

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО 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:
Базовый период	- стандартный временной интервал, который встречается с наибольшей частотой в Графике платежей по Договору. Если в Графике платежей по Договору отсутствуют временные интервалы между платежами продолжительностью менее одного года или равные одному году, базовым периодом признается один год.
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 Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору
Дата погашения ежемесячного платежа	- дата, указанная в Графике платежей как «Срок платежа, не позднее указанной даты».
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 кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей
Залогодатель	– собственник Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору
Залогодержатель (Кредитор)	– законный владелец Закладной
Имущественное страхование	– страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор
Кредитор (Залогодержатель)	– законный владелец Закладной
Личное страхование (при наличии)	– добровольное страхование рисков причинения 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 Кредитор
Остаток суммы кредита	– сумма кредита, 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 кредита, по последнее число календарного месяца, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно)
Переплата	- поступивший Кредитору в отсутствие уведомления, указанного в п.2.3.15.1 Договора, платеж Заемщика в сумме, превышающей размер обязательств по возврату Остатка суммы кредита, 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 кредита 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 Заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по возврату кредита, по условиям которого первым выгодоприобретателем является Кредитор
2.2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	
По Договору Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору кредит и уплатить проценты за пользование кредитом на условиях Договора, в том числе	

индивидуальных условиях кредитования, указанных в п. 1.2 Договора.
<p>2.2.1. Права Кредитора (Залогодержателя) по Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Российской Федерации.
<p>Для целей Договора до момента передачи прав по закладной и самой закладной в порядке, определенном Договором и действующим законодательством, лицом, выступающим кредитором по кредитным обязательствам и залогодержателем, является Банк.</p>
<p>2.2.2. С момента передачи в установленном порядке Банком прав по закладной и самой закладной третьему лицу такое лицо становится Кредитором и Залогодержателем по Договору. Все положения Договора, касающиеся прав Банка, вытекающих из условий Договора и существа кредитного обязательства, основанного на Договоре, в полной мере сохраняются в отношении такого Залогодержателя на весь срок действия Договора и на весь срок существования обязательств, из Договора вытекающих.</p>
<p>2.3. ПОРЯЛОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА</p>
<p>2.3.1 Проценты за пользование кредитом начисляются за Процентный период из расчета фактического количества, календарных дней в Процентном периоде и фактического Остатка суммы кредита, исчисляемого на начало каждого календарного дня пользования кредитом в Процентном периоде, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита 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. 2.3.12.1 и 2.3.12.2 Договора.</p>
<p>2.3.2 Расчет Остатка суммы кредита и суммы процентов за пользование кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов, начисляемых за пользование кредитом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.</p>
<p>2.3.3 Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).</p>
<p>2.3.4 Заемщик возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.</p>
<p>2.3.5 Исполнение обязательств по Договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – безналичным списанием Кредитором денежных средств со Счета на счет Кредитора на основании разовых или долгосрочных поручений; – внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии); – списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в счет погашения задолженности по Договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, Кредитор вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Кредитора на день совершения операции.
<p>2.3.6 В случае если в результате передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) в соответствии с п.2.4.4.3 Договора новым Кредитором является некредитная организация, исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> – безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет нового Кредитора; – безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет нового Кредитора; – внесением наличных денежных средств в кассу нового Кредитора (при ее наличии).
<p>2.3.7 В случае передачи прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) новый Кредитор направляет Заемщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.</p>
<p>2.3.8 Заемщик перечисляет денежные средства, достаточные для совершения соответствующих платежей, а также для уплаты начисленной неустойки (при наличии), в нижеследующие сроки:</p>
<p>2.3.8.1. 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 кредитом.</p>

<p>2.3.8.2. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячных платежей с учетом положений п. 2.3.12.2 Договора.</p>
<p>2.3.8.3. Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей и платежей в счет частичного досрочного возврата кредита является последний календарный день Процентного периода, с учетом п.2.3.8.4 Договора, независимо от даты уплаты платежа в Процентном периоде при условии поступления денежных средств на счет Кредитора не позднее последнего числа календарного месяца.</p> <p>Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном Договором, на Счете либо в кассе Кредитора (при ее наличии) на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Кредитора. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет либо в кассу Кредитора платеж принимается в счет исполнения обязательств по настоящему Договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на Счет либо в кассу Кредитора (при ее наличии).</p>
<p>2.3.8.4. 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.</p>
<p>2.3.8.5. Датой исполнения обязательств по Договору в полном объеме является дата поступления на Счет Кредитора либо внесения в кассу Кредитора денежных средств в сумме Остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Договору (при наличии),. В случае совпадения даты полного исполнения обязательств с нерабочим днем датой полного исполнения обязательств по кредиту является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при этом подлежащие уплате проценты начисляются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита.</p>
<p>2.3.9</p> $\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$ <p>где ОСК – Остаток суммы кредита; ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Договором; ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в п. 1.2.3 Договора. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в п. 1.2.3 Договора (в месяцах), минус 1 (один).</p>
<p>2.3.9.1. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля (согласно Графику платежей), при этом округление производится по математическим правилам.</p>
<p>2.3.9.2. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита 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 кредита 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 Кредитором Заемщику в соответствии с п. 1.4 Договора, а также направляется Заемщику в случаях изменения размера Ежемесячного платежа на условиях настоящего Договора.</p> <p>В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы согласно п. 2.3.8.4 Договора фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по кредиту, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера платежа за Последний процентный период.</p>

<p>2.3.10 Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата кредита по Договору включает в себя платеж по возврату Остатка суммы кредита в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Договору (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы кредита по дате полного исполнения обязательств (включительно), установленную п. 2.3.8.5 Договора.</p> <p>В случае если на момент полного возврата кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней согласно п. 2.3.8.4 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 кредита и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки и прочих обязательств Заемщика по Договору (при наличии).</p> <p>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.</p>
<p>2.3.11 При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь – обязательства по возврату суммы кредита.</p>
<p>2.3.12 В случае возникновения Просроченного платежа Кредитор:</p>
<p>2.3.12.1. Начисляет проценты по ставке, установленной в п. 1.2.2 Договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на Остаток суммы кредита, 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 кредита за каждый календарный день просрочки по дате фактического погашения Просроченного платежа (включительно). <p>Датой фактического погашения Просроченного платежа, а также начисленной в соответствии с пп. 2.5.2. и 2.5.3 Договора неустойки (при наличии) является дата поступления денежных средств в счет погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии) на счет или в кассу Кредитора в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии).</p>
<p>2.3.13 При расчете процентов, начисляемых на Просроченный платеж в счет возврата суммы кредита, 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 кредита, и процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, производится отдельно по каждой из указанных сумм.</p>
<p>2.3.12.2. Уведомляет (по телефону и/или SMS и/или почтовым отправлением) Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:</p> <ul style="list-style-type: none"> – суммы Просроченных платежей; – суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита; – суммы неустойки (при наличии).
<p>2.3.14 В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, очередность удовлетворения требований Кредитора устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>2.3.15 Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в п. 2.3.12.4 Договора, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заемщиком.</p>
<p>2.3.16 В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование кредитом начисляются по дате исполнения обязательств включительно в полном объеме.</p>
<p>2.3.17 Досрочное полное или частичное исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита возможно осуществить в следующем порядке:</p>
<p>2.3.18 Заемщик представляет Кредитору уведомление о досрочном возврате кредита 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 Кредитору уведомления Заемщика Кредитор вправе не учитывать досрочный платеж в указанную Заемщиком дату.</p>

2.3.19	При отсутствии неисполненных Заемщиком обязательств, Кредитор учитывает денежные средства в счет полного досрочного погашения кредита в дату, указанную в уведомлении Заемщика, при условии их своевременного поступления на счет либо в кассу Кредитора.
2.3.20	Сумма, заявляемая Заемщиком в качестве частичного досрочного возврата кредита, не включает в себя суммы очередного Ежемесячного платежа, Просроченных платежей, процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы кредита, и неустойку (при наличии) и прочие обязательства Заемщика по настоящему Договору.
2.3.21	После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита размер Ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к Договору не заключается. Кредитор направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения Договора. В случае возникновения необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную.
2.3.22	С согласия Кредитора и при наличии письменного заявления Заемщика размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического Остатка суммы кредита и срока возврата кредита в соответствии с формулой, указанной в п. 2.3.9 Договора. Кредитор 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).
2.3.23	При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заемщика по возврату кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат кредита, считается Последним процентным периодом.
2.3.24	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 (в том числе в случае передачи Кредитором прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) некредитной организации – владельцу Закладной), возвращается на банковский счет, указанный в заявлении Заемщика, за исключением случаев, когда сумма Переплаты была учтена Кредитором в порядке, предусмотренном п.2.3.18 Договора, в качестве Ежемесячного платежа и/или досрочного платежа.
2.3.25	<p>При отсутствии письменного заявления Заемщика, указанного в п.2.3.17 Договора, в том числе в случае передачи Кредитором прав по Договору (и на Закладную, при ее наличии) некредитной организации (владельцу Закладной), сумма Переплаты, по усмотрению Кредитора (владельца Закладной), может быть принята и учтена в счет исполнения следующих обязательств Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по уплате Ежемесячного платежа в Процентном периоде (Процентных периодах), следующем за календарным месяцем поступления Переплаты на счет Кредитора (владельца Закладной, при ее наличии); – в качестве досрочного платежа по возврату Остатка суммы кредита при получении Кредитором уведомления, указанного в п.2.3.15.1 Договора.
2.3.26	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.2.3.15.1 Договора не применяется. В данном случае Заемщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счет исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Кредитор при поступлении денежных средств осуществляет частичное досрочное погашение кредита и пересчет Графика платежей на условиях пересчета срока в соответствии с п.2.3.15.4 Договора.
2.3.27	Погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, может осуществляться в следующем порядке:
2.3.20.1.	Путем списания Кредитором/Залогодержателем денежных средств со Счета для погашения задолженности по Договору на основании платежного поручения (составленного Кредитором/Залогодержателем от имени Заемщика согласно п. 2.3.23 Договора). Настоящим Заемщик распоряжается перечислять денежные средства со Счета, либо иных счетов, открытых Заемщиком у Кредитора/ Залогодержателя, в сумме и срок, необходимые для полного и своевременного исполнения обязательств Заемщика перед Кредитором/Залогодержателем по Договору. Составление необходимых платежных документов Заемщик поручает производить Кредитору/Залогодержателю от имени и за счет Заемщика, в соответствии с п. 2.3.23 Договора). Денежные средства списываются Кредитором/Залогодержателем со Счета в сумме очередного

	<p>платежа по кредиту, указанной в Графике платежей (Приложение №1 к Договору), в день, указанный в Графике платежей как последний день для оплаты очередного платежа по кредиту. Заемщик обязуется в день, установленный по Графику платежей как последний день для оплаты очередного платежа по кредиту (Дата погашения ежемесячного платежа), до 14.00 ч. местного времени обеспечить наличие на Счете, денежных средств в сумме, достаточной для погашения очередного платежа по кредиту согласно Графику платежей. Внесение денежных средств на Счет осуществляется Заемщиком любыми допускаемыми законом способами. Если одна или несколько дат погашения, установленных Графиком платежей, приходятся на нерабочий день, Заемщик обязан обеспечить наличие на Счете денежных средств в сумме, достаточной для очередного платежа до 14.00 ч. по местному времени первого рабочего дня, следующего за нерабочим днем.</p>
2.3.20.2.	<p>Списание осуществляется Кредитором/Залогодержателем в пределах имеющихся на Счете денежных средств. В случае если сумма денежных средств, имеющихся на Счете, превышает размер очередного платежа, досрочное погашение задолженности не производится, сумма превышения (после списания очередного платежа) хранится на Счете.</p>
2.3.28	<p>Иным предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации способом.</p>
2.3.29	<p>Способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору по месту нахождения Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> – путем внесения наличных денежных средств на счет для гашения кредита в офисах Кредитора; – с использованием банкоматов с функцией приема наличных; – через банковские платежные терминалы; – с использованием системы УРАЛСИБ Интернет-банк (безналичный способ оплаты); – пополнение счета для гашения кредита путем безналичного перечисления со счета, открытого в другом банке; – пополнение счетов через систему «Золотая Корона – Погашение кредитов»; – иным предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации способом
2.3.30	<p>Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Договору</p> <ul style="list-style-type: none"> – путем внесения наличных денежных средств на счет для гашения кредита в офисах Кредитора; – с использованием банкоматов Кредитора с функцией приема наличных; – с использованием системы УРАЛСИБ Интернет-банк (безналичный способ оплаты); – через банковские платежные терминалы Кредитора
2.3.31	<p>Для выполнения условий, сформулированных в п. 2.3. Договора, настоящим Заемщик дает Кредитору/ Залогодержателю распоряжение составлять и подписывать от имени Заемщика платежные документы, для осуществления разовых и периодических переводов по Счету, в целях исполнения предусмотренных Договором обязательств Заемщика. Настоящий пункт является дополнительным соглашением к договору, на основании которого открыт и обслуживается Счет.</p>
2.4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	
2.4.1.	<p>Заемщик обязуется:</p>
2.4.1.1.	<p>Возвратить полученный кредит и уплатить проценты, начисленные за пользование кредитом, а также уплатить сумму неустойки (при наличии).</p>
2.4.1.2.	<p>Осуществлять платежи в счет возврата кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные п.2.3 Договора.</p>
2.4.1.3.	<p>Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных требованиями Раздела 1 Договора.</p>
2.4.1.4.	<p>Направить страховую выплату по действующим Договорам страхования в счет погашения требований Кредитора по Договору.</p>
2.4.1.5.	<p>Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом и сумму неустойки (при наличии) в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня предъявления Кредитором письменного требования о полном досрочном исполнении обязательств по Договору по основаниям в соответствии с п.2.4.4.1 Договора.</p>
2.4.1.6.	<p>Предоставлять возможность Кредитору не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.</p>
2.4.1.7.	<p>Не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им без предварительного письменного согласия Кредитора.</p>
2.4.1.8.	<p>Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Кредитора, за исключением случаев вселения и регистрации физических лиц по месту жительства</p>

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 Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
2.4.1.11. Уведомлять Кредитора об изменении сведений, указанных в разделе 1.6 Договора, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента их изменения или получения запроса Кредитора путем предоставления (направления) Кредитору письменного уведомления.
2.4.1.12. Предоставлять Кредитору сведения о заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента изменения или получения запроса Кредитора.
2.4.1.13. По требованию Кредитора предоставлять иную информацию, способную повлиять на исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.
2.4.1.14. Исполнять предусмотренные Договором обязательства в соответствии с условиями Договора, в том числе в случае если Кредитор возложил осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо – Уполномоченного представителя Кредитора в соответствии с п. Ошибка! Источник ссылки не найден. Договора.
2.4.1.15. До передачи Договора приобретения/договора об ипотеке на государственную регистрацию составить Закладную по форме, предоставленной Кредитором, и передать ее вместе с иными документами, необходимыми для регистрации ипотеки в пользу Кредитора, в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
2.4.1.16. Настоящим Заемщик предоставляет Кредитору/Залогодержателю право списания денежных средств с открытых у Кредитора/Залогодержателя счетов Заемщика (в том числе со счетов, которые в будущем будут открыты Заемщиком у Кредитора/Залогодержателя) на основании банковского ордера на условиях заранее данного акцепта, в случае возникновения задолженности (по сумме кредита, процентов за пользование кредитом, иным суммам) у Заемщика перед Кредитором/Залогодержателем по Договору. Условие настоящего пункта является уведомлением Публичного акционерного общества «БАНК УРАЛСИБ» как банка, обслуживающего банковские счета Заемщика, и Кредитора/Залогодержателя, о предоставлении Заемщиком права на списание денежных средств (в том числе в случае, если сумма денежных средств, имеющихся на Счете, меньше размера очередного платежа, права на списание в пределах денежных средств, имеющихся на Счете Заемщика) на основании банковского ордера на условиях заранее данного акцепта. При этом подписание Заемщиком настоящего Договора означает предоставление такого акцепта. Списание денежных средств со счета Заемщика в валюте, отличной от валюты кредита, осуществляется по курсу Кредитора/Залогодержателя на день списания денежных средств. Условия данного пункта договора являются дополнительным соглашением к договорам между Кредитором/Залогодержателем и Заемщиком, на основании которых открыты вышеупомянутые счета Заемщика.
2.4.2. Заемщик имеет право:
2.4.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат кредита на условиях, установленных Договором.
2.4.2.2. До фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по Договору, направив письменное заявление Кредитору. При этом Договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитором.
2.4.3. Кредитор обязуется:
2.4.3.1. Предоставить Заемщику кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Договором.
2.4.3.2. В случае передачи прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) новому Кредитору/владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десять) календарных дней с момента перехода прав по Договору либо на Закладную (при ее наличии) к новому Кредитору/владельцу Закладной с указанием реквизитов нового Кредитора/владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
2.4.3.3. 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 Российской Федерации.

2.4.3.4. На основании письменного заявления Заемщика один раз в течение месяца безвозмездно предоставить справку о размере Остатка суммы кредита, размере начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом, и штрафных санкций, установленных Договором.

2.4.3.5. В случае поступления денежных средств по Договорам страхования, направить поступившие денежные средства на погашение задолженности по кредиту в порядке, указанном в п. 2.3.12.4 Договора.

2.4.3.6. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заемщику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате Заемщиком, а также перечень и размеры платежей Заемщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.

2.4.4. Кредитор имеет право:

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

- при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
- в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- 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;
- при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
- при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Разделом 1 Договора;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.4.2. Обратиться взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении требования Кредитора 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 Российской Федерации и согласием Заемщика, выраженным в настоящем Договоре, а при наличии закладной - передать права на такую закладную любому третьему лицу.

2.4.4.4. Проверить целевое использование кредита.

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

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

2.4.4.7. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, потребовать расторжения Договора и возврата суммы кредита, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов за пользование кредитом и суммы неустойки (при наличии) при существенном нарушении Заемщиком условий Договора, в том числе, в случаях:

- нецелевого использования Заемщиком кредита;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных Договором приобретения,
- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком любого из обязательств, предусмотренных договором ипотеки предмета ипотеки применимо при ипотеке в силу договора
- обнаружения Кредитором недостоверной и/или заведомо ложной информации в предоставленных Заемщиком документах для получения кредита;
- договором об ипотеке предмета ипотеки в случае отказа в государственной регистрации договора об ипотеке применимо при ипотеке в силу договора

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 Российской Федерации.

2.5.2.	При нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере ____ (____) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
2.5.3.	При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере ____ (____) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
2.5.4.	В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по своевременному предоставлению Кредитору любого документа, указанного в п. 1.2.8.3., п.1.3.5. и п.1.3.14. (п.1.3.14 применяется в случае, если Заемщик является получателем социальной выплаты/материнского (семейного) капитала, которая будет направлена в уплату первоначального взноса после государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Предмет ипотеки) настоящего Договора, Заемщик уплачивает Кредитору штраф в размере ____ (____) российских рублей за каждый факт непредоставления Заемщиком документов.
2.5.5.	Кредитор имеет право в одностороннем порядке снижать размер неустойки, предусмотренной п.п. 2.5.2 и 2.5.3 настоящего Договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств заемщика по Договору.
2.5.6.	Заемщик несет ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой для идентификации платежа информации, в том числе указанной Кредитором.
2.6. Прочие условия.	
2.6.1	Информация о полной стоимости кредита по Договору, рассчитанной на момент заключения Договора, (далее и везде по тексту Договора – ПСК) доводится Кредитором до сведения Заемщика на первой странице Договора в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщика затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств. Настоящим Заемщик подтверждает, что с расчетом и величиной полной стоимости кредита ознакомлен до подписания Договора.
2.6.2	Расчет ПСК производится в порядке, установленном действующим законодательством.
2.6.2.1.	При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК, новое (уточненное) значение ПСК доводится Кредитором до сведения Заемщика в новом Графике платежей, который является неотъемлемой частью настоящего Договора в целях информирования и достижения однозначного понимания Заемщика затрат, связанных с получением и использованием кредитных средств.
2.6.3	Предоставляемый Заемщику Кредитором График платежей рассчитывается на весь срок кредита 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 Кредитора обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по подписанию последнего из полученных от Кредитора Графиков платежей и передаче его Кредитору. Кредитор направляет (передает) Заемщику График платежей исходя из условий Договора в течение 2 (два) рабочих дней с момента предоставления кредита, который подписывается Сторонами. В случае осуществления частичного досрочного возврата кредита или в случае возникновения иных обстоятельств, влекущих изменение Графика платежей, Кредитор подписывает и направляет (передает) Заемщику новый График платежей в уведомительном порядке исходя из условий Договора в течение 2 (два) рабочих дней.

2.6.5	<p>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 государственной регистрации прав на недвижимое имущества и сделок с ним, Закладной, Договора/копии Договора, платежного документа, подтверждающего предоставление кредита как доказательства заключения Договора, совершения необходимых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации действий в отношении Закладной, а также выдачи Закладной производятся под контролем Кредитора.</p> <p>Во исполнение настоящего условия Заемщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора 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 Кредитором по согласованию с органом государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>
2.6.6	<p>При возникновении споров между Кредитором 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 Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.</p>
2.6.7	<p>Договор вступает в силу с даты его подписания 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.</p>
2.6.8	<p>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 Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную (при ее наличии) и иные документы, оформляемые в рамках исполнения Договора.</p>
2.6.9	<p>Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором.</p>
2.6.10	<p>В случае обращения Кредитором 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.</p>
2.6.11	<p>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.</p>
2.6.12	<p>Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.</p>
2.6.13	<p>Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут осуществляться Кредитором 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 Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.</p>
2.6.14	<p>В случае изменения адреса для получения корреспонденции, указанного в п.1.6.2 Договора, и не уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по данному адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные Договором.</p>

<p>2.6.15 Вся корреспонденция в адрес Заемщика направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору 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 Кредитором 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.</p>
<p>2.6.16 Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на предоставление Кредитором переданной Заемщиком в рамках Договора информации третьим лицам, включенным в перечень партнеров Кредитора, открытый доступ к которому обеспечен на официальном сайте Кредитора, в целях исполнения Договора, а также на обработку Кредитором и указанными в настоящем пункте третьими лицами персональных данных Заемщика, указанных в Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения Договора, в том числе в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оповещения Заемщика об изменениях в продуктовой линейке, новых продуктах, услугах и работе Кредитора; – направления уведомлений и требований Кредитора (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное); – контроля за своевременным исполнением обязательств Заемщиком; – реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению Заемщиком Кредитору. <p>Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую Кредитором третьим лицам, в том числе в бюро кредитных историй; юридическим лицам, осуществляющим оказание профессиональных услуг по проверке кредитных досье Заемщика; лицам, имеющим намерения приобрести права на закладную и иным лицам в целях реализации прав, предусмотренных пунктами 2.4.4.3, 2.4.4.5 и 2.4.4.6 Договора.</p> <p>Заемщик при подписании Договора выражает согласие на обработку указанных в Договоре персональных данных лицами, указанными в настоящем пункте, с использованием автоматизированных систем при условии соблюдения установленных действующим законодательством Российской Федерации требований к указанным системам.</p> <p>Указанное в настоящем пункте письменное согласие сохраняет силу в течение срока действия Договора.</p>
<p>2.6.17 Подписав Договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Кредитора/Залогодержателя, вытекающих из Договора, в том числе некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации, и предоставляет Кредитору/Залогодержателю право на осуществление следующих действий:</p> <p>2.6.17.1 Передавать информацию о Заемщике, относящуюся к понятию «банковская тайна» (в том числе, но не ограничиваясь, о сумме Договора, об операциях Заемщика и условиях Договора, о порядке исполнения/неисполнения Заемщиком условий Договора) третьим лицам, в том числе не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности в целях уступки прав требований Кредитора.</p> <p>2.6.17.2 Передавать информацию о Заемщике, относящуюся к понятию «персональные данные» (в том числе, но не ограничиваясь, фамилия имя отчество., почтовый адрес, номера телефонов, место работы, иную информацию, ставшую известной Кредитору/Залогодержателю в связи с заключением и исполнением Заемщиком Договора) третьим лицам, в том числе, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности.</p> <p>2.6.17.3 Передавать права на закладную третьим лицам, в том числе, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, в объеме и на условиях, которые будут существовать к моменту такого перехода права (требования).</p> <p>2.6.17.4 Привлечь третье лицо, в том числе, не имеющее лицензии на право осуществления банковской деятельности, для представительства интересов Кредитора/Залогодержателя в судебных органах и подразделениях судебных приставов, для защиты прав и законных интересов Кредитора/Залогодержателя нарушенных в результате неисполнения Заемщиком условий Договора.</p>
<p>2.6.18 Настоящим Заемщик дает согласие на предоставление/получение Кредитором и/или любым владельцем Закладной информации о Заемщике в бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.</p>
<p>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.</p>

2.6.20 Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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.
Размещение информации об условиях предоставления, использования и возврата кредита (займа) осуществляется Банком в подразделениях Банка, а также на сайте www.bankuralsib.ru

2.7. ПОДПИСИ:

Кредитор/Банк/Залогодержатель:

Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»
Адрес: 119048, Россия, г. Москва, ул. Ефремова, 8
Корреспондентский счет: № 30101810100000000787 в ОПЕРУ Москва
БИК: 044525787
ИНН: 0274062111
ОКПО: 32020814
КПП: 997950001
ОКАТО: 45286590000

Телефон:

должность

подпись, инициалы, фамилия

« » 20 г.

М.П.

Заемщик

подпись, инициалы, фамилия

подпись, инициалы, фамилия

« » _____ 20 г.