

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Термины и определения.

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Разделе 1 и Разделе 2 Договора:

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

График платежей - информационный расчет ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Займодавцем и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору

Договоры страхования – договоры страхования, указанные в Разделе 1 Договора

Ежемесячный платеж - ежемесячный аннуитетный платеж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату займа и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей

Залогодатель – собственник Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору

Залогодержатель (Займодавец) – законный владелец Закладной

Имущественное страхование - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Займодавец

Личный кабинет заемщика – информационное пространство, представляющее собой web-сервис, предназначенный для обмена информацией между Заемщиком и Займодавцем в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, доступ к которому предоставляется Займодавцем (при наличии соответствующего сервиса) с использованием индивидуального логина и пароля.

Личное страхование (при наличии) - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, имеющего доход на дату заключения Договора, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым выгодоприобретателем является Займодавец

Остаток суммы займа – сумма займа, указанная в п. 1.2.1 Договора, за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата

Первый процентный период – период с даты, следующей за датой предоставления займа, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен заем (обе даты включительно)

Переплата - Поступивший Займодавцу в отсутствие уведомления, указанного в п.2.3.14.1 Договора, платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы займа, начисленных, но неуплаченных процентов, срок уплаты которых наступил, а также неустойки (при наличии)

Последний процентный период – период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заемщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно)

Просроченный платеж – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы займа и/или уплате начисленных процентов

Процентный период - период с первого по последнее число каждого календарного месяца (обе даты включительно)

Страхование ответственности (при наличии) – страхование ответственности Заемщиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату займа, по условиям

которого первым выгодоприобретателем является Займодавец.
Титульное страхование (при наличии) - страхование рисков утраты права собственности на Предмет ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Займодавец
2.2. Предмет Договора.
2.2.1 По Договору Займодавец обязуется предоставить Заемщику заем, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу заем и уплатить проценты за пользование займом на условиях Договора, в том числе индивидуальных условиях кредитования, указанных в п. 1.2 Договора.
2.2.2 Права Займодавца по Договору: – право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному залогом Предмета ипотеки, без предоставления других доказательств существования этого обязательства, – право залога Предмета ипотеки, подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком (Залогодателем) в предусмотренном Договором порядке и в соответствии с действующим законодательством РФ.
2.3. Порядок пользования займом и его возврата.
2.3.1 Проценты за пользование займом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы займа, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования займом в Процентном периоде, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления займа, и по дату фактического возврата займа либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях включительно в зависимости от того, какая из дат наступит раньше, по процентной ставке, указанной в п. 1.2.2 Договора, и с учетом положений пп. 2.3.11.1 и 2.3.11.2 Договора.
2.3.2 Расчет Остатка суммы займа и суммы процентов за пользование займом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование займом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
2.3.3 Базой для начисления процентов за пользование займом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
2.3.4 Заемщик возвращает заем и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.
2.3.5 Исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами: 1) безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Займодавца; 2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Займодавца; 3) внесением наличных денежных средств в кассу Займодавца (при ее наличии).
2.3.6 В случае передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) Займодавец направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Займодавца, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
2.3.7 Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:
2.3.7.1 Платеж за Первый процентный период по Договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для Ежемесячного платежа в следующий за ним Процентный период, и направляется на погашение начисленных за Первый процентный период процентов за пользование

займом.
2.3.7.2 В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату займа и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей с учетом положений п. 2.3.11.3 Договора.
2.3.7.3 Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является последний календарный день Процентного периода с учетом пункта 2.3.7.4 Договора. Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на счете либо в кассе Займодавца на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Займодавца. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Займодавца платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет либо в кассу Займодавца.
2.3.7.4 В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.
2.3.7.5 В случае если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы займа в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в п. 2.3.8 Договора, то платеж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
2.3.7.6 Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Займодавца либо внесения в кассу Займодавца денежных средств в сумме Остатка суммы займа, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование займом процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по займу является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы займа.

2.3.8

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

где:

ОСЗ – Остаток суммы займа;

ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по займу в соответствии с Договором;

ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока займа, указанного в п. 1.2.3 Договора. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи займа ПП соответствует сроку, указанному в п. 1.2.3 Договора (в месяцах), минус 1 (один).

2.3.8.1

Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля либо копеек (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.

2.3.8.2

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления займа и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки на условиях Договора (при наличии таких условий) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату займа в порядке, установленном Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Займодавцем Заемщику в соответствии с п. 1.4 Договора.

В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 2.3.7.4 Договора фактические платежи по займу могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по займу, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование займом, а также в части размера платежа за Последний процентный период.

2.3.9

Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата займа по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы займа в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы займа по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 2.3.7.6 Договора.

В случае если на момент полного возврата займа общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно п. 2.3.7.4 Договора отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату Остатка суммы займа и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

В случае если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платеж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.

2.3.10

При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Займодавцем, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы займа.

2.3.11

В случае возникновения Просроченного платежа Займодавец:

2.3.11.1

Начисляет проценты по ставке, установленной в п.1.2.2 Договора:

- на Остаток суммы займа, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству календарных дней в соответствующем Процентном периоде;
- на Просроченный платеж в счет возврата суммы займа за каждый календарный день просрочки по дате фактического погашения Просроченного платежа (включительно).

Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленных в соответствии с пп. 2.5.2 и 2.5.3 Договора пеней (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии) на счет или в кассу Займодавца в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и пеней (при наличии).

2.3.11.2

При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы займа, допускает их округление по истечении каждого Процентного периода, в котором Просроченный платеж не был уплачен, а также по факту его полной либо частичной уплаты. Округление процентов производится по математическим правилам с точностью до копеек. Округление процентов, начисленных на сумму фактического Остатка суммы займа, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа, производится отдельно по каждой из указанных сумм.

2.3.11.3

Уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

- суммы Просроченных платежей;
- суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;
- суммы неустойки (при наличии).

2.3.11.4

В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Займодавца:

- 1) в первую очередь – издержки Займодавца по получению исполнения обязательств по Договору;
- 2) во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
- 3) в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;
- 4) в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы займа;
- 5) в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
- 6) в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка суммы займа;
- 7) в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
- 8) в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;

2.3.12

Займодавец вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.3.11.4 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Займодавец вправе вне зависимости от очередности, установленной пунктом 2.3.11.4 Договора, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы займа.

2.3.13

В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование займом начисляются по дате исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

2.3.14

Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату займа возможно в следующем порядке:

2.3.14.1.

Заемщик предоставляет Займодавцу уведомление о досрочном возврате займа не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. При отсутствии своевременно предоставленного Займодавцу уведомления Заемщика Займодавец вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.

2.3.14.2.

При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств Займодавец учитывает денежные средства в счет досрочного погашения займа в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Займодавца.

2.3.14.3.

После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата займа размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата займа сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Займодавец направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Заемщику обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.

2.3.14.4.

С согласия Займодавца и при наличии письменного заявления Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы займа и срока возврата займа в соответствии с формулой, указанной в п. 2.3.8 Договора. Займодавец направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Заемщика обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии).

2.3.15

При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату займа в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат займа, считается Последним процентным периодом.

2.3.16

При наличии соответствующего письменного заявления Заемщика, содержащего сведения о реквизитах его банковского счета/банковского счета иного лица, указанного Заемщиком в качестве получателей суммы Переплаты, сумма Переплаты возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Займодавцем в порядке, предусмотренном п.2.3.17 Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.

2.3.17

При отсутствии письменного заявления Заемщика, указанного в п. 2.3.16 Договора сумма Переплаты, по усмотрению Займодавца (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:

- по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Займодавца (владельца Закладной, при ее наличии);
- в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы займа при получении Займодавцем уведомления, указанного в п. 2.3.14.1 Договора.

2.3.18

При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств по Договору за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, п.2.3.14.1 Договора не применяется. В данном случае Заемщика должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Займодавцу информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Займодавец при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение займа и пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п. 2.3.14.3 Договора.

2.4. Права и обязанности Сторон.**2.4.1****Заемщик обязуется:****2.4.1.1**

Возвратить полученный заем и уплатить проценты, начисленные за пользование займом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).

2.4.1.2

Осуществлять платежи в счет возврата займа и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные п. 2.3 Договора.

2.4.1.3

Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями Раздела 1 Договора.

2.4.1.4

Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Займодавца по Договору.

2.4.1.5

Досрочно вернуть заем, уплатить начисленные проценты за пользование займом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Займодавцем письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п.2.4.4.1 Договора.

2.4.1.6

Предоставлять возможность Займодавцу не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

2.4.1.7

Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Займодавца.

2.4.1.8

Не сдавать Предмет ипотеки внаем или в аренду/ субаренду (если применимо), не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Займодавца, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.

2.4.1.9	Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт жилья.
2.4.1.10	Уведомить Займодавца о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
2.4.1.11	По требованию Займодавца не чаще четырех раз в течение года предоставлять Займодавцу информацию о состоянии своего финансового положения и доходах в срок не позднее 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента получения требования от Займодавца.
2.4.1.12	Уведомлять Займодавца об изменении сведений, указанных в разделе 1.6 Договора, не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Займодавца путем предоставления (направления) Займодавцу письменного уведомления.
2.4.1.13	Предоставлять Займодавцу сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса РФ) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признания в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней с момента изменения или получения запроса Займодавца.
2.4.1.14	По требованию Займодавца предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
2.4.1.15	Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Займодавец возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Займодавца в соответствии с п. 2.4.4.5 Договора.
2.4.2	Заемщик имеет право:
2.4.2.1	Произвести полный или частичный досрочный возврат займа на условиях, установленных Договором.
2.4.3	Займодавец обязуется:
2.4.3.1	В случае передачи прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Займодавцу/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому Займодавцу/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Займодавца/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
2.4.3.2	В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Заемщиком своих обязательств в полном объеме осуществить передачу Закладной Залогодателю в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.
2.4.3.3	На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы займа и размере уплаченных процентов за пользование займом, и штрафных санкций, установленных Договором.
2.4.3.4	В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по займу в порядке, указанном в п. 2.3.11.4 Договора.

2.4.4**Займодавец имеет право:****2.4.4.1**

Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

- а) при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- г) при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- д) при необоснованном отказе Займодавцу в проверке Предмета ипотеки;
- е) при обнаружении незаявленных обременений на Предмета ипотеки;
- ж) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Разделом 1 Договора;
- з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.4.4.2

Обратить взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требований Займодавца в случаях, установленных в п. 2.4.4.1 Договора.

2.4.4.3

Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре, а при наличии закладной - передать права на такую закладную любому третьему лицу.

2.4.4.4

Проверять целевое использование займа.

2.4.4.5

Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Займодавца.

2.4.4.6

Передавать Закладную (при ее наличии) в залог третьим лицам.

2.5. Ответственность Сторон**2.5.1**

Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5.2

При нарушении сроков возврата займа Заемщик уплачивает по требованию Займодавца неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).

2.5.3

При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование займом процентов Заемщик уплачивает по требованию Займодавца неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).

2.5.4

Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Займодавца.

2.6. Прочие условия.**2.6.1**

Информация о полной стоимости займа по Договору (далее и везде по тексту Договора – ПСЗ) доводится Займодавцем до сведения Заемщика в Приложении к Договору в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщика затрат, связанных с получением и использованием заемных средств.

2.6.2

Расчет ПСЗ производится в порядке, установленном действующим законодательством.

2.6.2.1

При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСЗ, новое (уточненное) значение ПСЗ доводится Займодавцем до сведения Заемщика в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

2.6.3

Предоставляемый Заемщику Займодавцем График платежей рассчитывается на весь срок займа исходя из размера процентной ставки, действующей на дату формирования Графика платежей, и в отношении плановых Ежемесячных платежей учитывает случаи, когда последний календарный день Процентного периода совпадает с выходным либо нерабочим днем, установленным ст. 112 Трудового кодекса Российской Федерации.

2.6.4

В случае возникновения необходимости Заемщик по требованию Займодавца обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Займодавца Графиков платежей и передаче его Займодавцу.

2.6.5

Процедуры государственной регистрации Договора приобретения (при необходимости), ипотеки (при наличии), последующей ипотеки (при наличии), права собственности на Недвижимое имущество (при необходимости), составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление займа как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством РФ действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Займодавца. Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (представителей Займодавца или риелторской компании), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав (при необходимости), в месте и во время, назначенное Займодавцем по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.6.6

Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заемщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Займодавцу и/или к любому из последующих займодавцев (законных владельцев Закладной, при ее наличии) по Договору, в том числе в случае передачи прав на Закладную (при ее наличии).

2.6.7

При возникновении споров между Займодавцу и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Займодавца об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.

2.6.8

Договор вступает в силу с даты фактического предоставления займа и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

2.6.9

Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором. В случае необходимости Заемщике обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.

2.6.10

Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

2.6.11

В случае обращения Займодавцем взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, установленным действующим законодательством и Договором, либо взыскания задолженности по Договору, Стороны пришли к соглашению о расторжении Договора с даты вступления в законную силу решения суда об обращении взыскания на Предмет ипотеки/взыскании задолженности по Договору. В случае отмены указанных в настоящем пункте вступивших в законную силу решений суда соглашение о расторжении Договора, выраженное в настоящем пункте, считается незаключенным, а обязательства Сторон не прекратившимися и действующими на условиях Договора. Соглашение о расторжении договора, выраженное в настоящем пункте, не влечет прекращения обязательств, возникших в период действия Договора, и вступает в силу с дат, указанных в настоящем пункте. Соглашение о расторжении Договора вступает в силу при наступлении указанных в настоящем пункте обстоятельств и не требует заключения Сторонами каких-либо дополнительных соглашений.

2.6.12

Стороны пришли к соглашению о том, что в случае отказа в государственной регистрации залога Предмета ипотеки Договор считается расторгнутым с даты отказа в государственной регистрации.

2.6.13

Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства РФ.

2.6.14

Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Займодавцем в адрес заемщика, на имя которого открыт Счет. Переписка будет осуществляться по адресу для получения корреспонденции, указанному в п. 1.6.2 Договора. Вся корреспонденция (в том числе с использованием штампа с факсимильным воспроизведением подписи), направляемая по указанному адресу и полученная кем-либо из заемщиков, участвующих в сделке (если заемщиков двое и более), считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщика в порядке и сроки, установленные Договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем письменного уведомления Займодавца. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Займодавцем.

2.6.15

Исполнение обязательств, предусматривающих направление Заемщиком заявлений/уведомлений/сообщений в адрес Займодавца, может осуществляться посредством размещения соответствующих заявлений/уведомлений/сообщений в Личном кабинете заемщика. Стороны пришли к соглашению о том, что заявление/уведомление/сообщение, направленное с использованием Личного кабинета заемщика в случаях, указанных в настоящем пункте, а также в иных случаях, когда указанный в настоящем пункте способ обмена информацией признается допустимым законодательством Российской Федерации, считается надлежащим образом направленным и полученным другой Стороной, кроме случаев, когда настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к форме и способу доставки заявления/уведомления или иного сообщения. Правила использования Личного кабинета определены в Приложении к настоящему Договору.

2.6.16

В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в п.1.6.2 Договора, и неуведомления об этом Займодавца вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.

2.6.17

Вся корреспонденция в адрес Заемщика направляется Займодавцем почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Займодавцу способом или вручается лично Заемщику, на имя которого открыт Счет. При этом датой получения почтового отправления считается дата, указанная работником почтовой службы в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. В случае неполучения Займодавцем уведомления о вручении (в случае почтового отправления уведомления) вследствие отсутствия указанного Заемщика по адресу, указанному в Договоре, либо отказа Заемщика в получении корреспонденции в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее отправления, корреспонденция считается полученной Заемщиком по истечении этого срока.

2.6.18

Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Займодавца, вытекающих из Договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.

2.6.19

Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий договора. Общие условия договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями договора.

2.6.20

Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2.6.21

Подписывая Договор, Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заемщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.

ПОДПИСИ:

Займодавец

Заемщик

(ФИО полностью, подпись)