процентов за пользование кредитом. При этом часть основного долга, подлежащая возврату, не будет уменьшена, а общая сумма ежемесячного платежа в счет возврата задолженности по кредиту и процентам, указанная в графике платежей, изменится. Сообщение о размере платежа в случае переноса даты платежа на первый рабочий день будет направляться Банком Заемщику в порядке, установленном в индивидуальных условиях кредитного договора.

4.5.2. Ежемесячный дифференцированный платеж включает в себя:

- проценты за пользование кредитом, начисление которых производится в соответствии с пунктом 3.2 общих условий кредитного договора;
- сумму по возврату кредита, размер которой определяется по формуле:

$$\frac{ОСЗ}{ПП}$$

ОСЗ - остаток основного долга по кредиту на начало соответствующего процентного периода, руб. (с точностью до копеек);

ПП - количество процентных периодов, оставшихся до окончания срока возврата кредита, мес.;

Расчет размера ежемесячного дифференцированного платежа по возврату основного долга по кредиту производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам.

Если дата платежа приходится на нерабочий день, то соответствующая сумма задолженности по кредитному договору возвращается в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Все остальные даты платежа, указанные в индивидуальных условиях кредитного договора и в графике платежей, остаются прежними.

Перенос даты платежа на первый рабочий день будет учитываться при начислении процентов за пользование кредитом. При этом часть основного долга, подлежащая возврату, не будет уменьшена, а общая сумма ежемесячного платежа в счет возврата задолженности по кредиту и процентам, указанная в графике платежей, изменится. Сообщение о размере платежа в случае переноса даты платежа на первый рабочий день будет направляться Банком Заемщику в порядке, установленном в индивидуальных условиях кредитного договора.

4.5.3. Размер ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и подлежит пересчету:

- при осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата кредита (за исключением случаев сокращения срока возврата кредита при оставлении размера ежемесячного платежа неизменным в соответствии с заявлением Заемщика);
- в случаях изменения процентной ставки, согласно индивидуальным условиям кредитного договора (для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки);
- на основании соглашения сторон об изменении индивидуальных условий кредитного договора.

4.5.4. При возврате кредита ежемесячными аннуитетными платежами или ежемесячными дифференцированными платежами платеж за первый процентный период (первый платеж по кредиту) включает в себя только начисленные проценты за первый процентный период. Первый платеж подлежит внесению в срок, определенный индивидуальными условиями кредитного договора для первого платежа.

Платеж за последний процентный период (последний платеж по кредиту) включает в себя платеж по возврату оставшейся суммы кредита и проценты за Последний процентный период.

Последний платеж подлежит внесению в срок, установленный в индивидуальных условий кредитного договора для полного возврата кредита.

4.5.5. Информация о размерах ежемесячных платежей, а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды указывается в графике платежей, который предоставляется Банком Заемщику способами, предусмотренными общими условиями кредитным договором. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы, фактические платежи по исполнению обязательств могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера платежа за последний процентный период.

4.6. Порядок возврата кредита и уплаты процентов за его использование (ежемесячными аннуитетными платежами или ежемесячными дифференцированными платежами) определяется индивидуальными условиями кредитного договора.

4.7. Возврат кредита и уплата процентов за его использование может осуществляться иными способами, предусмотренными индивидуальными условиями кредитного договора или законодательством РФ, в том числе возврат основного долга может осуществляться единовременно в полном объеме не позднее срока возврата кредита, установленного индивидуальными условиями кредитного договора.

4.8. Возврат кредита и уплата процентов за его использование может осуществляться Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) по заявлению Заемщика за счет средств материнского (семейного) капитала в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» или страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования.

4.9. Сумма произведенного Заемщиком платежа по кредитному договору в случае, если она недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору, направляется на уплату задолженности Заемщика в следующей очередности:

- 1) возмещение издержек Банка по получению исполнения
- 2) задолженность по процентам;
- 3) задолженность по основному долгу;
- 4) неустойка;
- 5) проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 6) сумма основного долга за текущий период платежей;

Под текущим периодом платежей в настоящем пункте понимается наступивший период времени, в течение которого Заемщик обязан осуществить платеж по возврату кредита и (или) уплате процентов в соответствии с кредитным договором и срок платежа по которому не истек.

Банк вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в настоящем пункте, вне зависимости от назначения платежа, указанного Заемщиком.

4.10. Датой исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита и (или) уплате процентов будет считаться день списания Банком соответствующих сумм с банковского счета Заемщика или дата уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным кредитным договором или законодательством РФ.

5. ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ КРЕДИТА

5.1. Заемщик имеет право вернуть досрочно Банку всю сумму полученного кредита или ее часть, уведомив об этом Банк способом, установленным в пункте 14.1. общих условий кредитного договора, не менее чем за четырнадцать календарных дней до дня возврата кредита.

5.2. Частичный досрочный возврат кредита возможен только только в день совершения очередного платежа по кредитному договору в соответствии с графиком платежей с уплатой процентов за фактический срок кредитования. Настоящий пункт не применяется при осуществлении досрочного возврата части кредит осуществляемого Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) за счет средств материнского (семейного)

капитала в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», а также при досрочном возврате части кредита за счет денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования.

5.3. В случае досрочного возврата всей суммы кредита или ее части Заемщик обязан уплатить Банку проценты по кредитному договору на возвращаемую сумму кредита включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы кредита или ее части.

5.4. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или ее части Банк в течение пяти календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочно возвращаемой суммы кредита обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Банка о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию. Банк предоставляет Заемщику также информацию об остатке денежных средств на банковском счете Заемщика.

5.5. При досрочном возврате части кредита Банк в порядке, установленном кредитным договором, обязан предоставить Заемщику информацию о полной стоимости кредита в случае, если досрочный возврат кредита привел к изменению полной стоимости кредита, а также уточненный график платежей.

5.6. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного возврата кредита Банк по заявлению Заемщика производит перерасчет размера ежемесячного платежа (его уменьшение) исходя из фактического остатка основного долга и срока возврата кредита, или сокращение срока возврата кредита (количество платежей по кредиту). Банк информирует Заемщика о результате пересчета ежемесячных платежей путем предоставления графика платежей.

5.7. Банк вправе требовать досрочного возврата кредита в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами, в том числе:

- при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части кредита;
- при невыполнении Заемщиком предусмотренных кредитным договором обязанностей по обеспечению возврата кредита, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;
- в случае невыполнения Заемщиком условия кредитного договора о целевом использовании кредита.

В указанных случаях Банк вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися по договору процентами, уведомив об этом Заемщика способом, установленным кредитным договором, и установив разумный срок возврата оставшейся суммы кредита, который не может быть менее чем тридцать календарных дней с момента направления Банком уведомления.

5.8. При досрочном исполнении обязательств Заемщиком по кредитному договору по требованию Банка Заемщик обязан исполнить свои обязательства по кредитному договору в срок, указанный в уведомлении. По истечении установленного срока Банк вправе начислить на всю сумму задолженности неустойку в размере, установленном индивидуальными условиями кредитного договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Заемщик обязан:

6.1.1. Возвратить предоставленный кредит, уплатить проценты за его использование, в порядке и сроки, предусмотренные кредитным договором.

6.1.2. Использовать сумму кредита для целей, установленных в пункте 10.1. индивидуальных условий кредитного договора, обеспечить Банку возможность осуществления контроля за целевым использованием суммы кредита.

6.1.3. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения кредитного договора заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, на приобретение которого предоставляется кредит, передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для государственной регистрации права собственности Залогодателя на предмет ипотеки и

его залога (ипотеки) в пользу Банка. Осуществить все необходимые действия по составлению Закладной по согласованной Банком форме и получению ее Банком из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

6.1.4. В порядке, установленном кредитным договором, уведомлять Банк в течение пяти календарных дней о наступлении обстоятельств, способных повлиять на исполнение обязательств по кредитному договору, в том числе об изменении места работы, заключении брачного договора, получении других кредитов (займов), об изменении контактной информации, используемой для связи с Заемщиком (контактных телефонов, места жительства), об изменении способа связи с Заемщиком, а также о смене фамилии, имени или отчества, изменении реквизитов документа, удостоверяющего личность, платежных реквизитов.

6.1.5. По требованию Банка предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.

6.1.6. Предоставлять Банку возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания имущества, переданного в залог, обеспечивающий исполнение обязательств по кредитному договору. Предоставлять Банку соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра, предусмотренного статьями 72, 73 Федерального закона № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета залога, обеспечивающего исполнение обязательств по кредитному договору, по месту его хранения (нахождения) (за исключением залога жилого помещения, гаража, гаражного бокса, машино-места, принадлежащих (предоставленных) физическому лицу, автомобилей легковых, мотоциклов и мотороллеров, принадлежащих физическому лицу и не используемых для целей предпринимательской деятельности, и залога земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке), и ознакомления с деятельностью залогодателя - юридического лица либо индивидуального предпринимателя, не являющегося Заемщиком по настоящему договору, непосредственно на месте.

6.2. Банк обязан:

6.2.1. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями кредитного договора.

6.2.2. Зачислять денежные средства, поступающие от Заемщика в счет погашения задолженности, в соответствии с условиями кредитного договора.

6.2.3. Направить Заемщику уточненный график платежей в случаях, установленных при изменении размера/срока уплаты предстоящих платежей, уведомление об изменении условий кредитного договора при изменении общих условий кредитного договора, а также обеспечить доступ к информации об изменении общих условий кредитного договора в порядке, установленном кредитным договором.

6.2.4. Направить Заемщику уведомление о возникновении просроченной задолженности по кредиту в срок не позднее семи календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности в порядке, установленном кредитным договором.

6.2.5. Обеспечить Заемщику доступ к сведениям о размере текущей задолженности Заемщика перед Банком, о датах и размерах произведенных и предстоящих платежах Заемщика по кредитному договору.

6.3. Заемщик имеет право:

6.3.1. Отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до установленного договором срока его предоставления. При отказе Заемщика от получения кредита кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного уведомления Банком.

6.3.2. Вернуть досрочно Банку всю сумму полученного кредита или ее часть в порядке, установленном кредитным договором.

6.4. Банк имеет право:

6.4.1. Отказать Заемщику в выдаче кредита в случае неисполнения условий предоставления кредита, установленных в пункте 17.1. индивидуальных условий кредитного договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставляемая Заемщику сумма кредита не будет возвращена в срок.

6.4.2. Осуществлять проверки достоверности предоставляемых Заемщиком документов, касающихся его финансового положения, целевого использования кредита и его обеспеченности в течение всего периода пользования кредитом. Количество проверок и их сроки определяются Банком и с Заемщиком не согласуются.

6.4.3. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных кредитным договором, без дополнительного распоряжения Заемщика предъявлять и списывать расчетным документом платежи в свою пользу с любых счетов, вкладов, открытых в Банке на имя Заемщика, до полного погашения задолженности Заемщика по кредитному договору.

6.4.4. В течение срока действия кредитного договора требовать от Заемщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по кредитному договору путем направления письменного требования способами обмена информацией, предусмотренными индивидуальными условиями кредитного договора.

6.4.5. Уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных индивидуальными условиями, уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку, а также изменить общие условия настоящего договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по настоящему договору. Указанные в настоящем пункте изменения вступают в силу по истечении 30 дней с даты получения уведомления Заемщиком, если иная дата не указана в уведомлении.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ

7.1. Исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору, в том числе обязательств: по возврату кредита, уплате процентов, неустойки, иных платежей, предусмотренных, кредитным договором, обеспечиваются залогом (ипотекой) недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит. Указанные права Банка, а также право залога предмета ипотеки подлежат удостоверению закладной.

7.2. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора, государственная регистрация ипотеки недвижимого имущества, обеспечивающей обязательства по кредитному договору, должна быть произведена до предоставления кредита, Заемщик обязан обеспечить предоставление документов и государственную регистрацию ипотеки до установленного кредитным договором срока предоставления кредита.

8. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, ЛИЧНОЕ СТРАХОВАНИЕ ЗАЕМЩИКА

8.1. Если индивидуальными условиями кредитного договора предусмотрено личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)), имущественное страхование (страхование рисков утраты и повреждения предмета ипотеки и (или) страхование титула (страхование рисков утраты права собственности на предмет ипотеки)), Заемщик обязан до предоставления кредита застраховать за свой счет указанные риски в любой страховой организации, соответствующей требованиям Банка.

В договорах (полисах) страхования должны быть предусмотрены условия соответствующие требованиям Банка к условиям предоставления страховой услуги.

Если иное не предусмотрено индивидуальными условиями кредитного договора, Заемщик обязан страховать указанные риски в течение всего срока действия кредитного договора. При этом договор (полис) страхования заключается на срок, равный сроку кредитования, если срок кредитования составляет не более 1 года. Если срок кредитования составляет более 1 года, то договор страхования заключается на срок 1 год. Заемщик обязан до прекращения действующего договора (полиса) страхования заключить договор (полис) страхования на очередной год кредитования в любой страховой организации, соответствующей указанным выше требованиям Банка к страховым организациям и требованиям к условиям предоставления страховой услуги.

Страховая сумма по договорам (полисам) страхования должна быть не менее общей суммы долга по кредитному договору. Страховая сумма при имущественном страховании и страховании титула по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования должна быть не меньше залоговой стоимости имущества, определенной (согласованной) Заемщиком и Банком, а если стоимость имущества превышает размер общей суммы долга по кредитному договору – не меньше размера такой суммы долга.

Размер общей суммы долга по кредитному договору определяется на момент заключения договора (полиса) страхования или уплаты очередного страхового взноса. Общая сумма долга не включает платежи, связанные с несоблюдением Заемщиком условия кредитного договора.

Заемщик обязан представить в Банк подлинные экземпляры договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховых премий до предоставления кредита.

Заемщик обязан предоставлять в Банк до даты истечения срока действия действующих договоров (полисов) страхования подлинные экземпляры новых договоров (полисов) страхования и оригиналы документов, подтверждающих оплату страховых премий.

Заемщик вправе заключить договор (полис) страхования на срок, равный сроку кредитования, если меньший срок не предусмотрен индивидуальными условиями кредитного договора, если условиями договора (полиса) страхования предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного страхового взноса не реже 1 раза в год. В этом случае Заемщик обязан предоставлять в Банк до даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) за последующие периоды оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования за последующие периоды.

8.2. Неисполнение Заемщиков любой из обязанностей по страхованию, указанной в пункте 8.1. общих условий кредитного договора, в том числе непредставление, несвоевременное предоставление в Банк указанных договоров (полисов) страхования, документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по договорам страхования, в том числе за последующие периоды, несоблюдение требований Банка к страховым организациям, условиям предоставления страховой услуги, является неисполнением обязанности по страхованию, предусмотренной индивидуальными условиями кредитного договора, и влечет отказ в предоставлении кредита или увеличение размера процентной ставки, в порядке, предусмотренном индивидуальными условиями кредитного договора.

8.3. При неисполнении обязанности по страхованию, предусмотренной индивидуальными условиями кредитного договора, Банк уведомляет Заемщика об изменении размера процентной ставки в соответствии с разделом 4 индивидуальных условий кредитного договора, Банк обязан уведомить об этом Заемщика, не позднее семи дней с начала периода кредитования, в течение которого будет применяться измененная переменная процентная ставка, и довести до Заемщика информацию о полной стоимости кредита, рассчитанной исходя из изменившегося значения процентной ставки, а также об изменении в графике платежей по кредитному договору способом, предусмотренным пунктом 14.2. общих условий кредитного договора.

8.4. Требования Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги опубликованы на сайте Банка: www.uralprombank.ru

9. ПОСЛЕДСТВИЯ НАРУШЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ СРОКОВ ВОЗВРАТА ОСНОВНОЙ СУММЫ ДОЛГА И (ИЛИ) УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ.

9.1. Нарушение Заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по кредитному договору влечет возникновение у Банка права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися по договору процентами и (или) расторжения кредитного договора и обратиться взыскание на предмет ипотеки при неисполнении Заемщиком указанных требований.

9.2. К Заемщику не могут быть применены меры ответственности за нарушение сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов, если Заемщик соблюдал сроки, указанные в последнем графике платежей, направленном Банком Заемщику способом, предусмотренным кредитным договором.

9.3. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита (в том числе, сроков возврата суммы кредита, досрочно истребованной Банком) и (или) уплате процентов за его пользование Заемщик уплачивает Банку неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения кредитного договора.

9.4. При ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по возврату кредита в сроки, установленные кредитным договором, Банк на сумму просроченной задолженности по кредиту одновременно начисляет:

- проценты за пользование кредитом за каждый календарный день ненадлежащего исполнения обязательств по дате фактического погашения остатка просроченной задолженности по кредиту (включительно);
- неустойку за каждый календарный день ненадлежащего исполнения обязательств по дате фактического погашения остатка просроченной задолженности по кредиту (включительно).

9.5. При нарушении Заемщиком сроков возврата кредита (в том числе, сроков возврата суммы кредита, досрочно истребованной Банком), сроков уплаты начисленных по кредиту процентов, Банк вправе взыскать задолженность по кредитному договору.

Взыскание задолженности по кредитному договору, может осуществляться в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса или по решению суда по усмотрению Банка.

10. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ.

10.1. При заключении кредитного договора Банк обязан предоставить Заемщику график платежей, содержащий информацию о суммах и датах платежей Заемщика по кредитному договору с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга и сумм, направляемых на погашение процентов, в каждом платеже, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия кредитного договора, определенной исходя из условий кредитного договора, действующих на дату заключения кредитного договора.

10.2. При изменении размера предстоящих платежей по кредитному договору Банк направляет Заемщику обновленный график платежей по кредитному договору в порядке, предусмотренном пунктом 14.2. общих условий кредитного договора.

10.3. После заключения кредитного договора, Банк обеспечивает доступ Заемщика к следующей информации:

- о размере текущей задолженности Заемщика перед Банком по кредитному договору;
- о дате и размере произведенных и предстоящих платежей Заемщика по кредитному договору.

Доступ к указанной информации Банк обеспечивает при личном обращении Заемщика в Банк с соответствующим запросом.

10.4. После предоставления кредита Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно, информацию, указанную в пункте 10.3. общих условий кредитного договора, и любое количество раз за плату.

11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Если иное не установлено в индивидуальных условиях кредитного договора все споры, возникающие в процессе исполнения кредитного договора, передаются на рассмотрение суда по территориальной подсудности, установленной действующим законодательством РФ.

11.2. При нарушении Заемщиком сроков возврата кредита (в том числе, сроков возврата суммы кредита, досрочно истребованной Банком), сроков уплаты начисленных по кредиту процентов, Банком вправе взыскать указанную задолженность.

Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора взыскание задолженности по настоящему договору, может осуществляться в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса или по решению суда на усмотрение Банка.

12. УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО ДОГОВОРУ

12.1. Если иное не предусмотрено индивидуальными условиями кредитного договора или федеральным законом, Банк вправе осуществлять уступку прав (требований) по кредитному договору, в том числе лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, а при наличии закладной – передать права на такую закладную любому третьему лицу.

При этом Заемщик сохраняет в отношении нового кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального кредитора в соответствии с федеральными законами.

12.2. При передаче прав на закладную Банк вправе передавать персональные данные Заемщика и/или Залогодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящие общие условия кредитного договора устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях их многократного применения. К настоящим общим условиям кредитного договора применяется статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Кредитный договор считается заключенным и вступает в силу с момента подписания сторонами индивидуальных условий кредитного договора и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

В случае отказа в государственной регистрации ипотеки предмета ипотеки настоящий кредитный договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации если кредит не был предоставлен Заемщику до указанной даты.

13.2. В случае признания кредитного договора незаключенным или недействительным Заемщик обязан в срок не позднее тридцати календарных дней с момента признания кредитного договора таковым возвратить полученную по кредитному договору сумму кредита, а также уплатить в связи с неосновательным получением кредита проценты за пользование денежными средствами в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за весь период пользования денежными средствами.

13.3. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 218-ФЗ "О кредитных историях" Банк представляет всю имеющуюся о Заемщике информацию, определенную статьей 4 указанного закона, в бюро кредитных историй без получения согласия на ее предоставление.

14. СПОСОБЫ ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ МЕЖДУ БАНКОМ И ЗАЕМЩИКОМ

14.1. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора уведомления или иные сообщения, направляемые Заемщиком в адрес Банка, должны быть направлены заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу: Россия, 454090, город Челябинск, улица Свободы, дом 97 (местонахождение постоянно действующего

исполнительного органа Банка) или вручаются представителю Банка лично. При этом датой получения отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или дата, указанная на копии письма при вручении.

14.2. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора уведомления и иные сообщения, направляемые Банком в адрес Заемщика, могут быть направлены по выбору Банка: заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по реквизитам Заемщика, указанным в индивидуальных условиях кредитного договора; по адресу электронной почты Заемщика, указанному в индивидуальных условиях кредитного договора; путем передачи текстового сообщения на абонентский номер мобильного телефона Заемщика, указанный в индивидуальных условиях кредитного договора или вручаются Заемщику (представителю Заемщика) лично.

14.3. При этом датой получения отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или дата, указанная на копии письма при вручении. В случае неполучения отправителем уведомления о вручении вследствие отсутствия получателя по указанному адресу, либо отказа получателя в получении корреспонденции, либо неявки получателя для получения корреспонденции, корреспонденция считается полученной получателем по истечении 14 дней с момента направления корреспонденции. При направлении Заемщика сообщения по адресу его электронной почты или на абонентский номер мобильного телефона, датой получения отправления будет считаться дата отправления Банком электронного сообщения Заемщику.

14.4. В случаях, когда настоящим договором или действующим законодательством РФ предусмотрена обязанность Банка предоставить Заемщику какую-либо информацию или обеспечить доступ к ней, такая информация предоставляется Банком (доступ к ней обеспечивается) при личном обращении Заемщика по адресу: Россия, 454090, город Челябинск, улица Свободы, дом 97 (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Банка).