

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА НА ЦЕЛИ ПОГАШЕНИЯ РАНЕЕ ПРЕДОСТАВЛЕННОГО КРЕДИТА (ПРАВИЛА)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	1
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	1
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА.....	4
4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (выполняются заемщиком до предоставления кредита).....	4
5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО).....	4
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ.....	5
7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.....	5
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	8
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	14
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	14

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящие Правила предоставления и погашения ипотечного Кредита на цели погашения ранее предоставленного кредита (далее – Правила) являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.
- 1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в Правилах термины и определения применимы в единственном и множественном числе.

- 2.1. **Альфа-Мобайл** – услуга Банка, предоставляющая клиенту Банка возможность при помощи электронных средств связи осуществлять дистанционное обслуживание своих счетов.
- 2.2. **Альфа –Клик** - услуга Банка, предоставляющая клиенту Банка возможность при помощи Интернет ресурса осуществлять дистанционное обслуживание своих счетов.
- 2.3. **Базовая процентная ставка** – исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете Процентной ставки по Кредиту.
- 2.4. **Вторичный рынок недвижимости** – недвижимость, право собственности на которую зарегистрировано в ЕГРН, и являющаяся завершенным строительством объектом недвижимости и/или земельным участком (включая имущественные права на земельные участки).
- 2.5. **Дата платежа** – дата, в которую производится погашение соответствующей части Кредита и Процентов за Процентный период. В случае если Дата платежа приходится на день, не являющийся Рабочим днем, Дата платежа переносится на следующий за выходным и/или нерабочим праздничным Рабочий день. Перенос Даты платежа не распространяется на случаи установления режима нерабочих дней, вводимых актами Президента РФ и/или Правительства РФ и/или глав субъектов РФ, в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ / субъектов РФ.
- 2.6. **Договор залога прав требований** – договор залога прав требований на Предмет ипотеки (Права требования), заключенный между Залогодателем и Залогодержателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.7. **Договор об ипотеке** – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому Предмет ипотеки передается в ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.8. **Договор страхования** – договор (-ы), предусматривающий (-ие) страхование рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/ Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
 - 2.8.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя;
 - 2.8.2. заключен на срок действия Кредитного договора с любой из страховых компаний, рекомендованных Кредитором. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора;
 - 2.8.3. факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном разделом 6 Правил;
 - 2.8.4. в Договор страхования не вносились изменения в части, влекущей нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.9. **Договор о комплексном банковском обслуживании (ДКБО)** - договор, определяющий условия и порядок предоставления Банком комплексного обслуживания физическим лицам, присоединившимся к условиям ДКБО.

- 2.10. Договор приобретения** – договор, результатом исполнения которого является приобретение в собственность Залогодателя Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости, а именно:
- **Договор участия в долевом строительстве** - договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
 - **Договор уступки прав (требований)** - договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве.
- 2.11. ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.12. Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор, в т.ч.:
- Созаемщик** – физическое лицо, несущее солидарную ответственность с Заемщиком по Кредитному договору (далее по тексту Заемщик).
- 2.13. Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Залогодержатель, составленная Заемщиком и Залогодателем по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
- 2.13.1. право на получение исполнения по Кредитному договору;
 - 2.13.2. право залога Предмета ипотеки.
- При рефинансировании кредита на Первичном рынке недвижимости Закладная составляется по факту оформления права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки.
- 2.14. Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.15. Залогодатель** – лицо, предоставляющее Предмет ипотеки (права требования) в качестве обеспечения по Кредитному договору.
- 2.16. Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**) – часть Кредитного договора, идентифицирующая реквизиты и Стороны Кредитного договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия Правил.
- 2.17. Информационный расчет** – расчет ежемесячных Платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования и достижения однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору.
- 2.18. Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с Кредитным договором.
- 2.19. Кредитор (или Залогодержатель, или Банк)** – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» (сокращенно – АО «АЛЬФА-БАНК»), заключивший Кредитный договор с Заемщиком.
- 2.20. Кредитный договор (или Договор)** – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором по форме, установленной Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором.
- 2.21. ЛП** – льготный период, определенный Заемщиком и установленный Кредитором, на основании требования Заемщика об изменении условий Договора, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком своих обязательств либо уменьшается размер Платежей Заемщика (по выбору Заемщика) в соответствии с ФЗ № 76. Льготный период устанавливается при одновременном соблюдении условий, указанных в пп. 8.2.4-8.2.6 Правил.
- 2.22. Надбавка** - исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете значения Процентной ставки по Кредиту.
- 2.23. Остаток ссудной задолженности** (сокращенно – **ОСЗ**) – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.24. ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.25. Первичный рынок недвижимости** – права требования на строящиеся (создающиеся) объекты недвижимости, которые не были отчуждены застройщиком, с последующим оформлением права собственности на построенный объект недвижимости.
- 2.26. Период рефинансирования** – период погашения Кредита от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода. Продолжительность Периода рефинансирования на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями.
- 2.27. Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату соответствующей части Кредита и/или уплате начисленных Процентов, за исключением первого Платежа, рассчитанный по Формуле. В случае, если Платеж совершается в ближайший Рабочий день, следующий за выходным и/или нерабочим праздничным днем, то такой Платеж может превышать ежемесячный Платеж на сумму Процентов, начисленных за пользование Кредитом до дня фактического Платежа и подлежит внесению в соответствии с Информационным расчетом.

- 2.28. Поручитель** – физическое или юридическое лицо, заключившее с Кредитором договор поручительства. Поручитель несет солидарную ответственность с Заемщиком по обязательствам, вытекающим из Кредитного договора.
- 2.29. Последующий договор об ипотеке** – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому Предмет ипотеки передается в последующую ипотеку (залог) Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.30. Предварительный договор об ипотеке** – договор, заключаемый Залогодателем и Кредитором, согласно которому стороны обязуются в будущем заключить Договор об ипотеке в порядке и на условиях, установленных Предварительным договором об ипотеке.
- 2.31. Предмет ипотеки:**
- объект недвижимости;
 - **Права требования** - права требования на получение объекта недвижимости в собственность, возникающие на основании Договора приобретения, указанный (-ые) в Индивидуальных условиях, залог (ипотека) которого (-ых) обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.32. Процентная ставка** – значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.33. Процентный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в Дату платежа. В случае если дата окончания Процентного периода приходится на день, не являющийся Рабочим днем, дата окончания Процентного периода переносится на следующий за выходным и/или нерабочим праздничным Рабочий день.
- 2.34. Проценты¹** – проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном разделом 7 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.35. Рабочий день** – любой день, который не признается в соответствии со ст.112 Трудового кодекса РФ выходным и/или нерабочим праздничным днем.
- 2.36. Регистрирующий орган (или Росреестр)** – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2.37. Рефинансируемый кредит** – ипотечный жилищный кредит (заем), кредитором по которому является Текущий кредитор, предоставленный на цели, предусмотренные договором Рефинансируемого кредита, исполнение обязательств по которому может быть обеспечено залогом (ипотекой) Предмета ипотеки.
- 2.38. Решение** – положительное решение Кредитора о предоставлении Кредита Заемщику на основании решения о результатах рассмотрения заявления на кредит и решения о предоставлении кредита.
- 2.39. Стороны** – Кредитор, Заемщик, Созаемщик, Поручитель вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.40. Страховая сумма** – максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.41. Счет эскроу** - счет, который открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с ФЗ № 214.
- 2.42. Текущий кредитор** – кредитная организация/ юридическое лицо, являющаяся (-еся) текущим кредитором по Рефинансируемому кредиту, указанная (-ое) в Индивидуальных условиях.
- 2.43. Текущий счет ипотечного кредитования** – текущий банковский счет, открываемый Заемщику для зачисления наличных или поступивших безналичным путем денежных средств, снятия наличных денежных средств, осуществления переводов, а также проведения других операций, предусмотренных Договором о комплексном банковском обслуживании физических лиц в Банке. Номер Текущего счета ипотечного кредитования указан в Индивидуальных условиях. Погашение обязательств по Кредиту с использованием Текущего счета ипотечного кредитования производится за счет остатка собственных денежных средств Заемщика на Текущем счете ипотечного кредитования, а также исполнения требований Кредитора по периодическому погашению Платежей согласно Кредитному договору.
- 2.44. Титульный период** – период погашения Кредита, следующий за Периодом рефинансирования и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Правилами.
- 2.45. ФЗ № 214** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.46. ФЗ № 76** – Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им

¹ В случае возникновения у Заемщика дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование кредитом, данный доход подлежит обложению налогом на доходы физических лиц в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика».

- 2.47. **ФЗ № 106** – Федеральный закон от 03.04.2020 № 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».
- 2.48. **ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.
- 2.49. **Иные термины и определения** вводятся по тексту Правил.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 3.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет ипотечного кредитования в течение срока, указанного в строке «Способы и сроки предоставления кредита» табличной части ИУ, и после выполнения условий, предусмотренных разделом 4 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Текущий счет ипотечного кредитования.
- 3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА (выполняются заемщиком до предоставления кредита)

- 4.1. **Условия предоставления Кредита независимо от схемы сделки (с использованием Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке / Договора залога прав требований):**
 - 4.1.1. Открыть Текущий счет ипотечного кредитования (до заключения Кредитного договора). Если Заемщик находится на обслуживании у Кредитора, необходимо обеспечить актуальность его идентификационных данных, и при наличии, идентификационных данных его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца.
 - 4.1.2. Заключить/ обеспечить заключение обеспечительные (-ых) договоры (-ов), если их заключение предусмотрено строкой «Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению» табличной части ИУ, и срок их оформления (включая государственную регистрацию/ учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с ИУ не установлен позднее даты предоставления Кредита (с учетом сроков страхования согласно разделу 6 Правил).
 - 4.1.3. Застраховать/ обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено строкой ИУ, заключив/ обеспечив заключение Договора (-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора.
- 4.2. **Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита при использовании схемы сделки с Договором об ипотеке:**
 - 4.2.1. Предоставить Кредитору копии (при предъявлении оригинала) документа Регистрирующего органа о принятии заявления о государственной регистрации ипотеки в силу Договора об ипотеке (в случае предоставления Кредита до государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки).
 - 4.2.2. Предоставить Кредитору Договор об ипотеке с отметками Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в пользу Кредитора (в случае предоставления Кредита после государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки).
- 4.3. **Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита при использовании схемы сделки с Последующим договором об ипотеке:**
 - 4.3.1. Заключить/ обеспечить заключение с Кредитором Последующего договора об ипотеке.
- 4.4. **Условия предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита при использовании схемы сделки с Договором залога прав требований:**
 - 4.4.1. Заключить/ обеспечить заключение с Кредитором Договора залога прав требований.
- 4.5. **Дополнительные условия предоставления Кредита** могут быть предусмотрены Индивидуальными условиями Кредитного договора.

5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО)

- 5.1. Течение Титульного периода, если он предусмотрен Индивидуальными условиями, начинается на основании личного заявления Заемщика в первый день очередного Процентного периода, следующего за датой предоставления Заемщиком Кредитору последнего из документов:
 - 5.1.1. **При использовании схемы сделки с Договором об ипотеке:**
 - 5.1.1.1. Оригинала Договора об ипотеке с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.
 - 5.1.2. **При использовании схемы сделки с Последующим договором об ипотеке:**
 - 5.1.2.1. Оригинала Последующего договора об ипотеке с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.

5.1.3. При использовании схемы сделки с Договором залога прав требований:

- 5.1.3.1. Оригинал Договора залога прав требований с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора.
- 5.1.4. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены иные, в том числе дополнительные к указанным в настоящем разделе Правил, условия наступления Титульного периода.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ

- 6.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, и предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий.
Страхование рисков является неполным и условие о полном страховании рисков признается не исполненным, если Заемщик не застраховал/не обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, и не предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий.
- 6.2. При страховании рисков, предусмотренных в строке Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Кредитного договора, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в строке Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ.
- 6.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено ИУ) страхование рисков, являющееся обязательным условием Кредитного договора, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых не является обязательным условием Кредитного договора (но является основанием для применения Надбавки), в течение следующих сроков:
 - 6.3.1. Риски утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки и риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:
 - 1) по риску утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки:
 - по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Кредитного договора;
 - по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости – не позднее даты оформления права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и на весь срок действия Кредитного договора;
 - 2) по риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:
 - по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на срок до истечения 3 (Трех) лет с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и Залогодателя (при наличии) на Предмет ипотеки;
 - по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости, если Рефинансируемый/ ранее Рефинансированный кредит был предоставлен на приобретение Предмета ипотеки (Прав требований) на этапе строительства – страхование не предусмотрено;
 - по Кредитам под залог (ипотеку) Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости – страхование не предусмотрено.
 - 6.3.2. Риски утраты жизни или потери трудоспособности Заемщиком – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Кредитного договора.

7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 7.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 7.2. Проценты начисляются Кредитором, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, и по дату планового погашения Кредита или части Кредита (включительно) в соответствии с условиями Кредитного договора на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) из расчета Процентной ставки, определяемой в соответствии с ИУ, и фактического количества календарных дней в году.
Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 7.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
 - 7.3.1. До подписания Кредитного договора Заемщик открывает Текущий счет ипотечного кредитования.
 - 7.3.2. Требования Кредитора в погашение текущего Платежа подлежат предъявлению и исполнению в Дату

платежа в сумме, необходимой для полной оплаты текущего Платежа и суммы ЧДП, в случае если Заемщик направил заявление о досрочном погашении, с Текущего счета ипотечного кредитования Заемщика.

- 7.3.3. В случае если на 23 часов 00 минут по Московскому времени Даты платежа, денежных средств на Текущем счете ипотечного кредитования недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Кредитному договору, требования Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- в первую очередь – с Текущего счета ипотечного кредитования;
 - во вторую очередь с иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора.
- 7.3.4. При отличии валюты счета, с которого подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации, Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Кредитному договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет ипотечного кредитования и исполнением предъявленного к Текущему счету ипотечного кредитования требования в соответствии с условиями Кредитного договора.
- 7.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору Стороны согласились считать любую из следующих дат:
- 1) дату исполнения Кредитором поручения Заемщика по списанию соответствующих сумм с Текущего счета ипотечного кредитования или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп. 7.3.2, 7.3.3 Правил;
 - 2) дату уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 7.3.6. Все Платежи, кроме последнего, Заемщик производит в Дату платежа.
- 7.3.7. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату первого Платежа включительно.
- 7.3.8. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 7.3.8.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном по следующей формуле (далее - Формула):

$$\text{РЕП} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{Пр}/12}{1 - (1 + \text{Пр}/12)^{-(\text{Кп})}}$$

где:

РЕП - размер ежемесячного Платежа;

ОСЗ - остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на расчетную дату;

Пр - годовая процентная ставка на расчетную дату;

Кп - количество полных аннуитетных периодов, оставшихся до окончательного возврата Кредита.

- 7.3.8.2. Размер Платежа, рассчитанный по вышеуказанной Формуле, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП с изменением размера Платежа в соответствии с заявлением о досрочном погашении, а также в случаях изменения Процентной ставки, предусмотренных строкой 4 табличной части ИУ (для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки).
- 7.3.8.3. Кредитор информирует Заемщика о Платежах, рассчитанных по Формуле, путем предоставления Информационного расчета.
- 7.3.8.4. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:
- 1) частичный досрочный возврат Кредита не производится;
 - 2) перенос Дат платежей в связи с выходными и праздничными днями не учитывается;
 - 3) выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению в дату составления Информационного расчета;
 - 4) фактическая продолжительность Периода рефинансирования соответствует величине, предусмотренной Индивидуальными условиями.
- Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в настоящем пункте Правил.
- 7.3.9. В случае если размер последнего Платежа, рассчитанного на основании Формулы, превышает фактический объем обязательств Заемщика, исчисленный на основании пп. 7.1, 7.3.88, 9.2 Правил, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на Дату платежа, а сам Платеж будет являться последним. В этом случае п. 7.3.12 Правил не применяется.
- 7.3.10. Последний Платеж по Кредиту производится Заемщиком не позднее окончания срока Кредита указанного в строке 2 табличной части ИУ.
- 7.3.11. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты Процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита ровно на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита.

- 7.3.12. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты окончания срока Кредита, причем обе даты включительно.
- 7.3.13. В случае отсутствия просроченной задолженности при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных Процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 7.3.14. В случае наличия просроченной задолженности при исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.
- 7.3.15. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
- в первую очередь – просроченные Проценты за пользование Кредитом;
 - во вторую очередь – просроченная сумма основного долга;
 - в третью очередь – неустойка за ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по уплате начисленных Процентов;
 - в четвертую очередь – неустойка за ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по погашению основного долга;
 - в пятую очередь – начисленные Проценты за расчетный Процентный период;
 - в шестую очередь – сумма основного долга;
 - в седьмую очередь – ЧДП;
 - в восьмую очередь – ПДП.
- Возмещение судебных и иных издержек Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Кредитному договору производится в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 7.4.** Кредитор имеет право изменить очередность погашения задолженности по соглашению с Заемщиком.
- 7.5.** Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП. При этом Проценты, начисленные до даты такого ПДП или ЧДП в соответствии с условиями Кредитного договора, подлежат уплате в полном объеме в дату ПДП или ЧДП. ЧДП может быть произведено только в Дату платежа, с соблюдением условия о предварительном уведомлении Кредитора:
- 7.5.1. путем подачи заявления о досрочном погашении по форме Кредитора не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до Даты платежа при его обращении в Отделение Банка;
- 7.5.2. не позднее даты ЧДП, в случае оформления заявки в Личном кабинете Заемщика в Интернет Банке Альфа-Клик, Альфа-Мобайл.
- ПДП может быть произведено в любой Рабочий день путем подачи заявления о досрочном погашении по форме Кредитора при его обращении в Отделение Банка и оформления заявки в Личном кабинете Заемщика в Интернет Банке Альфа-Клик, Альфа-Мобайл.
- 7.6.** По результатам ЧДП в соответствии с заявлением о досрочном погашении, производится:
- перерасчет Платежа исходя из нового Остатка ссудной задолженности при неизменном сроке возврата Кредита;
 - перерасчет срока возврата Кредита при неизменном размере Платежа.
- Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего Платежа и сроке Кредита путем предоставления нового Информационного расчета в соответствии с п. 8.3.3 Правил. При этом неполучение Заемщиком нового Информационного расчета не освобождает Заемщика от обязанности исполнения Кредитного договора на измененных условиях. Перерасчет Платежа, либо сокращение срока возврата Кредита при совершении Заемщиком ЧДП не требует заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору.
- 7.7.** В случае установления Заемщику ЛП на основании его требования к Кредитору в соответствии с ФЗ № 76:
- 7.7.1. Размер, количество и периодичность Платежей после ЛП соответствуют первоначальному Информационному расчету.
- 7.7.2. Платежи, не уплаченные во время ЛП, оплачиваются Заемщиком в конце основного срока кредитования. При этом срок Кредита увеличивается на срок ЛП, а размер, количество и периодичность платежей соответствуют первоначальному Информационному расчету.
- 7.7.3. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и (или) уплате процентов на сумму Кредита, не уплаченная Заемщиком до установления ЛП, фиксируется и уплачивается после уплаты платежей, не уплаченных во время ЛП.
- 7.7.4. Заемщик вправе в любой момент времени в течение ЛП осуществить ЧДП без прекращения ЛП, пока данные суммы Платежей не достигнут сумму платежей по ОСЗ и по Процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия ЛП, если бы ему не был установлен ЛП. При достижении указанной суммы Платежей действие ЛП прекращается и Кредитор направляет Заемщику новый Информационный расчет. Также Заемщик в течение ЛП вправе осуществить ПДП.
- 7.7.5. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в течение Льготного периода, направляются на погашение требований

Кредитора в порядке предусмотренном п. 7.3.14.

7.7.6. При осуществлении ЧДП после окончания ЛПП в первую очередь погашаются обязательства, неуплаченные во время ЛПП.

7.8. При наступлении страхового случая по рискам, застрахованным в соответствии с ИУ, полученное Банком страховое возмещение направляется в счет погашения задолженности Заемщика по настоящему Договору в очередности, аналогичной той, что применяется в случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Заемщик обязуется:

8.1.1. При использовании схемы сделки с Договором об ипотеке:

8.1.1.1. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора/ с даты фактического предоставления Кредита предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

8.1.1.2. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

8.1.1.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора, заключить/обеспечить заключение Договора об ипотеке и надлежащее составление при участии Кредитора Закладной (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка) и совместно с Кредитором осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации ипотеки в силу Договора об ипотеке и выдачи Закладной (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка), в том числе подачу в Регистрирующий орган Договора об ипотеке одновременно с Закладной (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка) и заявлением о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в силу договора. В случае неисполнения указанных обязательств досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 75 (Семидесяти пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора.

8.1.2. При использовании схемы сделки с Последующим договором об ипотеке:

8.1.2.1. Заключить/обеспечить заключение с Кредитором Последующий (-его) договор (-а) об ипотеке.

8.1.2.2. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора/ с даты фактического предоставления Кредита предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

8.1.2.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства и совместно с Кредитором осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации ипотеки в силу Договора об ипотеке и выдачи Закладной (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка), в том числе подачу в Регистрирующий орган Договора об ипотеке одновременно с Закладной (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка) и заявлением о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в силу договора. В случае неисполнения указанных обязательств досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 75 (Семидесяти пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора.

8.1.3. При использовании схемы сделки с Договором залога прав требований:

8.1.3.1. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитору документы, выданные Текущим кредитором, подтверждающие полное погашение Рефинансируемого кредита.

8.1.3.2. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Кредитного договора осуществить действия, необходимые для погашения регистрационной записи об обременении Предмета ипотеки (Прав требований) в пользу Текущего кредитора, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие исполнение данного обязательства.

8.1.3.3. В течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора, заключить/обеспечить заключение Договора залога прав (требований) и совместно с Кредитором осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации ипотеки в силу Договора залога прав (требований), в том числе подачу в Регистрирующий орган Договора залога прав (требований) одновременно с заявлением о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора в силу договора. В случае неисполнения указанных обязательств досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 75 (Семидесяти пяти) календарных дней с даты заключения Кредитного договора.

8.1.3.4. В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет с использованием Счета эскроу, вернуть денежные средства на Текущий счет ипотечного кредитования при наступлении оснований для

прекращения договора Счета эскроу для целей погашения обязательств на основании заключенного Кредитного договора.

8.1.3.5. Для оформления залога (ипотеки) Предмета ипотеки:

- а) по окончании срока строительства, но не более 3 (Трех) лет с даты заключения Кредитного договора, зарегистрировать право собственности на Предмет ипотеки и ипотеку в пользу Кредитора с одновременным представлением в Регистрирующий орган предварительно составленной при участии Кредитора Закладной, а также заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона;
- б) в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи или другого документа о передаче завершеного строительством Предмета ипотеки и постановки на государственный кадастровый учет Предмета ипотеки Залогодателю:
 - до момента регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки произвести за свой счет независимую оценку рыночной стоимости Предмета ипотеки в компании, соответствующей требованиям Кредитора, и предоставить (обеспечить предоставление) Кредитору отчет (-а), подготовленный (-ого) независимым оценщиком;
 - собрать все необходимые документы и обеспечить государственную регистрацию права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки и ипотеки Предмета ипотеки в пользу Залогодержателя;
 - составить Закладную и обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты регистрации права собственности на Предмет ипотеки;
 - по требованию Кредитора (в случае, если после регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки отсутствует запись об обременении правами залога Залогодержателя на Предмет ипотеки) не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения такого требования, подписать с Кредитором Договор об ипотеке, составить Закладную и в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Договора об ипотеке, обеспечить государственную регистрацию залога (ипотеки) Предмета ипотеки по Договору об ипотеке в Регистрирующем органе и совершить все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом, предъявить Кредитору оригинал Договора об ипотеке, подтверждающий произведенную государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
- в) по требованию Кредитора не позднее дня, следующего за днем предъявления требования, предоставить Кредитору оригинал документа, подтверждающий представление Закладной и всех необходимых документов в Регистрирующий орган. В случае отсутствия на Договоре приобретения (ином правоустанавливающим документе в соответствии с Законодательством) отметок Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в силу закона Заемщик вправе предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора;
- г) в случае неисполнения обязательств по составлению Закладной и обеспечению государственной регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки в Регистрирующем органе досрочно погасить Кредит и Проценты в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая от даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки (при наличии).

8.1.4. **Независимо от схемы сделки (с использованием Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке / Договора залога прав требований):**

- 8.1.4.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Кредитным договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено ИУ, и/или перерасчета размера Платежа согласно Кредитному договору.
- 8.1.4.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено ИУ, путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования в течении 3 (трех) рабочих дней считая с даты подписания такого Договора страхования.
- 8.1.4.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
 - 1) перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ;
 - 2) изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора;
 - 3) при получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, рекомендуемой Кредитором (вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 8.1.4.4. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней,

- считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 8.1.4.5. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 8.1.4.6. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных Правилами.
- 8.1.4.7. Уведомить Кредитора в семидневный срок:
- 1) об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), адреса места жительства (регистрации) или места пребывания, состава семьи, места работы, смены работодателя, с предоставлением в Банк документов, подтверждающих указанные изменения, о намерении привлечь кредитные и/или заемные средства от юридических лиц, в том числе банков, и физических лиц, выступить залогодателем, поручителем, а также о фактическом заключении данных сделок с представлением копий соответствующих договоров, и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору;
 - 2) о заключении, об изменении или о расторжении брачного договора, соглашения о разделе общего имущества, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
 - 3) о намерении осуществить постоянное и/или временное вселение и/или регистрацию в Предмете ипотеки новых жильцов, а также об их фактическом вселении/регистрации.
- 8.1.4.8. Уведомить Кредитора в семидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 1) уголовного дела;
 - 2) дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
 - дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным;
 - дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
 - 3) искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;
 - 4) о факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 8.1.4.9. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 8.1.4.10. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 8.1.4.11. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором.
- 8.1.4.12. Предоставлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов жилой недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.
- 8.1.4.13. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Кредитору иное помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 8.1.4.14. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством), не возводить на земельном участке, являющемся Предметом ипотеки, каких-либо построек, без получения предварительного письменного согласия Кредитора. В случае получения разрешения от Кредитора производить застройку земельного участка в соответствии с его назначением.
- 8.1.4.15. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания, прекратить пользование Предметом ипотеки и освободить Предмет ипотеки, а также обеспечить прекращение пользования Предметом ипотеки и снятие с регистрационного учета в Предмете ипотеки всех иных зарегистрированных в Предмете ипотеки физических лиц.
- 8.1.4.16. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь случаями утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Кредитному договору, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.
- 8.1.4.17. При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (Шести) месяцев от даты заключения Кредитного договора зарегистрировать указанную перепланировку в

установленном Законодательством порядке. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Правил, в течение 6 (Шести) месяцев с даты подписания Кредитного договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровым паспортом, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее 2 (Двух) календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (обновленный кадастровый паспорт, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.

- 8.1.4.18. Завершить перепланировку (если она проводилась) Предмета ипотеки по заранее полученному согласию Кредитора в срок не позднее 6 (Шести) месяцев с даты его получения и зарегистрировать ее в соответствии с Законодательством. В случае невозможности выполнения Заемщиком этого обязательства, привести перепланировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровыми данными и предоставить Кредитору в подтверждение этого отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению. Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору иные документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (обновленный кадастровый паспорт, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.
- 8.1.4.19. Не использовать прямо или косвенно полученный у Кредитора Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Кредитором.
- 8.1.4.20. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным Правилами, обязан исполнять Заемщик.
- 8.1.4.21. Исполнять (или обеспечить исполнение Залогодателем, если он не является Заемщиком) обязательства перед третьими лицами после исполнения обязательств перед Кредитором по Кредитному договору и Договору об ипотеке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 8.1.4.22. По требованию Кредитора предоставлять соответствующие документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета ипотеки по месту его нахождения, в соответствии со ст. 33 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 (ред. от 18.06.2017) «О банках и банковской деятельности» (пункт не действует при залоге жилого помещения, земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, предоставленного физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, животноводства или огородничества, а также зданий, строений, сооружений, находящихся на данном земельном участке).

8.2. Заемщик имеет право:

- 8.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита с уплатой начисленных за фактический период пользования Кредитом Процентов, отказаться от получения Кредита.
- 8.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в ИУ, страхование которых не является обязательным условием Договора.
- 8.2.3. Принять решение о смене в течение срока действия Договора страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключив новый Договор страхования, отвечающий положениям Правил в части Договоров страхования.
- 8.2.4. В любой момент в течение времени действия настоящего Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:
 - 8.2.4.1. размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер Кредита, установленный Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении ЛП;
 - 8.2.4.2. условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте; условие распространяется как на Договор, так и на Кредитный договор по Рефинансируемому кредиту;
 - 8.2.4.3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из Договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ № 214;
 - 8.2.4.4. Заемщик на день направления требования, указанного в настоящем пункте, находится в трудной жизненной ситуации.

- 8.2.5. Для целей установления ЛП по требованию Заемщика под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств (подтверждается документально в соответствии с требованиями ФЗ № 76):
- 8.2.5.1. регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
 - 8.2.5.2. признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
 - 8.2.5.3. временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (Двух) месяцев подряд;
 - 8.2.5.4. снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, более чем на 30 (Тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и Информационным расчетом за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 (Пятьдесят) процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
 - 8.2.5.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика², по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с данным Требованием, более чем на 20 (Двадцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и Информационным расчетом за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 (Сорок) процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.
- 8.2.6. Заемщик вправе определить длительность ЛП не более 6 (Шести) месяцев, а также дату начала ЛП. Дата начала ЛП может предшествовать дате обращения с Требованием не более чем на 2 (Два) месяца. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность ЛП, а также дату начала ЛП, ЛП считается равным 6 (Шести) месяцам, а датой начала ЛП - дата направления требования Заемщика Кредитору.
- 8.2.7. Заемщик вправе направить требования о предоставлении ЛП:
- в соответствии с ФЗ № 76 путем отправки запроса на адрес электронной почты Банка kanikuly@alfabank.ru;
 - в соответствии с ФЗ № 106 путем отправки запроса на адрес электронной почты Банка mouplatej@alfabank.ru.

8.3. Кредитор обязуется:

- 8.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора в порядке и в сроки, установленные Кредитным договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных разделом 4 Правил.
- 8.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору в случае обращения Заемщика выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 8.3.3. Предоставить / направить Заемщику Информационный расчет, составленный в соответствии с Договором, любым из способов обмена информацией между Кредитором и Заемщиком, предусмотренных ИУ, в следующих случаях:
 - 1) в дату фактического предоставления Кредита;
 - 2) в иных случаях, в том числе, но не исключительно:
 - а) в случае изменения размера предстоящих платежей по Кредитному договору (в том числе в связи с изменением Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями);
 - б) в случае осуществления Заемщиком ЧДП не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору;
 - в) в случае предоставления Заемщику ЛП по его требованию – не позднее окончания ЛП.
- 8.3.4. При получении Кредитором страхового возмещения в размере, превышающем размер задолженности Заемщика по Кредитному договору, денежные средства в сумме такого превышения перечисляются Кредитором на Текущий счет ипотечного кредитования Заемщика, открытый у Кредитора, за вычетом НДФЛ, удержанного Кредитором в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации.

² В число иждивенцев в соответствии с семейным законодательством РФ входят несовершеннолетние члены семьи, и (или) члены семьи, признанные инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством РФ, и (или) лица, находящиеся под опекой или попечительством Заемщика.

- 8.3.5. В случае не предусмотренного Кредитным договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита.
- 8.3.6. При направлении Заемщиком требования об установлении ЛПП:
- 8.3.6.1. В срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней, рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям законодательства сообщить Заемщику об изменении условий Договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием путем направления уведомления по электронной почте либо путем вручения уведомления под расписку либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо
- 8.3.6.2. В срок, не превышающий 2 (Два) рабочих дня, запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с ФЗ № 76 нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие то условие, что Предмет ипотеки является единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением. В этом случае срок предоставления ответа исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов, либо
- 8.3.6.3. Уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования в случае несоответствия требования Заемщика требованиям ФЗ № 76 путем направления уведомления по электронной почте путем вручения уведомления под расписку либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 8.3.6.4. Изменить условия Договора на время ЛПП на условиях, предусмотренных требованием Заемщика, со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий Договора, и направить Заемщику новый Информационный расчет не позднее окончания ЛПП.
- 8.3.6.5. В течение ЛПП:
- не предъявлять требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и не обращать взыскание на Предмет ипотеки;
 - не начислять неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов на сумму кредита, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение ЛПП платежей, размер которых был уменьшен на основании его требования.

8.4. Кредитор имеет право:

- 8.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки в следующих случаях:
- 8.4.1.1. при нецелевом использовании Кредита;
- 8.4.1.2. при полной или частичной утрате или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Кредитным договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;
- 8.4.1.3. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;
- 8.4.1.4. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- 8.4.1.5. при нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки;
- 8.4.1.6. при нарушении Заемщиком (Залогодателем) правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты;
- 8.4.1.7. при несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях;
- 8.4.1.8. при нарушении Заемщиком (Залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога;
- 8.4.1.9. при нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней или неоднократно;
- 8.4.1.10. при возврате средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в случае закрытия Счета эскроу;
- 8.4.1.11. в других случаях, предусмотренных Законодательством и Кредитным договором.
- 8.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться взыскание на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика, за исключением периода, когда Заемщику установлен ЛПП.
- 8.4.3. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, потребовать обращения взыскания на Предмет ипотеки в следующих случаях:
- 8.4.3.1. нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней в случае, если сумма просроченного Платежа или его части составляет более 5 (Пяти) процентов от стоимости (размера оценки) Предмета ипотеки;

- 8.4.3.2. нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 3 (Три) месяца в случае, если сумма просроченного Платежа либо его части составляет менее 5 (Пяти) процентов от стоимости (размера оценки) Предмета ипотеки;
- 8.4.3.3. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.
- 8.4.4. Проверять целевое использование Кредита.
- 8.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Кредитному договору в случае, предусмотренном п. 3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных разделом 4 Правил, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты подписания Кредитного договора. Кредитный договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении.
- 8.4.6. В течение срока действия Кредитного договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Кредитному договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Кредитным договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 8.4.7. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 8.4.8. Передать отчет/ заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 8.4.9. Передать права по Закладной (при наличии)/ уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передать в залог права по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (при наличии)/уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.
- 8.4.10. Ограничить функциональность Текущего счета ипотечного кредитования в случае выявления операций Заемщика, носящих сомнительный характер.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1.** Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.
- 9.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Заемщиком по возврату Кредита и/или Процентов, начиная с даты возникновения указанной просроченной задолженности и до даты ее окончательного погашения, Кредитор вправе потребовать оплату неустойки в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день просрочки исполнения. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в настоящем пункте Правил, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки частично либо в полном размере. Неустойка, предусмотренная Кредитным договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 9.3.** Обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Кредитным договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
 - 1) возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата сумм неустоек (при наличии) в полном объеме;
 - 2) признание обязательств по Кредитному договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Кредитным договором в случае осуществления страховой выплаты Кредитору в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Кредитному договору.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1.** При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 10.2.** Процедура подачи Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке на государственную регистрацию ипотеки/ последующей ипотеки и представление Закладной (при схеме сделки с Последующим договором об ипотеке – после прекращения ипотеки в пользу Текущего кредитора) в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и другими), если такая схема работы предусмотрена Кредитором.
- 10.3.** Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора об ипотеке/ Последующего договора об ипотеке, составлением и выдачей Закладной (при наличии), включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.

- 10.4.** Расходы, связанные с уплатой госпошлины за государственную регистрацию ипотеки/последующей ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 10.5.** Условия Кредитного договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Кредитному договору должны совершаться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением изменения размера Платежа при осуществлении Заемщиком ЧДП, в случаях изменения Процентной ставки, предусмотренных ИУ, а также в случае установления ЛП по требованию Заемщика.
- 10.6.** Все юридически значимые сообщения (заявления/ уведомления/ извещения/ требования/ иное) по Кредитному договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее.
Корреспонденция в адрес Заемщика направляется одним из способов, предусмотренных ИУ.
Уведомление о привлечении иного лица, уполномоченного действовать от имени и (или) в интересах Кредитора, для осуществления с Заемщиком взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности по Кредитному договору, направляется Кредитором в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня привлечения иного лица одним из перечисленных выше способов.
Положения настоящего пункта применяются при условии, что Кредитным договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- 10.7.** Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться одним из способов, предусмотренных ИУ. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении, дата направления письма на адрес электронной почты Банка.
- 10.8.** Каждая из Сторон по Кредитному договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных настоящим пунктом Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 10.9.** Полная стоимость Кредита не является существенным условием Кредитного договора и носит информационный характер.
- 10.10.** Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». В расчет полной стоимости Кредита включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Кредитному договору, платежи Заемщика в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий Кредитного договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, подлежащих обязательному страхованию, а также не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). Тарифы страховой компании, рассчитанные на дату заключения Кредитного договора не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и Предмета ипотеки, и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, рекомендованную Кредитором, фактический размер полной стоимости Кредита может отличаться от указанного в Кредитном договоре. В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, обязанность осуществления которых следует из требований федерального закона, неустойки, платежи, величина и сроки уплаты которых зависят от собственного решения Заемщика и (или) варианта его собственного поведения.
- 10.11.** В случае снижения ключевой ставки Банка России, размер Процентной ставки по Кредитному договору может быть изменен и установлен в соответствии с действующими условиями кредитования Кредитора на дату заключения соответствующего соглашения, в порядке, установленном данным разделом Правил, но не ниже двух третей ключевой ставки Банка России.
- 10.12.** Заемщик подтверждает, что ему известно о повышенных рисках, связанных с получением дохода в валюте, отличной от валюты Кредита.
- 10.13.** Заемщик уведомлен о том, что информация по Кредитному договору предоставляется Кредитором в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 10.14.** Заемщик уведомлен Кредитором и согласен со следующими особенностями погашения Кредита за счет средств Федерального бюджета:
10.14.1. Погашение Кредита производится в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.
10.14.2. Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с разделом 7 Правил.
10.14.3. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 10.15.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 10.16.** Кредитный договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о

расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

- 10.17.** Индивидуальные условия составляются в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 10.18.** Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 10.19.** В течение всего срока действия Кредитного договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.
- 10.20.** Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на получение Кредитором из бюро кредитных историй сведений о Заемщике, содержащихся в основной части кредитной истории Заемщика, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 10.21.** Заемщик подтверждает, что:

10.21.1. предоставляет свое согласие на обработку Банком представленных персональных данных в целях исполнения Кредитного договора;

10.21.2. им получено письменное согласие физических лиц (далее – субъект персональных данных), персональные данные которых могут содержаться в получаемых Кредитором от Заемщика документах и сведениях, на обработку персональных данных таких физических лиц по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных и согласие на получение кредитного отчета из бюро кредитных историй;

10.21.3. принимает на себя риски, связанные с использованием им и указанными выше субъектами персональных данных незащищенных каналов связи в переписке с Кредитором. При этом Заемщик, в свою очередь, предоставляет Кредитору свое согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных субъектов персональных данных в целях исполнения Кредитного договора.

В целях настоящего пункта «обработка» персональных данных означает, помимо прочего, их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) таких персональных данных, в т.ч. третьей стороне, с которой у Кредитора заключено соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке. Требования к защите обрабатываемых персональных данных определяются Кредитором самостоятельно в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

Заемщик подтверждает, что предоставил субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», а именно:

- наименование и адрес Кредитора;
- цель обработки персональных данных (в соответствии с настоящим пунктом Кредитного договора) и ее правовое основание;
- предполагаемые пользователи персональных данных;
- установленные Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных;
- источник получения персональных данных.

10.22. Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Кредитор осуществляет обработку персональных данных субъектов персональных данных в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации.

10.23. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных. При этом Кредитор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в пунктах 2-11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

10.24. Настоящим Стороны:

- 1) гарантируют, что на дату заключения настоящего Договора ни они, ни их работники (если применимо) не совершали коррупционных действий, связанных с заключением и/или исполнением настоящего Договора;
- 2) обязуются не совершать коррупционных действий при осуществлении своих прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе обеспечивая соблюдение указанного условия со стороны своих работников (если применимо).

Под «коррупционными действиями» для целей настоящего пункта понимаются следующие действия, совершенные прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любом виде и форме:

- предоставление или обещание предоставить любую имущественную и/или иную выгоду/преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;

- получение, согласие получить, просьба предоставить имущественную и/или иную выгоду/преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;
 - незаконное использование своего должностного положения вопреки законным интересам Сторон, общества, государства в целях получения финансовой или иной выгоды/преимущества;
 - любые иные действия, нарушающие применимое законодательство, направленное на противодействие коррупции.
- 10.25.** Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.
- 10.26.** Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных настоящим Договором случаев.
- 10.27.** Настоящий Договор считается расторгнутым в течение 30 календарных дней с даты направления Кредитором Заемщику соответствующего извещения о расторжении Договора (казачным письмом с уведомлением о вручении) по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе в следующих случаях:
- 10.27.1. в случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки;
- 10.27.2. в случае невыполнения Заемщиком требования Кредитора о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору (включая сумму Кредита, начисленных Процентов и сумму неустойки);
- 10.27.3. в случае вступления в законную силу решений суда;
- 10.27.4. в случае заключения соответствующего мирового соглашения, которое может быть заключено на этапе принудительного взыскания задолженности по настоящему Договору, обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- 10.27.5. в случае смерти Заемщика.