

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР, ОБЕСПЕЧЕННЫЙ ИПОТЕКОЙ общие условия

**применяются с 01.01.2025 к кредитным договорам, обеспеченным ипотекой,
заключенным с физическими лицами в целях, не связанных с осуществлением
предпринимательской деятельности**

«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, контактный телефон: (351) 239-65-65, 239-65-55 официальный сайт в сети «Интернет»: www.uralprombank.ru, Лицензия ЦБ РФ № 2964, (далее – Банк или Кредитор).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По кредитному договору, обеспеченному ипотекой, Банк (Кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных кредитным договором, 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. В кредитном договоре, обеспеченном ипотекой, используются основные понятия, термины и определения установленные Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

1.3. Настоящий кредитный договор, обеспеченный ипотекой, состоит из применяющихся в совокупности общих и индивидуальных условий (далее – кредитный договор). Общие условия кредитного договора устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях их многократного применения. К общим условиям кредитного договора применяется статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации. Индивидуальные условия кредитного договора согласовываются Банком и Заемщиком индивидуально. Кредитный договор считается заключенным, если между сторонами договора достигнуто согласие по всем индивидуальным условиям кредитного договора, кредитный договор вступает в силу с момента подписания сторонами индивидуальных условий кредитного договора и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

1.4. Если общие условия кредитного договора противоречат индивидуальным условиям кредитного договора, применяются индивидуальные условия кредитного договора.

1.5. Кредит предоставляется на условиях обеспеченности, срочности, возвратности и платности.

1.6. Настоящими общими условиями регламентируются следующие виды кредитов, обеспеченных ипотекой:

- **Кредит** - кредит предоставляется разовым (единовременным) перечислением всей суммы кредита в полном объеме;

- **Кредитная линия** - кредит предоставляется поэтапно отдельными частями (траншами) в пределах установленного лимита кредитования;

- **Кредит на приобретение недвижимого имущества** - кредит предоставляется разовым (единовременным) перечислением всей суммы кредита в полном объеме для целей приобретения в собственность Заемщика и членов его семьи недвижимого имущества.

Настоящие общие условия не распространяются на потребительские кредиты, обязательства Заемщика по которым не обеспечены ипотекой.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.

2.1. Вид кредита, сумма кредита или лимит кредитования, валюта, в которой предоставляется кредит, способ предоставления кредита, определяются в индивидуальных условиях кредитного договора.

2.2. Срок предоставления кредита определяется в индивидуальных условиях кредитного договора. Под сроком предоставления кредита понимается период времени, в течение которого Заемщик вправе требовать предоставления кредита в соответствии с условиями кредитного договора. После указанного срока кредит Заемщику не предоставляется, неиспользованный лимит кредитования закрывается.

2.3. Кредит предоставляется Заемщику на основании заявления о предоставлении кредита по установленной Банком форме. Заявление о предоставлении кредита должно содержать согласие Заемщика на предоставление ему услуг (работ, товаров), указанных в пункте 3 части 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", при их наличии. Если при предоставлении кредита Заемщик выразил согласие на предоставление ему дополнительных услуг (работ, товаров), не указанных в пункте 3 части 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", должно быть оформлено заявление о предоставлении дополнительных услуг (работ, товаров) по установленной Банком форме, содержащее согласие Заемщика на предоставление ему таких услуг (работ, товаров). Кредитор в заявлении о предоставлении кредита и (или) заявлении о предоставлении дополнительных услуг (работ, товаров) обязан указать стоимость таких услуг (работ, товаров), предлагаемых за отдельную плату, и должен обеспечить возможность Заемщику согласиться или отказаться от оказания ему за отдельную плату таких дополнительных услуг (работ, товаров).

2.4. Условия об обязанности Заемщика заключить другие договоры либо приобретать услуги (работы, товары) Кредитора или третьих лиц за плату в целях заключения кредитного договора или его исполнения включаются в индивидуальные условия кредитного договора только при условии, что Заемщик выразил в письменной форме свое согласие на заключение таких договоров и (или) оказание таких услуг (выполнение работ, приобретение товаров) в заявлении о предоставлении кредита.

2.5. Рассмотрение заявления о предоставлении кредита и иных документов Заемщика и оценка его кредитоспособности осуществляются Банком бесплатно.

2.6. По результатам рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении кредита Банк может отказать Заемщику в заключении кредитного договора без объяснения причин, если федеральными законами не предусмотрена обязанность Банка мотивировать отказ от заключения договора. Информация об отказе от заключения кредитного договора либо предоставления кредита или его части направляется Банком в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 218-ФЗ "О кредитных историях".

2.7. Кредит предоставляется Заемщику после выполнения условий, установленных индивидуальными условиями кредитного договора и предоставления в Банк всех необходимых документов, подтверждающих выполнение указанных условий. В случае непредставления Заемщиком в течение срока предоставления кредита заявления о предоставлении кредита и (или) невыполнения какого-либо из условий, установленных индивидуальными условиями кредитного договора, Банк вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения кредитного договора, при этом договор считается расторгнутым.

2.8. Цель предоставления кредита устанавливается в индивидуальных условиях кредитного договора. Кредит предоставляется Заемщику в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2.9. 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. 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) (далее – процентный период). 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.

Размер платежей по уплате процентов определяется по формуле:

$$РП = E \times \% / 365 (366) \times \text{Дни},$$

где «РП» - размер платежа по уплате процентов,

«Е» - остаток основного долга по кредиту,

«%» - действующая процентная ставка за пользование кредитом,

365 (366) – количество календарных дней в текущем году,

«Дни» - количество календарных дней пользования кредитом в отчетном месяце.

Под отчетным месяцем понимается месяц, за который Банком произведено начисление процентов за пользование кредитом.

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. Срок возврата кредита, срок уплаты процентов, количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по кредитному договору или порядок определения этих платежей устанавливаются в индивидуальных условиях кредитного договора.

4.2. 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) комиссии, иные платежи за услуги Банка;
- 4) неустойка (штраф, пеня).

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

Банк вправе в одностороннем порядке изменить очередность удовлетворения требований, в первую очередь, удовлетворив требования по возврату основного долга или процентов.

5. СПОСОБЫ ВОЗВРАТА КРЕДИТА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ.

5.1. Способ возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом устанавливаются в индивидуальных условиях кредитного договора. Кредит должен быть возвращен Заемщиком в полном объеме не позднее срока возврата кредита, установленного в индивидуальных условиях кредитного договора. Для возврата кредита и уплаты процентов могут использоваться следующие способы.

5.2. Аннуитетные платежи.

Платежи по возврату кредита и уплате процентов за его использование, кроме первого и последнего платежа, уплачиваются Заемщиком в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа. Ежемесячный аннуитетный платеж, включает в себя сумму по возврату кредита и сумму процентов за его использование.

Размер первого платежа равен размеру процентов за пользование кредитом, начисленных за первый календарный месяц пользования кредитом. Последний платеж по кредиту включает в себя

платеж по возврату оставшейся суммы кредита и проценты, начисленные за последний месяц пользования кредитом.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа определяется по формуле:

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

где «Е» - остаток основного долга по кредиту (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.

5.3. Дифференцированные платежи.

Платежи по возврату кредита и уплате процентов за его использование, уплачиваются Заемщиком в виде дифференцированных платежей и платежей по уплате процентов за пользование кредитом.

Размер дифференцированных платежей определяется по формуле:

$$РП = E / ПОД,$$

где «РП» - размер платежа по возврату кредита,

«Е» - остаток основного долга по кредиту,

«ПОД» - количество платежей по уплате кредита.

Количество платежей по уплате кредита определяется в индивидуальных условиях кредитного договора.

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

В результате округления размер последнего дифференцированного платежа может незначительно отличаться от размера иных дифференцированных платежей. В этом случае размер последнего дифференцированного платежа дополнительно указывается в индивидуальных условиях кредитного договора.

5.4. Единовременный платеж.

Возврат кредита (основного долга) может осуществляться Заемщиком единовременно в полном объеме в срок возврата кредита, установленный в индивидуальных условиях кредитного договора. При этом размер платежа по возврату основного долга равен остатку основного долга по кредиту.

5.5. Если дата аннуитетного платежа, дифференцированного платежа, платежа по возврату кредита (транша, очередной части кредита (транша)) или уплате процентов за пользование кредитом, установленная индивидуальными условиями кредитного договора, приходится на нерабочий день, то соответствующая сумма задолженности по кредитному договору уплачивается в ближайший следующий за ним рабочий день. Все остальные даты платежа, указанные в индивидуальных условиях кредитного договора и/или 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 платежа изменится.

5.6. При нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает Банку дополнительно начисленные за период просрочки проценты на сумму просроченной задолженности по основному долгу в размере действующей процентной ставки. Указанные проценты уплачиваются Заемщиком одновременно с уплатой следующего платежа по уплате процентов.

5.7. Возврат кредита, уплата процентов за его использование, может осуществляться в ином порядке и иными способами, предусмотренными индивидуальными условиями кредитного договора или законодательством РФ.

6. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТОВ В ВИДЕ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ.

6.1. Индивидуальными условиями кредитного договора может быть предусмотрено, что кредит предоставляется Заемщику поэтапно отдельными частями (траншами) в пределах установленного лимита кредитования (кредитная линия).

6.2. Под лимитом кредитования понимается максимальная сумма денежных средств, предоставляемых Банком Заемщику (лимит выдачи) или максимальный размер единовременной задолженности Заемщика перед Банком (лимит задолженности) в рамках кредитного договора, по условиям которого допускается частичное использование Заемщиком кредита. Лимит кредитования определяется в индивидуальных условиях кредитного договора.

6.3. По кредитному договору с лимитом задолженности неиспользованный остаток лимита кредитования уменьшается при каждом предоставлении Банком кредита на сумму предоставленного транша и увеличивается при каждом погашении задолженности по возврату кредита на сумму такого погашения, но не более установленного лимита задолженности на соответствующий период времени.

6.4. В период действия кредитного договора лимит задолженности может уменьшаться в порядке, установленном индивидуальными условиями кредитного договора.

6.5. Размер лимита кредитования может быть уменьшен Банком по заявлению Заемщика при условии, что имеющийся размер задолженности Заемщика по кредиту не превышает устанавливаемого лимита кредитования.

6.6. Открытие лимита кредитования в размере, установленном индивидуальными условиями кредитного договора, осуществляется Банком в день заключения кредитного договора.

6.7. При предоставлении кредита поэтапно отдельными частями (траншами) в пределах установленного лимита кредитования каждый следующий транш предоставляется в течение трех рабочих дней после поступления от Заемщика письменной заявки на предоставление очередного транша при условии надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по другим траншам (отсутствия нарушений в отношении сроков возврата основного долга и уплаты процентов) и надлежащего исполнения иных условий кредитного договора.

6.8. При предоставлении кредита поэтапно отдельными частями (траншами) в пределах установленного лимита кредитования (кредитная линия) **с лимитом выдачи**, возврат кредита и уплата процентов может осуществляться любым из способов, указанных в пунктах 5.2., 5.3., 5.4. общих условий кредитного договора. При этом расчет аннуитетных или дифференцированных платежей производится отдельно по каждому траншу.

6.9. Банк предоставляет Заемщику информацию о суммах и датах платежей Заемщика в порядке, установленном пунктом 13.1. общих условий кредитного договора, отдельно по каждому траншу без учета платежей по ранее предоставленным траншам. Информация о суммах и датах платежей Заемщика по каждому траншу рассчитывается на дату выдачи транша и подлежит пересчету в случаях, указанных в пункте 13.3. общих условий кредитного договора. По заявлению Заемщика может быть подготовлен обобщенный график платежей с учетом платежей по всем ранее предоставленным траншам.

6.10. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора при предоставлении кредита поэтапно отдельными частями (траншами) в пределах установленного лимита кредитования **с лимитом задолженности** возврат кредита осуществляется Заемщиком любыми суммами и в любые сроки по усмотрению Заемщика в пределах срока, установленного для полного возврата кредита индивидуальными условиями кредитного договора.

Если индивидуальными условиями кредитного договора предусмотрено уменьшение лимита задолженности в течение срока действия кредитного договора, платежи по возврату основного долга должны осуществляться таким образом, чтобы остаток задолженности по возврату

основного долга в течение всего срока действия кредитного договора не превышал размера лимита задолженности, установленного на соответствующий период времени.

6.11. Индивидуальными условиями кредитного договора может быть предусмотрено, что при неполном использовании лимита кредитования Заемщик обязан уплатить Банку комиссионное вознаграждение в размере, установленном индивидуальными условиями кредитного договора.

Комиссионное вознаграждение уплачивается Заемщиком ежемесячно в течение срока действия кредитного договора в сроки, установленные индивидуальными условиями кредитного договора для уплаты процентов за пользование кредитом.

7. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КРЕДИТА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

7.1. Индивидуальными условиями кредитного договора может быть предусмотрено, что кредит предоставляется Заемщику на приобретение недвижимого имущества.

При этом недвижимое имущество на приобретение, которого предоставляется кредит, должно приобретаться в собственность Заемщика или в собственность Заемщика и членов его семьи (общедолевую и/или совместную собственность) по договору купли-продажи недвижимого имущества. Приобретаемое недвижимое имущество не может использоваться для осуществления предпринимательской деятельности.

7.2. Недвижимое имущество, на приобретение которого предоставляется кредит, стороны договора купли-продажи недвижимого имущества, устанавливаются в индивидуальных условиях кредитного договора.

7.3. Заемщик обязан заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит, до предоставления кредита. Договор купли-продажи недвижимого имущества кроме существенных условий, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, также должен содержать условие о том, что недвижимое имущество приобретается на кредитные средства, предоставленные Банком, и будет находиться в залоге (ипотеке) у Банка.

7.4. Расчет по договору купли-продажи недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит, может производиться путем открытия безотзывного, покрытого аккредитива в банке-эмитенте - АО «УРАЛПРОМБАНК», либо путем безналичного перечисления покупателем денежных средств на счет продавца, либо наличными денежными средствами в части разницы между стоимостью недвижимого имущества и суммой предоставляемого кредита, уплачиваемой Заемщиком за счет собственных денежных средств.

7.5. Заемщик обязан оплатить разницу между стоимостью недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит, указанной в индивидуальных условиях кредитного договора, и суммой предоставляемого кредита, за счет собственных денежных средств или иных средств, предоставляемых в соответствии с пунктом 7.10. общих условий кредитного договора и предоставить в Банк подтверждающие документы.

7.6. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, подтверждается предоставлением в Банк подписанного сторонами оригинала договора купли-продажи недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит, содержащего необходимые условия, установленные пунктом 7.3 общих условий кредитного договора.

7.7. При предоставлении кредита на приобретение недвижимого имущества, исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору, в том числе обязательств: по возврату кредита, уплате процентов, неустойки, иных платежей, предусмотренных, кредитным договором, обеспечивается ипотекой в силу закона недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит. 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.

7.8. Переход права собственности на недвижимое имущество, на приобретение которого предоставлен кредит, к Заемщику (иным лицам, указанным в индивидуальных условиях кредитного договора) и ипотека в силу закона в пользу Банка подлежат государственной регистрации.

7.9. 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, указанным в индивидуальных условиях кредитного договора) и ипотеки в силу закона в пользу Банка в отношении недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлен кредит, а также подтверждающей отсутствие иных регистрационных записей об обременении этого имущества.

7.10. Возврат кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества, и уплата процентов за его использование может осуществляться 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»;

- АО «ДОМ.РФ» в рамках Федерального закона от 03.07.2019 N 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния» в порядке предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 07.09.2019 № 1170;

- регионального материнского капитала;
- иных выплат, предусмотренных действующим законодательством.

7.11. Заемщик обязан оформить жилое помещение, приобретенное с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, в общую собственность Заемщика (лица, получившего сертификат), его супруга и детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение шести месяцев после перечисления Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала Банку и после снятия обременения с жилого помещения, являющегося предметом залога.

7.12. Индивидуальными условиями кредитного договора может быть предусмотрено, что права Банка, по ипотеке в силу закона и по обеспеченному ипотекой обязательству подлежат удостоверению закладной.

Закладная является ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца:

- 1) право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;

- 2) право залога на имущество, обремененное ипотекой.

Обязанными по закладной лицами являются Заемщик и иные лица, указанные в индивидуальных условиях кредитного договора, в чью собственность приобретает недвижимое имущество. Указанные лица до предоставления кредита обязаны подписать закладную и представить ее для государственной регистрации ипотеки. Закладная выдается Банку органом регистрации прав на недвижимое имущество после государственной регистрации ипотеки.

8. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ БАНКОВСКОГО СЧЕТА, ОТКРЫТОГО В БАНКЕ ЗАЕМЩИКУ.

8.1. Для получения кредита, возврата кредита и уплаты процентов по кредиту Заемщику необходимо открыть счет в Банке, для чего заключить с Банком договор банковского счета.

8.2. Предоставление кредита осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет Заемщика, открытый в Банке (далее – счет Заемщика). Днем предоставления кредита считается дата зачисления соответствующей суммы кредита на счет Заемщика.

Возврат кредита и уплата процентов за пользование кредитом, уплата иных платежей,

предусмотренных кредитным договором (неустойки, комиссии), осуществляется путем безналичного списания денежных средств со счета Заемщика. Датой исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита и (или) уплате процентов будет считаться день списания Банком соответствующих сумм со счета Заемщика.

8.3. Заключением кредитного договора Заемщик дает Банку распоряжение о периодическом переводе денежных средств либо заранее данный акцепт, Заемщик поручает Банку в сроки, установленные индивидуальными условиями кредитного договора, составлять распоряжения и осуществлять периодические переводы денежных средств со 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, комиссий, в сумме иных денежных обязательств, срок исполнения которых наступил, в соответствии с индивидуальными условиями кредитного договора, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.4. общих условий кредитного договора.

8.4. С банковского счета Заемщика не может осуществляться списание денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных [частью 1 статьи 101](#) Федерального закона от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и имеющих характер единовременных выплат, в счет погашения задолженности по кредитному договору без получения Банком дополнительного согласия Заемщика на списание таких денежных средств отдельно по каждому случаю поступления таких денежных средств на банковский счет Заемщика.

8.5. Заемщик, предоставивший Банку распоряжение о периодическом переводе денежных средств либо заранее данный акцепт на списание денежных средств со своего банковского счета в целях погашения задолженности по кредитному договору, имеет право в течение четырнадцати календарных дней со дня списания с его банковского счета) денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных [частью 1 статьи 101](#) Федерального закона от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" и имеющих характер периодических выплат, обратиться к Банку с заявлением о возврате таких денежных средств. В случае получения данного заявления Заемщика Банк обязан в течение трех рабочих дней возвратить такие денежные средства на банковский счет Заемщика.

8.6. При возврате Заемщику ранее списанных с его банковского счета денежных средств в случае, предусмотренном [частью 8.5.](#) общих условий кредитного договора, сумма текущей задолженности Заемщика увеличивается на сумму возвращенных денежных средств. Обязательства Заемщика по уплате задолженности по кредитному договору в размере возвращенных по его заявлению денежных средств и начисленных на них процентов в размере, не превышающем размера процентов, установленного кредитным договором, со дня возврата Банком Заемщику денежных средств до дня уплаты Заемщиком задолженности по кредитному договору в размере возвращенных ему Банком денежных средств должны быть исполнены Заемщиком в течение семи календарных дней с даты зачисления возвращенных денежных средств на банковский счет Заемщика. В течение указанного срока задолженность Заемщика в размере возвращенных денежных средств и начисленных на них процентов не считается просроченной, на нее не допускается начисление неустойки (штрафа, пеней).

8.7. В случае неисполнения Заемщиком в срок, установленный пунктом 8.6. общих условий кредитного договора, обязанности по погашению задолженности Заемщика в размере возвращенных денежных средств и начисленных на них процентов такая задолженность признается просроченной со дня, следующего за днем окончания срока, установленного пунктом 7.6. общих условий кредитного договора для исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору по уплате задолженности в размере возвращенных по его заявлению денежных средств и начисленных на них процентов.

8.8. Банк обязуется при наступлении установленных кредитным договором сроков составлять распоряжения от имени Заемщика и осуществлять периодический перевод денежных средств со счета Заемщика на счета Банка для осуществления указанных платежей Заемщика. Списание средств со счета Заемщика осуществляется Банком при условии соблюдения

очередности платежей, установленной законодательством РФ, с соблюдением ограничений, установленных пунктом 8.4. общих условий кредитного договора.

8.9. Заемщик обязан обеспечить наличие на своем счете денежных средств, достаточных для исполнения обязательств по кредитному договору в дни совершения очередного платежа, установленные индивидуальными условиями кредитного договора.

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

8.11. Все операции по счету Заемщика, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, включая открытие счета, выдачу Заемщику и зачисление на счет Заемщика кредита, осуществляются Банком бесплатно. Внесение Заемщиком через подразделения Банка наличных денежных средств на счет Заемщика, безналичное перечисление денежных средств со счета Заемщика в счет возврата кредита и уплаты процентов за его использование осуществляется Банком бесплатно. Операции по счету Заемщика, не связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, осуществляются за плату в соответствии с действующими тарифами Банка.

8.12. Безналичное перечисление денежных средств на счет Заемщика возможно в том числе через систему «Интернет-Банк», если между Банком и Заемщиком заключен Договор об использовании электронного средства платежа - системы «Интернет-Банк». Безналичные перечисления денежных средств с банковских счетов Заемщика, открытых в других кредитных организациях, осуществляются за плату согласно тарифам кредитных организаций и тарифам Банка.

8.13. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных кредитным договором, Банк имеет право 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.

9. ПРАВО ЗАЕМЩИКА НА ОТКАЗ ОТ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА И ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ КРЕДИТА.

9.1. Заемщик имеет право вернуть досрочно Кредитору всю сумму полученного кредита или ее часть, уведомив об этом кредитора способом, установленным кредитным договором, не менее чем за пятнадцать календарных дней до дня возврата кредита.

9.2. Досрочный возврат части кредита возможен только в день совершения очередного платежа по кредитному договору в соответствии с графиком платежей, но не более тридцати календарных дней со дня уведомления Кредитора о таком возврате с уплатой процентов за фактический срок кредитования. Настоящий пункт кредитного договора не применяется, если досрочный возврат кредита осуществляется в соответствии с пунктом 7.10. общих условий кредитного договора.

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

9.4. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или ее части в соответствии с пунктом 9.1 общих условий кредитного договора Кредитор 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 Кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию. Кредитор предоставляет Заемщику также информацию об остатке денежных средств на банковском счете Заемщика, который используется для осуществления операций, связанных с исполнением обязательств по кредитному договору способом, установленным кредитным договором.

9.5. В случае, если при досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или ее части сумма денежных средств на банковском счете, который используется для осуществления операций, связанных с исполнением обязательств по кредитному договору, или внесенная (перечисленная) им Кредитору сумма денежных средств будет меньше суммы, указанной Заемщиком в уведомлении о полном или частичном досрочном возврате кредита, Кредитор учитывает сумму на таком банковском счете или внесенную (перечисленную) Кредитору в счет частичного досрочного возврата кредита и в течение трех рабочих дней информирует Заемщика о размере его текущей задолженности перед Кредитором по кредитному договору.

9.6. Банк вправе потребовать досрочного возврата кредита в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", другими законами или иными правовыми актами.

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 один месяц с момента направления Банком уведомления.

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.

10. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

10.1. Заемщик обязан:

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

10.1.2. Использовать сумму кредита для целей, установленных в индивидуальных условиях кредитного договора, обеспечить Банку возможность осуществления контроля за целевым использованием суммы кредита, предоставлять документы, подтверждающие целевое использование кредита, не позднее пяти календарных дней после расходования кредита (части кредита), если иной срок не установлен в индивидуальных условиях кредитного договора, а также после получения от Банка требования об их предоставлении в срок, указанный в требовании.

Срок предоставления подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки не более 30 календарных дней с выдачи ипотечного кредита. Указанный срок не может быть более 90 календарных дней, если отсутствует обоснование невозможности подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов в более короткий срок.

В случае превышения 30 дней Банк должен получить от Заемщика подтверждение его осведомленности о том, что Заемщик несет расходы по обслуживанию долга в период от выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке, а также подтверждение осведомленности Заемщика об отсутствии распространения страховой защиты системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенной) у предоставленных Заемщику в качестве ипотечного кредита денежных средств до их перевода на счет продавца.

10.1.3. В порядке, установленном кредитным договором, уведомлять Банк не позднее 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.

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

10.1.5. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности имущества, обеспечивающего исполнение обязательств по кредитному договору, включая его текущий и капитальный ремонт.

10.1.6. Не отчуждать имущество, обеспечивающее исполнение обязательств по кредитному договору, не осуществлять его последующий залог, не распоряжаться им (в том числе, не сдавать его внаем или аренду, не передавать в безвозмездное пользование, либо иным образом не обременять его правами третьих лиц), без предварительного письменного согласия Банка.

10.1.7. 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.

10.2. Банк обязан:

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

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

10.2.3. Рассчитать показатель долговой нагрузки Заемщика в случаях, установленных статьей 5.1. Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Если значение показателя долговой нагрузки Заемщика, рассчитанное Банком превышает пятьдесят процентов, Банк обязана уведомить Заемщика в письменной форме о существующем риске неисполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору и риске применения к нему за такое неисполнение штрафных санкций до момента заключения кредитного договора, а также не позднее пяти рабочих дней после дня расчета показателя долговой нагрузки Заемщика в соответствии с [пунктом 3 части 2](#) указанной статьи (за исключением случая, если Банк принял решение отказаться от дальнейшего кредитования Заемщика по кредитному договору и (или) потребовать полного досрочного возврата кредита, а в случае принятия решения об изменении условий кредита до изменения условий кредитного договора. Факт ознакомления Заемщика с указанными уведомлениями подтверждается Заемщиком собственноручной подписью или с использованием аналога собственноручной подписи).

10.3. Заемщик имеет право:

10.3.1. 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.

10.3.2. Отказаться от использования неиспользованного остатка лимита кредитования, а также уменьшить лимит кредитования в порядке, установленном кредитным договором.

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

10.3.4. Обратиться в Банк с заявлением о рассмотрении возможности изменения условий кредитного договора в случаях ухудшения финансового положения Заемщика.

10.4. Банк имеет право:

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

10.4.2. Отказать Заемщику в выдаче очередного транша, закрыть неиспользованный остаток лимита кредитования (уменьшить лимит кредитования) в случае неуплаты, нарушения сроков уплаты платежей по кредитному договору.

10.4.3. 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.

10.4.4. 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, предусмотренными кредитным договором.

10.4.5. Уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренные индивидуальными условиями кредитного договора, уменьшить размер неустойки (штрафа, пени) или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку (штраф, пеню), а также изменить общие условия кредитного договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по кредитному договору. При этом Банк в порядке установленном кредитным договором, обязан направить Заемщику уведомление об изменении условий кредитного договора, в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий кредитного договора.

10.4.6. В случае обнаружения Банком недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Заемщиком документах для получения кредита. Банк вправе в соответствии со ст. 179 Гражданского кодекса Российской Федерации потребовать в судебном порядке признания кредитного договора недействительным, потребовать от Заемщика возврата суммы кредита и возмещения убытков.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ.

11.1. Обязательства Заемщика по кредитному договору, в том числе: по возврату кредита, уплате процентов, неустойки, комиссий, иных платежей, предусмотренных кредитным договором, обеспечиваются ипотекой недвижимого имущества, установленного в индивидуальных условиях кредитного договора.

11.2. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора, государственная регистрация ипотеки, обеспечивающей обязательства по кредитному договору, должна быть проведена до предоставления кредита, Заемщик обязан обеспечить заключение договора ипотеки и государственную регистрацию ипотеки до истечения установленного кредитным договором срока предоставления кредита.

11.3. Расходы по государственной регистрации ипотеки оплачиваются сторонами в соответствии с законодательством РФ. Заемщик обязан возместить Банку расходы по государственной регистрации ипотеки до предоставления кредита.

11.4. В индивидуальных условиях кредитного договора может быть установлено дополнительное требование обеспеченности в том числе: залогом (кроме ипотеки), поручительством, страхованием и другими способами, предусмотренными законом.

11.5. Заключение и регистрация сделок, обеспечивающих исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору, производится за счет Заемщика.

11.6. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора, сделки, обеспечивающие обязательства по кредитному договору, должны быть заключены до предоставления кредита, Заемщик обязан обеспечить заключение указанных сделок до установленного кредитным договором срока предоставления кредита.

11.7. Залог движимого имущества, обеспечивающий обязательства по кредитному договору, подлежит учету путем регистрации уведомления о залоге в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, в порядке, установленном законодательством о нотариате.

Банк вправе направить уведомление о возникновении залога нотариусу для его регистрации в реестре уведомлений о залоге движимого имущества, в порядке, установленном законодательством о нотариате.

В случае изменения или прекращения залога, в отношении которого зарегистрировано уведомление о залоге, Банк обязан направить в порядке, установленном законодательством о нотариате, уведомление об изменении залога или об исключении сведений о залоге в течение 3 рабочих дней с момента, когда он узнал или должен был узнать об изменении или о прекращении залога.

Заемщик обязан оплатить или возместить Банку расходы по регистрации уведомления о залоге, об изменении залога или об исключении сведений о залоге из реестра уведомлений о залоге движимого имущества в размере действующего нотариального тарифа до передачи Банком нотариусу соответствующего уведомления.

12. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ, ЛИЧНОЕ СТРАХОВАНИЕ ЗАЕМЩИКА.

12.1. Если федеральным законом не предусмотрено обязательное заключение Заемщиком договора личного страхования, Кредитор обязан предоставить Заемщику возможность получения кредита без предоставления услуги или совокупности услуг, в результате оказания которых Заемщик становится застрахованным лицом по договору личного страхования, или без заключения Заемщиком самостоятельно договора личного страхования с учетом возможного увеличения размера процентной ставки по такому кредитному договору относительно размера процентной ставки по кредитному договору, заключенному с предоставлением Заемщику данных услуг. Выполнение Кредитором указанной обязанности должно быть зафиксировано в письменной форме.

12.2. Договор страхования считается заключенным в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору, если в зависимости от заключения Заемщиком такого договора страхования Кредитором предлагаются разные условия кредитного договора, в том числе в части срока возврата кредита и (или) полной стоимости кредита, в части процентной ставки и иных платежей, включаемых в расчет полной стоимости кредита, либо если выгодоприобретателем по договору страхования является Кредитор, получающий страховую выплату в случае невозможности исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору, и страховая сумма по договору страхования подлежит пересчету соразмерно задолженности по кредитному договору.

12.3. При заключении кредитного договора Кредитор в целях обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору вправе потребовать от Заемщика застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес Заемщика. Кредитор обязан предоставить Заемщику кредит на тех же (сумма, срок возврата кредита и процентная ставка) условиях в случае, если Заемщик самостоятельно застраховал свою жизнь, здоровье или иной страховой интерес в пользу Кредитора у страховщика, соответствующего критериям, установленным Кредитором в соответствии с требованиями законодательства

Российской Федерации. Если федеральным законом не предусмотрено обязательное заключение Заемщиком договора страхования, Кредитор обязан предложить Заемщику альтернативный вариант кредита на сопоставимых (сумма и срок возврата кредита условиях кредита без обязательного заключения договора страхования).

12.4. Обязанность заключения Заемщиком договоров страхования устанавливаются индивидуальными условиями кредитного договора.

12.5. Если индивидуальными условиями кредитного договора в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору 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.

12.6. Требования Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги опубликованы на сайте Банка: www.uralprombank.ru. Банк не вправе отказать принять договор (полис) страхования, заключенный со страховой организацией с рейтингом по национальной шкале от «А-» и выше.

12.7. Если в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору индивидуальными условиями кредитного договора предусмотрена обязанность Заемщика,

заключить договор страхования (договоры страхования), указанный в пункте 12.2. кредитного договора, Кредитор вправе принять решение об увеличении размера процентной ставки по выданному кредиту до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения кредитного договора, по кредитным договорам, которые заключены с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой, на сопоставимых (сумма, срок возврата кредита условиях кредита без заключения договора страхования, в случае:

1) неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию свыше тридцати календарных дней;

2) обращения Заемщика с заявлением об исключении его из числа застрахованных лиц по договору личного страхования и неисполнения данным Заемщиком обязанности по страхованию свыше тридцати календарных дней;

3) отказа Заемщика от договора добровольного страхования в порядке, предусмотренном [частью 11 статьи 11](#) Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", и неисполнения данным Заемщиком обязанности по страхованию свыше тридцати календарных дней.

Процентная ставка в увеличенном размере применяется с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором наступило событие, указанное в настоящем пункте и действует до последнего числа месяца, в котором Заемщиком будет исполнена указанная обязанность по страхованию.

13. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМАЯ КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ

13.1. При заключении кредитного договора Кредитор обязан предоставить Заемщику информацию о суммах и датах платежей Заемщика по кредитному договору, а также иных платежей Заемщика, указанных в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направляемых на погашение основного долга по кредиту, сумм, направляемых на погашение процентов, и сумм, направляемых на уплату иных платежей Заемщика, указанных в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", - в каждом платеже, общей суммы платежей Заемщика в течение срока действия кредитного договора, определенной исходя из условий кредитного договора, действующих на дату заключения кредитного договора, указанных в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (далее - график платежей). Данное требование не распространяется на случай предоставления кредита с лимитом кредитования.

При изменении размера предстоящих платежей по кредитному договору Кредитор направляет Заемщику обновленный график платежей по договору потребительского кредита (если он ранее предоставлялся Заемщику) в порядке, установленном кредитным договором.

13.2. Кредитор не позднее дня, следующего за днем заключения кредитного договора, обязан направить Заемщику письменное уведомление о праве Заемщика отказаться от любой дополнительной услуги (работы, товара), оказываемой (выполняемой, реализуемой) Кредитором, действующим от собственного имени или по поручению и (или) от имени третьего лица, или третьим лицом, и праве Заемщика требовать возврата денежных средств в соответствии с [пунктом 3 части 2.1](#) и (или) [пунктами 2 - 4 части 2.7](#) статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

13.3. Кредитор обязан предоставить Заемщику с соблюдением требований, установленных [частью 1 статьи 6](#) Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", информацию о полной стоимости кредита, а также уточненный график платежей по кредитному договору, если такой график ранее предоставлялся Заемщику, в следующих случаях:

1) изменение кредитного договора, предусматривающее увеличение процентной ставки по кредиту;

2) изменение кредитного договора, в результате которого индивидуальные условия кредитного договора будут соответствовать категории кредита, отличной от категории кредита, которой соответствовал такой кредит до изменения кредитного договора;

3) уплата Заемщиком платежей, указанных в [пункте 3 части 4 статьи 6](#) Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

4) иные случаи, установленные Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

13.4. После заключения кредитного договора Кредитор обязан направлять в порядке, установленном договором, Заемщику следующие сведения или обеспечить доступ к ним:

1) размер текущей задолженности Заемщика перед кредитором по кредитному договору;

2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по кредитному договору;

3) иные сведения, указанные в кредитном договоре.

13.5. После заключения кредитного договора, предусматривающего предоставление кредита с лимитом кредитования, Кредитор обязан направить Заемщику в порядке, установленном кредитным договором, но не реже чем один раз в месяц, если в течение предыдущего месяца у Заемщика изменялась сумма задолженности, бесплатно следующие сведения или обеспечить доступ к ним:

1) размер текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по кредитному договору;

2) даты и размеры произведенных за предшествующий месяц платежей и предстоящего платежа Заемщика по кредитному договору;

3) доступная сумма кредита с лимитом кредитования.

13.6. После предоставления кредита Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в пункте 13.4. общих условий кредитного договора.

13.7. Информация о наличии просроченной задолженности по кредитному договору направляется Заемщику бесплатно способом и в срок, которые предусмотрены кредитным договором, но не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности.

13.8. Если значение показателя долговой нагрузки Заемщика, рассчитанное Банком в случаях, установленных статьей 5.1. Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", превышает пятьдесят процентов, Банк обязана уведомить Заемщика в письменной форме о существующем риске неисполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору и риске применения к нему за такое неисполнение штрафных санкций до момента заключения кредитного договора, а также не позднее пяти рабочих дней после дня расчета показателя долговой нагрузки Заемщика в соответствии с [пунктом 3 части 2](#) указанной статьи (за исключением случая, если Банк принял решение отказаться от дальнейшего кредитования Заемщика по кредитному договору и (или) потребовать полного досрочного возврата кредита, а в случае принятия решения об изменении условий кредита до изменения условий кредитного договора. Факт ознакомления Заемщика с указанными уведомлениями подтверждается Заемщиком собственноручной подписью или с использованием аналога собственноручной подписи).

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

14.1. Нарушение Заемщиком сроков возврата основной суммы долга и (или) уплаты процентов по кредитному договору влечет ответственность, установленную федеральным законом, кредитным договором, а также возникновение у Банка права потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися по кредитному договору процентами и (или) расторжения кредитного договора и обратиться взыскание на предмет ипотеки при неисполнении Заемщиком указанных требований.

14.2. 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 (штраф, пени) в размере, установленном индивидуальными условиями кредитного договора, от суммы просроченной задолженности по кредитному договору за каждый день нарушения обязательств.

14.3. Размер неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов за пользование кредитом по кредитному договору не может превышать размер ключевой [ставки](#) Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора в случае, если по условиям кредитного договора проценты за соответствующий период нарушения исполнения обязательств начисляются, или 0,06 процента от суммы просроченной задолженности по кредитному договору за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям кредитного договора проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются.

14.4. 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 в размере, установленном в индивидуальных условиях кредитного договора, за каждый календарный день ненадлежащего исполнения обязательств по дате фактического погашения остатка просроченной задолженности по кредиту (включительно).

Неустойка уплачивается Заемщиком в течение срока действия кредитного договора в день погашения просроченной задолженности.

14.5. 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.

15. УСТУПКА ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) ПО ДОГОВОРУ.

15.1. Банк вправе осуществлять уступку прав (требований) по кредитному договору, обеспеченному ипотекой любым третьим лицам, если законом или индивидуальными условиями кредитного договора не предусмотрено иное.

Если договором не предусмотрено иное, к лицу, которому переданы права по кредитному договору, переходят и права, обеспечивающие исполнение обязательства. Такое лицо становится на место прежнего залогодержателя по договору об ипотеке.

15.2. В связи с осуществлением уступки прав (требований) по кредитному договору, обеспеченному ипотекой Банк передает персональные данные Заемщика и (или) залогодателя - физического лица в соответствии с Федеральным [законом](#) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

В соответствии с пунктом 3 [статьи 47](#) Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" лицо, которому были уступлены права (требования), обязано хранить ставшие ему известными в связи с уступкой прав (требований) банковскую тайну и персональные данные Заемщика и (или) залогодателя - физического лица, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных указанных лиц и несет ответственность за их разглашение.

15.3. Уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству, права по которым удостоверены закладной, не допускается. При совершении такой сделки она признается ничтожной.

15.4. Кредитор вправе передать права на закладную любым третьим лицам. Передача прав по закладной осуществляется в порядке, установленном [статьями 48 и 49](#) Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

15.5. В связи с передачей прав на закладную залогодержатель вправе передать персональные данные Заемщика и (или) залогодателя - физического лица без согласия Заемщика и (или) залогодателя - физического лица.

15.6. В соответствии с пунктом 6 [статьи 48](#) Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" лицо, которому были переданы права на закладную, обязано хранить ставшие ему известными в связи с передачей закладной банковскую тайну и персональные данные Заемщика и (или) залогодателя - физического лица, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных указанных лиц и несет ответственность за их разглашение.

15.7. При уступке кредитной организации или микрофинансовой организации прав (требований) по кредитному договору Кредитор передает указанным организациям значение показателя долговой нагрузки Заемщика, рассчитанное в соответствии со [статьей 5.1](#) Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" на самую позднюю дату в случае, если в отношении такого договора показатель долговой нагрузки Заемщика подлежал расчету.

16. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

16.1. Уникальный идентификатор договора (сделки) (УИд), присвоенный кредитному договору по правилам, установленным Банком России на основании [подпункта "о" пункта 2 части 3 статьи 4](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 218-ФЗ "О кредитных историях" указывается в индивидуальных условиях кредитного договора.

16.2. 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.

Иски Заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В индивидуальных условиях кредитного договора может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Банка к Заемщику в пределах субъекта Российской Федерации по месту нахождения Заемщика, указанному им в индивидуальных условиях кредитного договора, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

16.3. 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.

16.4. 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.

16.5. Банк вправе расторгнуть кредитный договор в одностороннем внесудебном порядке в случае существенного нарушения Заемщиком условий кредитного договора, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату суммы кредита (очередного платежа по кредиту) и уплате процентов по кредиту. О расторжении договора Банк в письменной форме уведомляет Заемщика в порядке, предусмотренном кредитным договором. Договор расторгается по истечении тридцати календарных дней с даты направления уведомления Заемщику, если иная дата не указана в уведомлении. Расторжение договора происходит без заключения дополнительного соглашения к кредитному договору. С момента расторжения настоящего договора проценты за пользование кредитом Банком не начисляются.

При расторжении кредитного договора Заемщик обязан исполнить те обязательства по кредитному договору, которые не были им исполнены и сохраняются при расторжении кредитного договора (обязательства по возврату основного долга, уплате процентов за пользование кредитом и т.п.).

17. СПОСОБЫ ОБМЕНА ИНФОРМАЦИЕЙ МЕЖДУ БАНКОМ И ЗАЕМЩИКОМ.

17.1. 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 Заемщиком 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.

17.2. Если иное не установлено индивидуальными условиями кредитного договора, уведомления или иные сообщения направляемые Банком в адрес Заемщика, в том числе в случаях, когда действующим законодательством или кредитным договором предусмотрена обязанность Банка направить Заемщику уведомление, информировать Заемщика, предоставить Заемщику какую-либо информацию, должны быть направлены электронным сообщением по адресу электронной почты Заемщика, указанному в индивидуальных условиях кредитного договора.

С момента направления электронного сообщения указанным способом обязанность Банка, предусмотренная настоящим пунктом, считается исполненной надлежащим образом. При этом датой получения сообщения Заемщику будет считаться дата направления Банком электронного сообщения.

Банк не несет ответственности за получение третьими лицами уведомлений (информации), переданной Банком по настоящему договору, ставшей им известной в результате несанкционированного подключения к электронной почте Заемщика.

17.3. Дополнительно информация, уведомления, указанные в пункте 17.2. общих условий кредитного договора могут быть предоставлены Банком Заемщику при личном обращении Заемщика по адресу Банка: Россия, 454090, город Челябинск, улица Свободы, дом 97 (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Банка).

17.4. Если между Банком и Заемщиком заключен Договор об использовании электронного средства платежа - системы «Интернет-Банк», уведомления или иные сообщения, направляемые Заемщиком в адрес Банка или Банком в адрес Заемщика, могут быть направлены в электронной форме посредством системы «Интернет-Банк».

17.5. Индивидуальными условиями кредитного договора могут быть предусмотрены иные способы обмена информацией между Банком и Заемщиком.