УТВЕРЖДЕНО

Правлением АО БАНК «Ермак»

Протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Председатель Правления

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ф. Марголин

Вводятся в действие с 03.03.2025 года

# ДОГОВОР КРЕДИТА НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕКИ

**(ОБЩИЕ УСЛОВИЯ)**

Настоящий Договор кредита на рефинансирование ипотеки, является договором, заключаемым между **Акционерным обществом Нижневартовский городской банк «Ермак»** (далее – Кредитор, Залогодержатель) и физическ(-им; -ими) лиц(-ом; -ами) (далее – Заемщик, Залогодател(-ь; -и)) (совместно именуемыми «Стороны», а по отдельности «Сторона»).

Договор кредита на рефинансирование ипотеки, (далее – Договор) состоит из Общих условий договора кредита, изложенных в настоящем договоре, Индивидуальных условий Договора кредита на рефинансирование ипотеки (далее – Индивидуальные условия Договора)и Графика платежей по договору кредита.

К условиям Договора, за исключением Индивидуальных условий Договора, применяется статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации (договор присоединения).

Присоединение к настоящему Договору осуществляется путем предоставления Заемщиком Кредитору собственноручно подписанного согласия с Индивидуальными условиями Договора.

* + - 1. **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

**Кредит** – денежные средства, предоставленные Кредитором Заемщику в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**Заемщик** – физическое (-ие) лицо(-а), обратившееся (-иеся) к Кредитору с намерением получить, получающее (-ие) или получившее (-ие) кредит.

**Кредитор** – Акционерное общество Нижневартовский городской банк «Ермак» (сокращенное наименование – АО БАНК «Ермак»), предоставляющее или предоставившее кредит, а также лицо, получившее право требования к Заемщику по договору кредита в порядке уступки, универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество правообладателя.

**Общие условия договора кредита** – условия, устанавливаемые Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения, изложенные в настоящем Договоре, размещаемые в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении кредита, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

**Индивидуальные условия договора кредита** **на рефинансирование ипотечного кредита (далее - Индивидуальные условия Договора)** – условия согласованные Кредитором с Заемщиком индивидуально по форме Приложение № 1 к настоящему Договору.

**Полная стоимость кредита** – величина, которая отображает совокупные затраты Заемщика на получение, обслуживание и погашение Кредита с учетом платежей Заемщика за все время пользования Кредитом. Полная стоимость кредита определяется в процентах годовых и указывается в Индивидуальных условиях Договора и Графике платежей. Полная стоимость кредита рассчитывается в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**Дифференцированный способ погашения кредита** – это способ погашения кредита, при котором основная сумма кредита выплачивается равными долями, а проценты начисляются на остаток кредита.

**Аннуитетный способ погашения кредита** – это способ погашения кредита, при котором денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного кредита и уплаты процентов за пользование кредитом равны друг другу в течение всего срока кредитования. Размер заключительного платежа является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону.

**Условия кредитования** – условия предоставления, использования и возврата кредита, размещаемые Кредитором в местах оказания услуг.

**Жилое помещение** - отдельная квартира в многоквартирном жилом доме и/или отдельно стоящий жилой дом (коттедж) с земельным участком под ним, пригодные для постоянного проживания, на которые в установленном законом порядке оформлено право собственности, на приобретение которых истребуется Кредит.

**Льготный период** – период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования Заемщика, поданного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора. Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора определяются Заемщиком в требовании об изменении условий Договора. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком в требовании, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Кредитору.

**Рефинансируемый жилищный кредит** – кредит, предоставленный Заемщику первоначальным кредитором для приобретения Жилого помещения.

* + - 1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученную денежную сумму и уплатить проценты за пользование кредитом в размере и сроки, установленные Индивидуальными условиями Договора.

**3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА (УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ)**

* 1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на банковский счет, открытый на имя Заемщика в АО БАНК «Ермак» (далее – Счет Заемщика) после подписания Сторонами Индивидуальных условий Договора и не позднее рабочего дня, следующего за днем выполнения Заемщиком следующих условий:
		1. предоставление Кредитору распоряжения о перечислении суммы полученного кредита по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях Договора;
		2. заключение с Кредитором Предварительного договора залога недвижимости;
		3. надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору (в случае необходимости в соответствии с Индивидуальными условиями Договора оформления обеспечения до выдачи Кредита);
		4. в случае превышения суммы остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту над суммой предоставляемого Кредитором Кредита - подтверждение факта погашения Заемщиком или лицами, имеющими право на погашение Рефинансируемого жилищного кредита в соответствии с его условиями, части суммы основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту до размера суммы Кредита, предоставляемого Кредитором, и/или обеспечение наличия у Заемщика денежных средств в размере не менее разницы между суммой предоставляемого Кредита и суммой остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту любым из следующих способов:

- предоставления выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом у Кредитора;

- предоставления Кредитору платежных или иных документов, подтверждающих факт погашения части суммы основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому кредиту.

* 1. Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором суммы кредита на Счет Заемщика.
	2. По распоряжению Заёмщика сумма кредита не позднее даты его предоставления перечисляется Кредитором по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях Договора.
	3. Заёмщик не имеет права передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после подписания настоящего договора, включая передачу его в залог или по договору об уступке права требования (цессии).
	4. Учет полученного Заемщиком кредита ведется на ссудном счете, указанном в Индивидуальных условиях Договора.
	5. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты по ставке, указанной в Индивидуальных условиях Договора.
	6. Проценты начисляются Кредитором за фактическое количество дней пользования кредитом. При этом в расчет принимается фактическое количество календарных дней в месяце (28/29/30/31) и в году (365/366). Начисление процентов производится на фактический остаток задолженности по основному долгу (кредиту) со дня, следующего за днем получения кредита Заемщиком, по день полного возврата кредита.
	7. Погашение кредита и уплата процентов по кредиту производится Заемщиком дифференцированными платежами или (при наличии у Банка технической возможности) аннуитетными.
	8. Погашение (возврат) задолженности по основному долгу производится не позднее сроков и в сумме, определенных Графиком платежей по Договору кредита. Проценты за пользование кредитом уплачиваются Заемщиком ежемесячно не позднее сроков, определенных Графиком платежей, и в день полного погашения кредита.
	9. Если срок платежа по основному долгу и/или процентам приходится на выходной (праздничный) день, то платеж осуществляется в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем. Суммы основного долга и/или процентов, неуплаченные в срок, выносятся на счета по учету просроченной задолженности.
	10. Полный возврат Заемщиком кредита производится не позднее срока возврата, установленного в Индивидуальных условиях настоящего Договора. Ссудный счет закрывается Кредитором в дату поступления Кредитору денежных средств в уплату последнего взноса по кредиту.
	11. Заемщик вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с одновременной уплатой процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитом в порядке, определенном Договором. Досрочный возврат части кредита не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заемщика по договору кредита.
	12. Заемщик вправе производить уплату процентов и погашение кредита наличным и безналичным способом. При этом датой уплаты процентов и погашения задолженности по кредиту является дата поступления средств в кассу Кредитора или на корреспондентский счет Кредитора, указанный в настоящем Договоре, или дата списания средств с банковского счета Заемщика, если этот счет открыт у Кредитора.
	13. Кредитор вправе в случаях, определенных пунктом 4.1.6 Договора, требовать досрочного возврата всей суммы кредита вместе с причитающимися Кредитору процентами. В этих целях Кредитор направляет Заемщику по адресу, указанному Заемщиком в Индивидуальных условиях Договора, письменное требование. Заемщик обязан вернуть указанную в требовании сумму в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором указанного требования.
	14. В случае несвоевременной уплаты Заемщиком платежа в счет погашения кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом, в том числе в случае, неисполнения в 30-тидневный срок с момента направления Заемщику требования Кредитора о досрочном возврате кредита и причитающихся процентов, Кредитор вправе взыскать с Заемщика штрафную неустойку в размере 0,06 (ноль целых шесть сотых) процента от суммы несвоевременной уплаты, за каждый день просрочки от установленного Договором или требованием дня возврата кредита и/или процентов за пользование кредитом по день фактической уплаты просроченного платежа (включительно). В этом случае Кредитором проценты не начисляются с даты применения неустойки.
	15. При отсутствии просроченной задолженности из суммы ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства Заемщика по уплате начисленных процентов, а оставшиеся средства направляются в счет погашения задолженности по Кредиту.
	16. В случае недостаточности суммы произведенного Заемщиком платежа для полного исполнения обязательств Заемщика по Договору, Кредитор погашает задолженность Заемщика в следующей очередности:

1) задолженность по процентам;

2) задолженность по основному долгу;

3) проценты, начисленные за текущий период платежей;

4) сумма основного долга за текущий период платежей;

5) неустойка (штраф, пеня);

6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о кредите или договором кредита.

Указанная очередность погашения задолженности Заемщика, предусмотренная настоящим пунктом, не может быть изменена сторонами договора.

* 1. При поступлении в счет погашения Задолженности по Договору средств (части средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, указанные денежные средства направляются в счет погашения задолженности по настоящему Договору вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- в первую очередь – на уплату задолженности по процентам;

- во вторую очередь - на уплату задолженности по основному долгу;

- в третью очередь – на уплату процентов, начисленных за текущий период платежей;

- в четвертую очередь – на уплату суммы основного долга за текущий период платежей.

Указанная очередность может быть изменена в соответствии с условиями соответствующей жилищной программы.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КРЕДИТОРА**
	1. Кредитор вправе:
		1. Кредитор вправе уменьшить в одностороннем порядке процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг (выполнение работ, приобретение товаров), предусмотренных Индивидуальными условиями 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 договора кредита на приобретение Жилого помещения при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по договору кредита.
		2. Потребовать при заключении договора кредита 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 в целях обеспечения исполнения обязательств по договору.
		3. В случае невыполнения Заемщиком обязанности по заключению договора страхования, если такая обязанность предусмотрена условиями договора, свыше тридцати календарных дней Кредитор вправе принять решение об увеличении размера процентной ставки по выданному кредиту до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения договора кредита по договорам кредита на сопоставимых (сумма, срок возврата кредита) условиях кредита без обязательного заключения договора страхования, но не выше процентной ставки по таким договорам кредита, действовавшей на момент принятия кредитором решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением обязанности по страхованию.
		4. Осуществлять уступку прав (требований) по договору кредита третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или Индивидуальными условиями договора кредита, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении.

При уступке прав (требований) по договору кредита Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договору кредита, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

* + 1. Кредитор вправе списать задолженность Заемщика по настоящему Договору с любого счета, принадлежащего Заемщику и открытого у Кредитора, платежным требованием при условии наличия заранее данного акцепта Заемщика.
		2. Кредитор вправе с учетом положений, предусмотренных Федеральным законом Федеральный закон от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», требовать досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися по Договору процентами и (или) расторжения Договора в следующих случаях:
1. нарушение Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней;
2. нарушение Заемщиком предусмотренной Индивидуальными условиями Договора обязанности целевого использования кредита, предоставленного с условием использования Заемщиком полученных средств на определенные цели;
3. при необоснованном отказе Кредитору в проверке наличия и состояния предмета залога – Жилого помещения;
4. в случае обнаружения незаявленных обременений на Жилое помещение;
5. если на имущество Заемщика налагается арест или к Заемщику предъявлены исковые требования со стороны любых его кредиторов, либо возбуждено исполнительное производство о взыскании любой суммы долга с Заемщика;
6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	* 1. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты направления Кредитором Заемщику письменного требования о полном досрочном возврате суммы кредита, причитающихся процентов, обратить взыскание на Жилое помещение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
		2. Осуществлять контроль за платежеспособностью Заемщика, а также за целевым использованием кредита Заемщиком, в том числе истребовать информацию (документы), необходимую в целях указанного контроля.
		3. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права кредитора и залогодержателя Жилого помещения.
		4. Удовлетворить денежные требования по настоящему Договору из стоимости иного, чем Жилое помещение, имущества Заёмщика, а также за счет доходов Заёмщика, без обращения взыскания на Жилое помещение, а также в случае, если вырученной от реализации Жилого помещения суммы денежных средств будет недостаточно для полного удовлетворения требований Кредитора по настоящему Договору.
		5. Без дополнительного согласия Заёмщика передавать свои права по настоящему Договору другому лицу, в том числе не являющемуся кредитной организацией и не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, а также передать в залог третьим лицам права требования, принадлежащие Кредитору на основании настоящего Договора.
		6. В случае расторжения договора купли-продажи Жилого помещения или отказа в государственной регистрации договора купли-продажи Жилого помещения и возврата на счет Заёмщика, открытого у Кредитора, кредитных денежных средств, ранее перечисленных в счет оплаты Жилого помещения, по основаниям, предусмотренным законодательством РФ или условиями договора купли-продажи Жилого помещения, Кредитор имеет право на списание указанных средств в погашение задолженности по настоящему Договору.
		7. Отказаться от предоставления Заемщику предусмотренного настоящим Договором Кредита при несоблюдении условий предоставления Кредита, установленных настоящим Договором и/или при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.
		8. Потребовать от Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней предоставить дополнительное обеспечение его обязательств по настоящему Договору либо погасить необеспеченную часть кредита в случае уменьшения рыночной стоимости Жилого помещения более чем на 30 (Тридцать) процентов.
		9. В случае изменения ключевой ставки Центрального банка РФ в сторону снижения и при наличии собственных ресурсов, Кредитор вправе по заявлению Заемщика пересмотреть размер процентной ставки за пользование кредитом в сторону понижения при условии хорошего или среднего финансового положения Заемщика (определенными в соответствии с внутрибанковскими документами) в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| Размер снижения ключевой ставки ЦБ РФ(в процентных пунктах) | Размер снижения процентной ставки по кредиту(в процентных пунктах) |
| *от 0,25 до 0,49* | *0,25* |
| *от 0,50 до 0,99* | *0,50* |
|  *от 1,00 до 1,49* | *0,75* |
| *от 1,5 до 2,00* | *1,00* |

* 1. Кредитор обязан:
		1. Произвести выдачу кредита Заемщику в порядке и на условиях настоящего Договора.
		2. Направить заемщику уведомление об изменении условий договора кредита, а в случае изменения размера предстоящих платежей по договору кредита также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий договора кредита путем направления уведомления по адресам, указанным Заемщиком в Заявлении о предоставлении кредита.
		3. При заключении договора кредита предоставить Заемщику график платежей по договору кредита. При изменении размера предстоящих платежей по Договору Кредитор направляет Заемщику обновленный График платежей по Договору в порядке, установленном этим договором.
		4. После заключения договора кредита направлять одним или несколькими способами, предусмотренными пунктом 7.12 настоящего Договора по запросу Заемщика не чаще чем один раз в месяц бесплатное уведомление, содержащее следующие сведения:

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

2) даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по договору кредита.

* + 1. При досрочном возврате Заемщиком всей суммы кредита или ее части 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 Заемщику.
		2. Предоставить Заемщику кредит, условия которого предусматривают необходимость страхования заложенного имущества или иного интереса Заемщика, 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.
		3. Направлять Заемщику информацию о наличии просроченной задолженности по договору кредита, в срок не позднее семи дней с даты возникновения просроченной задолженности, одним или несколькими способами, предусмотренными пунктом 7.12 настоящего Договора.
		4. Предоставить Заемщику информацию о полной стоимости кредита, о размере среднемесячного платежа, в случае, если досрочный возврат части кредита привел к их изменению.
		5. Письменно уведомить Заемщика о передаче Кредитором прав по настоящему Договору новому владельцу в течение 10 (десяти) календарных дней с даты перехода прав.
		6. Направить в течение 10 (десяти) календарных дней в орган государственной регистрации уведомление об отсутствии претензий к Заемщику для оформления прекращения залога недвижимости.
		7. В случае наступлении страхового случая, предусмотренного Договором страхования, и выплаты в связи с этим страхового возмещения Кредитору, выплаченное страховое возмещение после уплаты Кредитором всех необходимых налогов зачислить в счет погашения обязательств Заемщика по настоящему Договору с соблюдением очередности, предусмотренной п 3.18 настоящего Договора.
		8. Зачислить в счет погашения обязательств Заемщика по настоящему Договору средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленные Заемщику в рамках региональных и федеральных жилищных программ, не позднее дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Кредитора.
		9. Остаток средств материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, после полного погашения задолженности по настоящему Договору перечислить в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления указанных средств Кредитору по реквизитам, указанным в платежном поручении, на основании которого ранее были перечислены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала/субсидий, предоставленных в рамках региональных и федеральных жилищных программ, на корреспондентский счет Кредитора.
1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ЗАЕМЩИКА**
	1. Заемщик вправе:
		1. Получить кредит в течение 45 дней с момента заключения настоящего Договора.
		2. После предоставления кредита Заемщик вправе получать по запросу один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию, указанную в пункте 4.2.4. настоящего Договора.
		3. Отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до истечения установленного договором срока его предоставления. Бездействие Заемщика, выраженное в его необращении к Кредитору за кредитом по истечении 45 дней с даты заключения настоящего Договора, считается односторонним отказом, при котором дополнительного уведомления Кредитора не требуется.
		4. Заемщик вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с уплатой процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитом в порядке, предусмотренном Договором.
		5. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения кредита имеет право досрочно вернуть всю сумму кредита без предварительного уведомления Кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
		6. Заемщик не имеет права передавать третьим лицам свое право на получение кредита, возникшее после заключения договора кредита, включая передачу его в залог или по договору об уступке права (требования).
		7. Осуществлять перепланировку Жилого помещения при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства и уведомления Кредитора после ее совершения.
		8. Обратиться к Кредитору, в любой момент в течение времени действия настоящего Договора, с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный заемщиком (далее - льготный период), при соблюдении условий, предусмотренных статьей 6.1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Способы обращения – лично в Банк с заявлением, оформленным по форме Банка, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.
	2. Заемщик обязан:
		1. Надлежащим образом исполнять все свои обязательства по настоящему Договору.
		2. Уведомить Кредитора об изменении контактной информации, используемой для связи с ним, об изменении способа связи Кредитора с ним путем предоставления или направления Кредитору письменного уведомления произвольной формы в трехдневный срок с момента изменения соответствующих данных Заемщика.
		3. В случае досрочного возврата всей суммы кредита или ее части Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты по договору кредита на возвращаемую сумму кредита включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы кредита или ее части.
		4. Отвечать по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредитному договору. Обязательства Заемщика считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Кредитору всей суммы кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, неустойки и возмещения расходов, связанных с взысканием задолженности.
		5. В случае досрочного возврата всей суммы полученного кредита или ее части, письменно уведомить Кредитора не менее чем за тридцать календарных дней до даты возврата кредита.
		6. Ежегодно в течение действия договора не позднее 01 апреля предоставить Кредитору справку о доходах и суммах налога физического лица, оформленную в соответствии с требованиями ФНС РФ или иные документы, подтверждающие доходы Заемщика за предшествующий год.
		7. При отнесенных Кредитором ссудной задолженности в портфель однородных ссуд (далее – ПОС) предоставить документы, подтверждающие доходы Заемщика –физического лица на момент выдачи кредита. Дальнейший мониторинг финансового положения Заемщика по ссуде, включенной в ПОС, не предусмотрен.
		8. По требованию Кредитора предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита.
		9. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией прав Кредитора, как Залогодержателя Жилого помещения, возможных изменений в записи ЕГРП, включая оплату государственной пошлины.
		10. В течение срока действия настоящего Договора обеспечить за свой счет страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Жилого помещения (имущественное страхование), в пользу Кредитора, с заключением соответствующего договора страхования (далее - Договор страхования), в котором в качестве единственного выгодоприобретателя должен быть указан Кредитор, если страхование предусмотрено Индивидуальными условиями Договора. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса в течение действия настоящего Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на дату оплаты. Наступление страховых случаев, указанных в Договоре страхования рисков не освобождает Заемщика от выполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
		11. Если страхование предусмотрено Индивидуальными условиями Договора, предоставить Кредитору подлинный экземпляр Договора страхования, а также оригиналы документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями Договора страхования в следующие сроки:

- первый раз после заключения настоящего Договора - в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение;

- в последующем – не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты наступления очередного срока уплаты страховой премии.

* + 1. Досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты, штрафную неустойку (при наличии), возместить иные расходы, понесенные Кредитором по настоящему Договору, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня направления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 4.1.6 настоящего Договора.
		2. По требованию Кредитора в установленное Кредитором время предоставить его представителям возможность осуществить осмотр Жилого помещения для проверки ее состояния и условий содержания, а также предоставить Кредитору любые запрашиваемые Кредитором документы, отражающие состояние Жилого помещения и условия ее содержания, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения соответствующего требования.
		3. Принимать меры, необходимые для сохранности Жилого помещения, включая текущий, капитальный ремонт. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Жилого помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Кредитору не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение Заемщиком данной обязанности.
		4. Не сдавать Жилое помещение в наем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц, не передавать Жилое помещение в последующую ипотеку, не регистрировать в ней третьих лиц (не давать согласие на регистрацию третьих лиц), за исключением случаев регистрации в Жилом помещении супруга(и), родителей и детей заемщика без предварительного письменного согласия Кредитора.
		5. Незамедлительно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Жилого помещения, в том числе в случае предъявления к Заемщику (Залогодателю) третьими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на заложенное Кредитору Жилое помещение (в том числе в случаях раздела общего имущества супругов, раздела наследственного имущества между наследниками Залогодателя), о ее изъятии (истребовании) или об обременении указанного Жилого помещения либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости Жилого помещения или ухудшение ее качества. При предъявлении к Заемщику (Залогодателю) соответствующего иска в суде Кредитор должен быть привлечен к участию в рассмотрении данного дела.
		6. Уведомить Кредитора в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты наступления любого из ниже перечисленных обстоятельств:

а) о фактическом вселении и/или регистрации в Жилом помещении новых постоянных и/или временных жильцов;

б) о заключении, изменении или расторжении брачного договора и/или соглашения о разделе имущества, а также о признании в установленном порядке их недействительными;

в) об изменении места жительства, адреса регистрации (прописки), состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии или имени и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору.

* + 1. В случае возникновения у Кредитора оснований для обращения взыскания на Жилое помещение предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований Кредитора из стоимости Жилого помещения, в том числе осуществить отчуждение Жилого помещения третьим лицам путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной Кредитором процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленные Кредитором место и время для осуществления всех необходимых действий, не позднее 10 (Десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования Кредитора.
		2. В случае обращения взыскания Кредитором на Жилое помещение освободить Жилое помещение от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Жилом помещении третьих лиц, также обеспечить освобождение Жилого помещения третьими лицами и снятие их с регистрационного учета не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления Кредитором по адресу Жилого помещения письменного требования.
		3. Вернуть Банку сумму кредита в полном объеме, если по условиям договора купли-продажи или в результате отказа в государственной регистрации договора купли-продажи Жилого помещения Продавец осуществит возврат Заемщику суммы денежных средств по договору купли-продажи, полученных за счет кредитных средств, и не будет реализована цель использования кредита, указанная в Индивидуальных условиях Договора. Настоящим Заемщик при возникновении обязанности вернуть сумму кредита по указному основанию предоставляет Кредитору согласие списать со счета Заемщика сумму задолженности по настоящему Договору.
1. **ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА**
	1. В соответствии с требованиями 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора за исключением случая, указанного в подпункте 6 пункта 6.2 Договора, обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер Кредита для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей.

2) условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по требованию Заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 5 пункта 6.2 настоящего Договора, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 6 пункта 6.2 Договора. Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по требованию Заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящем пункте, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктом 6 пункта 6.2 Договора, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными подпунктами 1 - 5 пункта 6.2 настоящего Договора;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика (одного из заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления требования о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации;

5) на день получения Кредитором требования о предоставлении льготного периода, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

6) на день получения Кредитором требования о предоставлении льготного периода кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

7) на день получения Кредитором требования о предоставлении льготного периода, не действует льготный период, установленный в соответствии со [статьей 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474020&dst=100008&field=134&date=08.07.2024) Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или [статьей 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465809&dst=100041&field=134&date=08.07.2024) Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

* 1. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

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

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

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями Договора и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (заемщиков), при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

6) проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае Заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

* 1. Требование Заемщика должно содержать:

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

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п 6.2 Договора.

* 1. К требованию Заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.
	2. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием о предоставлении льготного периода. В случае если Заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика Кредитору.
	3. Требование Заемщика представляется Кредитору лично или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.
	4. Заемщик при представлении требования о предоставлении льготного периода вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение таких документов.
	5. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 6.1. Договора, являются:

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

2) справка, подтверждающая факт регистрации гражданина в качестве безработного, выданная государственным учреждением службы занятости по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере занятости населения, или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности,
полученные работником в порядке, определенном [статьей 66.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493279&dst=2360&field=134&date=28.02.2025) Трудового кодекса Российской Федерации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 1 пункта 6.2;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

7) документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=468388&dst=256&field=134&date=08.07.2024) от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" полномочиями по установлению таких фактов, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпункте 6 пункта 6.2 Договора.

* 1. Кредитор, получивший требование Заемщика о предоставлении льготного периода в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и направить Заемщику уведомление о принятом решении. В случае, если на день получения кредитором требования заемщика о предоставлении льготного периода, кредитором направлено в суд исковое требование о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа), в уведомлении кредитора должна содержаться информация о возможности досрочного прекращения льготного периода при наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктом 6.14 Договора.
	2. Кредитор в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения требования, вправе запросить документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие указанное в п.п.3 п.6.1 Договора. В этом случае Заемщик обязан предоставить запрошенные документы в течение 10 рабочих дней, а срок, указанный в п 6.9. настоящих Общих условий договора, исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.
	3. Несоответствие требования Заемщика обстоятельствам, указанным в п 6.1 и 6.2 Общих условий Договора является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования способом, предусмотренным Договором, а в случае, если Договором он не определен, - путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения уведомления под расписку.
	4. В случае неполучения Заемщиком от Кредитора в течение десяти рабочих дней после дня направления требования о предоставлении льготного периода уведомления или запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком требования Кредитору, если иная дата начала льготного периода не указана в требовании Заемщика.
	5. С даты начала льготного периода условия Договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика. Кредитор обязан направить Заемщику уточненный график платежей по кредитному договору не позднее даты окончания льготного периода.
	6. Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании заемщика банкротом.
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Заемщик и Кредитор вправе заключить третейское соглашение о разрешении спора по договору кредита только после возникновения оснований для предъявления иска.
	2. Договор кредита считается заключенным, если между Сторонами Договора достигнуто согласие по всем Индивидуальным условиям Договора и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
	3. Согласие с Индивидуальными условиями Договора должно быть предоставлено Заемщиком Кредитору не позднее пяти рабочих дней со дня передачи Индивидуальных условий Договора Заемщику Кредитором для ознакомления. В случае получения Кредитором, подписанных Заемщиком Индивидуальных условий Договора, по истечении пяти рабочих дней с момента предоставления Заемщику Индивидуальных условий Договора настоящий Договор не считается заключенным.
	4. При соблюдении условий, предусмотренных статьей 6 Федерального закона от 27 июня 2011 года №161-ФЗ «О национальной платежной системе», Кредитор вправе предъявлять платежные требования к счетам Заемщика, открытым в АО БАНК «Ермак», при условии наличия заранее данного акцепта Заемщика.
	5. Кредитор берет на себя обязательства по соблюдению режима конфиденциальности в отношении информации, содержащей персональные данные, полученные при исполнении настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
	6. Кредитор гарантирует, что обработка, хранение, исполнение и передача персональных данных осуществляется в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных», в целях исполнения настоящего Договора и в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.
	7. Кредитор осуществляет передачу сведений о Заемщике, определенных статьей 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 №218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй.
	8. Заемщик предоставляет право Кредитору на бесспорное взыскание задолженности по настоящему Договору на основании исполнительной надписи нотариуса в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1), в случае нарушения Заемщиком условий настоящего Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней, с обязательным уведомлением об этом Заемщика способами, установленными Договором, и установлением срока возврата оставшейся суммы кредита не менее чем тридцать календарных дней с момента направления Кредитором уведомления.
	9. Местом исполнения настоящего Договора является город Нижневартовск Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, Российская Федерация.
	10. Споры по настоящему Договору разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторона, получившая письменную претензию (уведомление), обязана рассмотреть полученную претензию (уведомление) и уведомить в письменной форме или произвести действия, свидетельствующие об удовлетворении или отказе в удовлетворении претензии заинтересованную Сторону не позднее 30 дней с момента направления претензии (уведомления).
	11. Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
	12. Все уведомления Заемщика, связанные с настоящим Договором, осуществляются Кредитором одним или несколькими способами (по выбору Кредитора):

- на сайте Кредитора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.bankermak.ru](http://www.bankermak.ru);

- путем размещения объявления на информационных стендах в местах принятия заявлений о выдаче кредитов;

- вручения Заемщику нарочно;

- посредством почтовой связи;

- на электронную почту Заемщика;

- путем SMS-сообщений на номер мобильного телефона Заемщика.

* 1. Все приложения, изменения, дополнения к Общим условиям Договора кредита, не влекущие за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по Договору, утверждаются Кредитором в одностороннем порядке, и вступают в действие через 10 календарных дней со дня размещения Кредитором указанных изменений в местах общего доступа в подразделениях Кредитора и/или на сайте в сети информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.bankermak.ru](http://www.bankermak.ru).
	2. Договор в части Индивидуальных условий может быть в любое время изменен только по взаимному соглашению сторон, оформляемому подписываемыми Изменениями к Индивидуальными условиям к Договору.
	3. Если общие условия Договора противоречат Индивидуальным условиям Договора, применяются Индивидуальные условия Договора.
	4. Заемщик настоящим заранее дает акцепт плательщика на списание Кредитором со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, сумм просроченных платежей Заемщика по настоящему Договору.
	5. При обращении взыскания на Жилое помещение Стороны имеют право прийти к соглашению о форме обращения взыскания во внесудебном порядке. Использование внесудебного порядка не может рассматриваться как претензионный порядок и не препятствует обращению Банка в суд. В случае принятия решения об обращении взыскания на Жилое помещение в судебном порядке ее реализация и ее начальная продажная цена устанавливаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**РЕКВИЗИТЫ КРЕДИТОРА:**

**Акционерное общество Нижневартовский городской банк «Ермак» (АО БАНК «Ермак»)**

**Лицензия на осуществление банковских операций № 1809**

Адрес: 628624, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нижневартовск, ул.Мира, дом 68

ИНН 8603001714, КПП 860301001

Корр. счет: 30101810000000000742 в РКЦ г. Нижневартовска Отделения по Тюменской области Уральского главного управления Центрального Банка Российской Федерации;

БИК 047169742,

Тел. (3466) 49-50-00, 49-50-68

Для получения дополнительной информации обращайтесь в Кредитный отдел по телефону (3466) 49-51-04.

**Приложение №1**

к Договору кредита на рефинансирование ипотеки

утвержденного Правлением АО БАНК «Ермак»

Протокол от «\_\_\_\_\_» июля 2024 года

вводится в действие с 11.07.2024 года

|  |  |
| --- | --- |
|  | **УИД – договора**  |
| **г. Нижневартовск**  |  **"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года** |
|  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Полная стоимость кредита составляет:**\_\_\_\_\_\_\_%****(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)****процента годовых** |  | Полная стоимость кредита составляет:**\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ноль\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубл(-ь; -я; -ей)****\_\_\_\_00\_\_\_\_\_\_\_копеек** |  | Примерный размер ежемесячного платежа:**\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ноль\_\_\_\_\_\_\_) рубл(-ь; -я; -ей)****\_\_\_\_\_00\_\_\_\_\_\_копеек** |

*Обращаем внимание, что Заемщик в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 6.1 Федерального* *закона* *от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» вправе в любой момент в течение времени действия настоящего Договора обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении льготного периода.*

*Более подробный порядок предоставления льготного периода описан в разделе 6 Общих условий Договора.*

| **Индивидуальные условия Договор кредита на рефинансирование ипотеки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| --- |
| **Информация о Заемщике и его контактные данные** |
| Фамилия, имя, отчество Заемщика | Иванов Иван Иванович |
| Сведения о документе, удостоверяющем личность | паспорт серии 67 05 № 554240, выдан 3 городским отделом милиции УВД г.Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области "22" февраля 2006 года, код подразделения 863-006 |
| Адрес места регистрации | г. Нижневартовск, ул. Дружбы Народов, д. 30 б, кв.159 |
| Номер мобильного телефона для связи и информирования по SMS-сообщениям | 8-922-255-14-14 |
| Адрес электронной почты для связи и обмена информацией |  |

*Следующая таблица включается по каждому солидарному заемщику при их наличии:*

|  |
| --- |
| **Индивидуальные условия Договор кредита на рефинансирование ипотеки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Информация о солидарном Заемщике 1 и его контактные данные** |
| Фамилия, имя, отчество Заемщика | Иванов Иван Иванович |
| Сведения о документе, удостоверяющем личность | паспорт серии 67 05 № 554240, выдан 3 городским отделом милиции УВД г.Нижневартовска Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области «22» февраля 2006 года, код подразделения 863-006 |
| Адрес места регистрации | г. Нижневартовск, ул. Дружбы Народов, д. 30 б, кв.159 |
| Номер мобильного телефона для связи и информирования по SMS-сообщениям | 8-922-255-14-14 |
| Адрес электронной почты для связи и обмена информацией |  |

*Следующая таблица включается при наличии нескольких солидарных заемщиков*

| **Индивидуальные условия Договор кредита на рефинансирование ипотеки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| --- |
| Уполномоченное лицо | Все действия, связанные с исполнением настоящего договора, от имени Заёмщика совершает уполномоченный на то на основании настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается ФИО одного из Заемщиков), именуемый в дальнейшем «Уполномоченный». В этой связи:• счета, предусмотренные настоящим Договором и упоминаемые далее как «счета Заёмщика», открываются на имя Уполномоченного;• распоряжения, заявления и операции по вышеуказанным счетам совершаемые Заемщиком и упоминаемые далее как «распоряжения, заявления и операции Заемщика», оформляются и осуществляются Уполномоченным от имени Заемщика;• вся переписка, связанная с исполнением настоящего договора (заявления, уведомления, извещения, заявления-обязательства, требования, письма и т.д.) ведется Уполномоченным от имени Заемщика, а Кредитором - на имя Уполномоченного;• все права и обязанности по сделкам, совершенным Уполномоченным, возникают непосредственно у Заемщика.В случае невозможности исполнения Уполномоченным своих обязательств по настоящему Договору указанные обязательства исполняются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ либо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указываются все остальные заемщики по договору). |

| **Индивидуальные условия Договор кредита на рефинансирование ипотеки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| --- |
| **№ п/п** | **Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой** | **Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой****(согласуется с Заемщиком и заполняется Кредитором)** |
| 1. | Сумма кредита  | 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, |
| 2. | Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита  | Срок действия с 02.07.2018 по 01.07.2021,Срок возврата – 01.07.2021 |
| 3. | Валюта, в которой предоставляется кредит | Российский рубль |
| 4. | Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой | Фиксированная: Вариант 1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере **10% (Десять процентов) годовых.**или Вариант 2.За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере:**- 12% (Двенадцать процентов) годовых –** с даты предоставления Кредита по дату (включительно) предоставления Заемщиком Кредитору документа, подтверждающего регистрацию в уполномоченном органе договора ипотеки в пользу Кредитора;- **10% (Десять процентов) годовых –** с даты, следующей за датойпредоставления Заемщиком Кредитору документа, подтверждающего регистрацию в уполномоченном органе договора ипотеки в пользу Кредитора, по день полного возврата Кредита включительно**.**Переменная – **отсутствует.** |
| 5. | Информация об определении курса иностранной валюты, в случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит | **Не применимо** |
| 6. | Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченного ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа, на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора  | **Не применимо** |
| 7. | Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей | Погашение (возврат) задолженности по основному долгу производится не позднее сроков и в сумме, определенных Графиком платежей (Приложение №2), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Если платеж приходится на выходной (праздничный) день, то он осуществляется в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем. Последний взнос в счет погашения задолженности по основному долгу должен быть произведен не позднее даты, определенной в пункте 2 настоящих Индивидуальных условий. Не уплаченная в срок сумма ежемесячного платежа выносится на счет просроченных ссуд.Проценты за пользование кредитом уплачиваются Заемщиком ежемесячно не позднее сроков, определенных Графиком платежей, и в день полного погашения кредита. Не уплаченная в срок сумма процентов выносится на счет учета просроченных процентов. |
| 8. | Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита  | Заемщик вправе производить досрочное полное или частичное погашение кредита с одновременной уплатой процентов, начисленных за фактическое время пользования кредитом. |
| 9. | Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой  | Заемщик вправе производить уплату процентов и погашение кредита наличным и безналичным способом. При этом датой уплаты процентов и погашения задолженности по кредиту является дата поступления средств в кассу Кредитора или на корреспондентский счет Кредитора, указанный в настоящем Договоре, или дата списания средств с банковского счета Заемщика, если этот счет открыт у Кредитора. Ссудный счет закрывается Кредитором в дату поступления Кредитору денежных средств в уплату последнего взноса по кредиту. |
| 9.1. | Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой | Уплата процентов и кредита через кассу Кредитора без взимания платы. |
| 10. | Указание о необходимости заключения Заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой | **Отсутствует.** (Или, например, договор страхования жизни и здоровья Заемщика, договор страхования заложенного имущества).  |
| 11. | Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению | Заемщику необходимо предоставить следующее обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору кредита:  - договор поручительства № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ФИО поручителя полностью)****,* **(пункт добавляется в случае наличия поручителя).**- договор залога недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается объект недвижимости, например квартира, жилой дом, коттедж, а также земельный участок под ними)*, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_(\_\_\_) комнат, общей площадью \_\_\_\_\_, расположенной на \_\_\_ этаже \_\_\_ этажного дома |
| 12. | Цели использования Заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании Заемщиком кредита на определенные цели) | Кредит предоставляется для погашения кредита, предоставленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Первоначальный кредитор) на основании кредитного договора №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| 13. | Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения | В случае несвоевременной уплаты Заемщиком платежа в счет погашения кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом, в том числе в случае, неисполнения в 30-тидневный срок с момента направления Заемщику требования Кредитора о досрочном возврате кредита и причитающихся процентов, Кредитор вправе взыскать с Заемщика штрафную неустойку в размере 0,06 (ноль целых шесть сотых) процента от суммы несвоевременной уплаты, за каждый день просрочки от установленного Договором или требованием дня возврата кредита и/или процентов за пользование кредитом по день фактической уплаты просроченных платежей (включительно). В этом случае Кредитором проценты не начисляются с даты применения неустойки.  |
| 14. | Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой, с указанием согласия или запрета Заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой  | Уступку Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита Разрешаю.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.(подпись Заемщика) (Ф.И.О. Заемщика) (дата) |
| 15. | Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение) | **Не применимо** |
| 16. | Способ обмена информацией между кредитором и Заемщиком | Все уведомления Заемщика, связанные с настоящим Договором, осуществляются Кредитором одним или несколькими способами (по выбору Кредитора):- на сайте Кредитора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.bankermak.ru](http://www.bankermak.ru);- путем размещения объявления на информационных стендах в местах принятия заявлений о выдаче кредитов;- вручения Заемщику нарочно;- посредством почтовой связи;- на электронную почту Заемщика;- путем SMS-сообщений на номер мобильного телефона Заемщика.Заемщик вправе направлять Кредитору уведомления в письменной форме при личном обращении к Кредитору либо посредством почтовой связи.  |
| 17. | Порядок предоставления кредита | Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на банковский счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый на имя Заемщика в АО БАНК «Ермак» (далее – Счет Заемщика) после подписания Сторонами Индивидуальных условий Договора и не позднее рабочего дня, следующего за днем выполнения Заемщиком следующих условий:- предоставление Кредитору распоряжения о перечислении суммы полученного кредита по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях Договора; - заключение с Кредитором Предварительного договора залога недвижимости;- надлежащего оформления обеспечения исполнения обязательств по Договору (в случае необходимости в соответствии с Индивидуальными условиями Договора оформления обеспечения до выдачи Кредита);- в случае превышения суммы остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту над суммой предоставляемого Кредитором Кредита - подтверждение факта погашения Заемщиком или лицами, имеющими право на погашение Рефинансируемого жилищного кредита в соответствии с его условиями, части суммы основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту до размера суммы Кредита, предоставляемого Кредитором, и/или обеспечение наличия у Заемщика денежных средств в размере не менее разницы между суммой предоставляемого Кредита и суммой остатка основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому жилищному кредиту любым из следующих способов:- предоставления выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом у Кредитора;- предоставления Кредитору платежных или иных документов, подтверждающих факт погашения части суммы основного долга и процентов за пользование кредитом по Рефинансируемому кредиту.Датой фактического предоставления кредита является дата зачисления Кредитором суммы кредита на Счет Заемщика.По распоряжению Заёмщика сумма кредита не позднее даты его предоставления перечисляется Кредитором по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях Договора. |
| 18. | Ссудный счет, на котором ведется учет полученного кредита | 45506810\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| 19. | Прочие индивидуальные условия договора кредита  | **Отсутствует**  |

**Личность клиента по предъявленному паспорту установлена:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(Подпись работника Кредитора) (Ф.И.О. работника Кредитора) (дата)

**Индивидуальные условия Договора согласую:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(Подпись руководителя Кредитора) (Ф.И.О. руководителя Кредитора) (дата)

Если общие условия договора кредита (займа) противоречат Индивидуальным условиям Договора, применяются Индивидуальные условия Договора.

Я, проинформирован Кредитором о моих правах, в том числе, о моем праве сообщить Кредитору о своем согласии на получение кредита на условиях, указанных в настоящих Индивидуальных условиях договора кредита в течение пяти рабочих дней со дня предоставления мне Индивидуальных условий договора и решил:

|  |  |
| --- | --- |
| Да | Нет |
|  |  |

- воспользоваться указанным правом

(нужное отметить)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(Подпись Заемщика) (Ф.И.О. Заемщика) (дата)

Я, проинформирован, что при присоединении к настоящему Договору возможен запрет уступки права (требования) Кредитором третьему лицу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(Подпись Заемщика) (Ф.И.О. Заемщика) (дата)

**С Общими и Индивидуальными условиями Договора ознакомлен(-а) и соглас(-ен, -на):**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_года

(Подпись Заемщика) (Ф.И.О. Заемщика) (дата)