

# ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие «Общие условия предоставления ипотечных кредитов КБ «Кубань Кредит» ООО» (далее – **Общие условия**) являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.

1.2. Настоящие Общие условия подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

1.3. Банк информирует Заемщика об изменении или дополнении настоящих Общих условий не менее чем за 5 (пять) календарных дней до даты вступления в силу соответствующих изменений путем размещения информации в Подразделениях и на Сайте.

В случае несогласия с изменениями или дополнениями, вносимыми Банком в настоящие Общие условия, Заемщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты уведомления Заемщика об изменении настоящих Общих условий, направляет в Банк в порядке, установленном Индивидуальными условиями, заявление о расторжении Договора кредита, погасив имеющуюся перед Банком задолженность по Договору кредита. Любые изменения или дополнения в Договор кредита с момента вступления их в силу равным образом распространяются на всех лиц, заключивших Кредитный договор, в том числе на тех, кто заключил Договор кредита ранее даты вступления изменений в силу.

## 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Аннуитетные платежи** – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, равные друг другу в течение всего срока кредитования или каждого из временных интервалов, на которые разделен общий срок кредитования.

Размер заключительного платежа является корректирующим и может отличаться от размера всех предшествующих платежей в большую или меньшую сторону. Размер заключительного платежа на дату окончания срока возврата Кредита определяется как остаток ссудной задолженности по Кредиту и начисленных Процентов за пользование Кредитом на указанную дату (включительно).

2.2. **Банк** – коммерческий банк «Кубань Кредит» общество с ограниченной ответственностью.

2.3. **График платежей (аннуитетный платеж)** – информационный расчет Ежемесячных платежей Заемщика, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

2.4. **График платежей (дифференцированный платеж)** – документ, содержащий информацию о Платежных датах и суммах в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

2.5. **Дифференцированные платежи** – денежные суммы, ежемесячно направляемые в счет погашения полученного Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, при котором Заемщиком выплачивается ОСЗ («тело кредита») равными частями, а начисление Процентов осуществляется только на ОСЗ в каждый конкретный момент времени.

2.6. **Договор купли-продажи** – договор, согласно которому Предмет ипотеки, право собственности продавцов на который зарегистрировано в ЕГРН, приобретает в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Банком.

2.7. **Договор приобретения** – договор участия в долевом строительстве, идентифицированный в Индивидуальных условиях (включая договор уступки прав требования, по которому уступаются права требования при его заключении в совокупности с договором), результатом исполнения которого является приобретение с использованием Кредита, предоставленного Банком, в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) Предмета ипотеки.

2.8. **Договор страхования** – договор/договоры, предусматривающий (-ие) страхование рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями, должен соответствовать следующим критериям:

- Банк указан в качестве первого выгодоприобретателя.
- Заключен в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Банка к страховым компаниям. Информация размещена на Сайте, на информационных стендах в Подразделениях.
- Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящих Общих условий.

2.9. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.

2.10. **Ежемесячный платеж** – платеж, включающий сумму по уплате начисленных Процентов и/или сумму по возврату основного долга по Кредиту, рассчитанный по формулам, указанным в разделе 6 настоящих Общих условий.

2.11. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Банком Кредитный договор.

2.12. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Банк, составленная Заемщиком и лицами, в собственность которых приобретает Предмет ипотеки, по форме, установленной Банком, удостоверяющая следующие права Банка, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:

- Право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств;
- Право залога на Предмет ипотеки.

2.13. **Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.

2.14. **Заявление - анкета** – документ, заполняемый Заемщиком для получения ипотечного кредита.

2.15. **Имущественное страхование** – страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения имущества, являющегося Предметом ипотеки.

2.16. **Индивидуальные условия** – часть Кредитного договора, идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия настоящих Общих условий.

2.17. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Банком физическому лицу на условиях срочности, платности, возвратности.

2.18. **Кредитный договор (Договор кредита)** – договор, заключенный между Заемщиком и Банком по форме, установленной Банком, состоящий из Индивидуальных условий и настоящих Общих условий, согласно которому Банк обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Договором.

2.19. **Личное страхование** – страхование имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) всех Заемщиков, доход которых учитывается при расчете максимальной суммы Кредита.

2.20. **Льготный период** – период времени, в течение которого на основании требования Заемщика предусматривается приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору либо уменьшение размера платежей Заемщика на определенный им срок.

2.21. **Льготная процентная ставка** – процентная ставка, установленная в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017г. № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» (далее – Постановление Правительства № 1711).

2.22. **Остаток ссудной задолженности (ОСЗ)** – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Банком на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Банком с точностью до второго знака после запятой.

2.23. **Первоначальный взнос** – личные денежные средства Заемщика/бюджетные средства, которые используются для оплаты части стоимости приобретаемой недвижимости.

2.24. **Первый период пользования кредитом** – период времени, равный 12/24/36/48/60 процентным периодам (одним из которых является Первый процентный период), начинается с даты фактического предоставления Кредита и заканчивается Платежной датой (не включительно) по истечении установленного Индивидуальными условиями количества процентных периодов.

2.25. **Первый процентный период** – период времени с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по Платежную дату (включительно).

2.26. **Период отсрочки** – период времени, в течение которого Заемщик не уплачивает Банку Ежемесячный платеж, либо уплачивает Ежемесячный платеж, состоящий только из начисленных Процентов за пользование Кредитом.

2.27. **Платежная дата** – календарный день, установленный Договором кредита для ежемесячного погашения Кредита и Процентов за пользование Кредитом. Платежная дата для заключительного платежа устанавливается Индивидуальными условиями. Платежная дата определяется Заемщиком при заключении Договора кредита и в последующем может быть изменена на основании письменного заявления Заемщика на другой календарный день. Платежная дата не может быть установлена с 24 по 31 календарное число месяца.

2.28. **Подразделение** – головной офис Банка, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе, дом № 46/ул. Красноармейская, дом № 32/ дополнительный офис, открытый Банком.

2.29. **Полная стоимость кредита (ПСК)** – выраженные в процентах годовых затраты Заемщика по получению и обслуживанию Кредита, рассчитываемые в соответствии с требованиями Законодательства.

2.30. **Последний процентный период** – период времени с даты, следующей за датой последнего платежа по дату фактического исполнения обязательств по Кредитному договору (включительно).

2.31. **Последующий период пользования кредитом** – период времени, следующий за Первым периодом пользования кредитом.

2.32. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, приобретаемый за счет Кредита, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту; объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, и залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту (*применяется при кредитовании по программе "Рефинансирование ипотечных кредитов"*). Применительно к настоящему Договору кредита понятие «Предмет

ипотеки» означает также права требования участника долевого строительства, вытекающие из договора участия в долевом строительстве, и права арендатора по договору об аренде недвижимого имущества». **Просроченная задолженность** – ОСЗ, подлежащей возврату Банку, срок погашения которой наступил, но не погашена в срок, установленный Графиком платежей.

2.33. **Просроченная задолженность** – ОСЗ, подлежащей возврату Банку, срок погашения которой наступил, но не погашена в срок, установленный Графиком платежей.

2.34. **Проценты** – проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком Кредитом на сумму ОСЗ (за исключением Просроченной задолженности) в порядке, установленном разделом 6 настоящих Общих условий.

2.35. **Просроченные проценты** - проценты, начисляемые Банком за пользование Заемщиком Кредитом на сумму ОСЗ, срок погашения которых наступил, но не погашены в срок, установленный Графиком платежей.

2.36. **Процентный период** – период времени с даты, следующей за Платежной датой в предыдущем календарном месяце по Платежную дату в текущем календарном месяце (включительно).

2.37. **Первичный(ые) кредитор(ы)** – иная(ые) кредитная(ые) организация(ии), ранее предоставившая(ие) кредит(ы) Заемщику, и/или иная(ые) кредитная(ые) организация(ии), которая(ые) приобрела(и) права кредитора и является(ются) в настоящее время текущим кредитором по Первичному(ым) кредиту(ам)».

2.38. **Регистрирующий орган (Росреестр)** – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.39. **Рефинансируемый(ые) ипотечный кредит(ы)** – кредит, предоставленный Заемщику/Созаемщику Первичным кредитором на цели приобретения Объекта недвижимости».

2.40. **Сайт** – официальный сайт Банка в сети Интернет: [kk.bank](http://kk.bank)

2.41. Сервис «Кубань Кредит Онлайн» – услуга по предоставлению дистанционного банковского обслуживания через глобальную сеть Интернет в соответствии с заключенным договором.

2.42. **Стороны** – Банк и Заемщик (и), вместе и отдельно в зависимости от контекста.

2.43. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.

2.44. **Текущий счет (Счет)** – текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый в Банке, номер которого указан в Индивидуальных условиях.

2.45. **Титульное страхование** – страхование риска материальных потерь, которые может понести добросовестный приобретатель вследствие утраты прав собственности на объект недвижимости (нежилое помещение, квартиру, земельный участок), произошедшей в результате дефекта титула собственности.

### **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**

3.1. Кредит предоставляется не позднее 60 календарных дней с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении Кредита. Информация о принятии Банком положительного решения доводится до сведения Заемщика любым из способов, предусмотренных Договором кредита, не позднее дня, следующего за днем принятия данного решения.

3.2. Заемщик открывает Текущий счет (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита) для зачисления и погашения Кредита.

3.3. Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора кредита (не включая эту дату), а при предоставлении средств социальной выплаты из федерального/регионального/муниципального бюджета на оплату первоначального взноса – в течение 120 (сто двадцать) календарных дней с даты заключения Договора кредита (не включая эту дату) и после выполнения условий, предусмотренных Индивидуальными условиями.

3.4. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Банком денежных средств на Текущий счет Представителя Заемщиков.

3.5. Банк 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. Договор кредита будет считаться расторгнутым с даты направления Банком уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

3.6. Расчет Полной стоимости кредита осуществляется по формуле, предусмотренной Федеральным законом от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В расчет Полной стоимости кредита включены: платежи по погашению остатка ссудной задолженности по Кредиту и по уплате срочных Процентов за пользование Кредитом. Платежи Заемщика, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и/или варианта его поведения (пени) не включены в расчет Полной стоимости кредита.

### **4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА**

#### **4.1. Условия предоставления Кредита независимо от целевого назначения Кредита:**

4.1.1. Заключение/обеспечение заключения договоров обеспечения исполнения обязательств, если их заключение предусмотрено Индивидуальными условиями.

4.1.2. Страхование/обеспечение страхования рисков, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, путем заключения Договора (-ов) страхования, с указанием Банка в качестве выгодоприобретателя.

**4.2. Дополнительные условия при предоставлении Кредита на оплату по Договору купли-продажи после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона (с использованием безналичной формы расчетов).**

4.2.1. Предоставление Банку оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора купли - продажи Предмета ипотеки с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона.

4.2.2. Предоставление Банку расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной.

**4.3. Дополнительные условия при предоставлении Кредита на оплату по Договору приобретения.**

4.3.1. Предоставление оригинала прошедшего государственную регистрацию Договора приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации договора и ипотеки в силу закона, в том числе содержащую специальную регистрационную запись, удостоверенную усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

**4.4. Дополнительные условия при оплате Заемщиком части цены Предмета ипотеки собственными денежными средствами до предоставления Кредита.**

4.4.1. Размещение на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственных денежных средств, достаточных для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения/Договору купли-продажи и суммой предоставляемого Кредита.

4.4.2. Предоставление Банку оригинала документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств по Договору купли-продажи/Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита в рублях Российской Федерации.

**4.5. При приобретении Предмета ипотеки с использование аккредитивной формы расчетов.**

4.5.1. Предоставление в Банк заявления об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения/Договора купли-продажи и содержащего распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.

**4.6. При наличии в Договоре приобретения условия расчетов с использованием счета эскроу:**

4.6.1. Открытие Заемщиком счета эскроу в банке, указанном в Договоре приобретения в качестве эскроу-агента, и предоставление документа (договор счета/справка/уведомление), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета.

4.6.2. Предоставление Заемщиком поручения Банку на перечисление суммы Кредита и его собственных средств, размещенных на счете Банка, на счет эскроу».

## **5. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ**

5.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал / обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также не позднее даты фактической выдачи Кредита, предоставил Банку копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим страхованию на текущий момент.

5.2. При страховании рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Договора кредита, должна соответствовать следующему условию:

- страховая сумма по Договору страхования на начало каждого периода страхования определяется как сумма, равная размеру остатка ссудной задолженности, увеличенному на 10 % (десять процентов).

5.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено Индивидуальными условиями) страхование рисков, являющееся обязательным условием Договора кредита, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора кредита, в течение следующих сроков:

**Имущественное страхование:**

- страхование Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения имущества по Договору купли-продажи – не позднее даты фактической выдачи Кредита на весь срок действия Договора кредита;

- страхование Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения имущества по Договору приобретения – не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки на весь срок действия Договора кредита.

**Личное страхование:**

- риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Договора кредита.

**Титульное страхование:**

- риск прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – не позднее даты фактической выдачи Кредита на первые 3 (три) года от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.

## **6. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА**

6.1. За пользование Кредитом Заемщик уплачивает Банку Проценты.

6.2. Проценты начисляются на ОСЗ на начало соответствующего Процентного периода, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления Кредита, и по дату фактического возврата Кредита включительно по процентной ставке, указанной в Индивидуальных условиях.

6.3. Заемщик возвращает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Ежемесячных платежей.

6.4. Исполнение обязательств Заемщика может быть осуществлено путем безналичного списания Банком денежных средств со Счета.

6.5. Заемщик переводит денежные средства, достаточные для совершения соответствующих Ежемесячных платежей в такой срок, чтобы они поступили на Счет Заемщика, открытый в Банке, не позднее даты исполнения обязательств по уплате соответствующих Ежемесячных платежей.

6.5.1. Датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является последний день Процентного периода при условии поступления денежных средств на Счет Заемщика, открытого в Банке, не позднее Платежной даты.

6.5.2. Датой исполнения обязательств понимается дата перевода причитающейся к уплате суммы со Счета Заемщика и зачисления на счет Банка.

6.5.3. В Период отсрочки Ежемесячный платеж может состоять из начисленных Процентов за пользование Кредитом и подлежать внесению в срок, установленный Графиком платежей, либо в период отсрочки Заемщик не уплачивает Банку Ежемесячный платеж.

6.5.4. В Льготный период производится приостановление исполнения обязательств Заемщика либо уменьшение размера платежей на срок, определенный Заемщиком.

6.6. В последующие Процентные периоды (кроме Последнего процентного периода) Заемщик осуществляет платежи по возврату ОСЗ и уплате начисленных Процентов в виде Ежемесячного платежа в срок, установленный Графиком платежей.

6.7. Погашение Кредита и уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком ежемесячно в Платежную дату:

**6.7.1 Аннуитетными платежами:**

**Размер аннуитетного платежа рассчитывается по следующей формуле:**

$$\text{Размер ежемесячно го аннуитетно го платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}, \text{ где}$$

*ОСЗ* – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;  
*ПС* – величина, равная  $1/(12 \times 100)$  от годовой процентной ставки, установленной по Кредитному договору;  
*ПП* – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения остаток ссудной задолженности

**При предоставлении Заемщику Периода отсрочки, Ежемесячный платеж рассчитывается по следующей формуле:**

$$\text{Размер ежемесячно го аннуитетно го платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-(2+n))}}, \text{ где}$$

*ОСК* – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;  
*ПС* – величина, равная  $1/(12 \times 100)$  от годовой процентной ставки, установленной по Кредитному договору;  
*ПП* – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения остаток ссудной задолженности  
*n* – количество Периодов отсрочки

**Для Кредитных договоров с 01.01.2018 года выдачи Кредита**

$$\text{Размер ежемесячно го аннуитетно го платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-(1+n))}}, \text{ где}$$

*ОСЗ* – остаток ссудной задолженности на расчетную дату;  
*ПС* – величина, равная  $1/(12 \times 100)$  от годовой процентной ставки, установленной по Кредитному договору;  
*ПП* – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения остаток ссудной задолженности  
*n* – количество Периодов отсрочки

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки, осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита, изменении Платежной даты.

**6.7.2 Дифференцированными платежами**

**Размер дифференцированного платежа рассчитывается по следующей формуле:**

$$B = S / N$$

где:

**B** – размер платежа по основному долгу, **S** – размер Кредита, **N** – количество месяцев.

Начисление Процентов производится по следующей формуле:

$$S_{\text{проц}} = \frac{S_{\text{задолж.}} \times i \times K_{\text{дней задолж.}}}{K_{\text{дней в году}}}$$

где:

**S<sub>проц</sub>** – сумма начисленных Процентов;

**S<sub>задолж.</sub>** – остаток ссудной задолженности;

**i** – годовая процентная ставка по Договору кредита, в Процентах;

**K<sub>дней задолж.</sub>** – количество календарных дней наличия задолженности;

**K<sub>дней в году</sub>** – количество календарных дней в году (365 или 366).

$$\text{Размер дифференцированного платежа} = B + S_{\text{проц}}$$

Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Кредита и может быть изменен по вышеуказанной формуле в случае изменения процентной ставки, изменении Платежной даты.

6.8. Платеж за Последний процентный период и платеж в счет полного досрочного возврата Кредита по Договору включает в себя платеж по возврату ОСЗ и уплате начисленных Процентов. Проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования ОСЗ, начисленных по дату фактического возврата Кредита (включительно). В случае если на момент полного возврата Кредита общая сумма Процентов, указанная в Графике платежей, превышает размер Процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора кредита, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платеж по возврату ОСЗ и суммы начисленных Процентов.

6.9. При отсутствии Просроченной задолженности из суммы Ежемесячного платежа, поступившего в Банк, погашаются обязательства по уплате начисленных Процентов за соответствующий Процентный период, а оставшаяся сумма направляется в счет возврата суммы Кредита.

6.10. Расчет размера Ежемесячного платежа производится с точностью до двух знаков после запятой. Размер Ежемесячного платежа, рассчитанный по вышеуказанной формуле на дату фактического предоставления Кредита, указывается в Графике платежей, предоставляемом Банком Заемщику. График платежей предоставляется путем его направления Заемщику на адрес электронной почты, указанный в Заявлении - анкете, и/или в Подразделении по месту получения Кредита при личном обращении Заемщика.

6.11. Если Индивидуальными условиями Договора кредита не определено, что размер первого платежа равен размеру Ежемесячного платежа, то в первый платеж подлежат уплате только Проценты, начисленные за Первый процентный период.

6.12. Периодом, за который начисляются Проценты за пользование Кредитом, является интервал между датой фактического предоставления Кредита/Платежной датой в предыдущем календарном месяце/датой досрочного погашения части Кредита (не включая эти даты) и Платежной датой в текущем календарном месяце/датой досрочного погашения Кредита или его части (включая эти даты).

6.13. Если Индивидуальными условиями Договора кредита не определено иное, то Ежемесячные платежи, включающие в себя денежные суммы, направляемые в счет погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом, устанавливаются, начиная со второй Платежной даты после первоначального установления Платежной даты при заключении Договора кредита.

6.14. Уплата Процентов за пользование Кредитом производится Заемщиком в Платежные даты в составе Ежемесячного платежа, а также при досрочном погашении Кредита или его части.

6.15. Размер последнего платежа может отличаться от размера Ежемесячного платежа.

Размер последнего платежа, указанный в Индивидуальных условиях Договора кредита, может изменяться в случае переноса Платежной даты из-за праздничных/выходных дней, а также в случае изменения Платежной даты по инициативе Заемщика в соответствии с пунктом 7.2.5 настоящих Общих условий. Размер суммы основного долга, погашаемого при каждом Ежемесячном платеже, определяется как разница между размером платежа и суммой Процентов за истекший Процентный период.

6.16. Если Платежная дата приходится на нерабочий (выходной, праздничный) день, то платеж может быть произведен в период с Платежной даты по первый рабочий день, следующий за нерабочим (выходным, праздничным) днем (включительно), без начисления пени, изменения размера платежа и его сумм (частей), направляемых на погашение Кредита и уплату Процентов за пользование Кредитом.

Все остальные даты платежа, указанные в Графике платежей, остаются прежними.

Такой перенос даты платежа будет учитываться при начислении Процентов за пользование Кредитом следующим образом:

– для **аннуитетных платежей**: часть основного долга, подлежащая погашению, будет уменьшена, а общая сумма Ежемесячного платежа в счет погашения задолженности по Кредиту и Процентам, указанная в Графике платежей, не изменится, кроме последнего платежа;

– для дифференцированных платежей: сумма начисленных Процентов к уплате в следующий Процентный период увеличивается.

6.17. Проценты за пользование Кредитом начисляются на сумму ОСЗ по Кредиту со следующего дня после дня предоставления Кредита по дату окончательного погашения Задолженности по Кредиту (включительно).

6.18. При несвоевременном перечислении платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом Заемщик уплачивает Банку пени в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

6.19. При исчислении Процентов за пользование Кредитом и пени в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

6.20. Погашение Кредита, уплата Процентов за пользование Кредитом и пени производится на основании заранее данного акцепта, при условии предоставления Заемщиком.

6.21. Счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания или кассу Банка, а также переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних банках.

6.22. В случае возникновения Просроченной задолженности Банк:

6.22.1. Начисляет пени по ставке, установленной Индивидуальными условиями, на сумму Просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств по Договору кредита.

6.22.2. Прекращает начисление Процентов на сумму Просроченной задолженности после нарушения срока возврата Кредита/части Кредита. Пени начисляются с даты, следующей за датой наступления обязательств, установленной Графиком платежей, по дату погашения Просроченной задолженности (включительно). Датой фактического погашения Просроченной задолженности является дата перевода денежных средств со Счета Заемщика, открытого в Банке, в сумме, достаточной для полного погашения Просроченной задолженности и зачисления на счет Банка.

6.22.3. Уведомляет Заемщика об обязанности уплаты, помимо Ежемесячного платежа, следующих сумм:

- суммы Просроченной задолженности;
- суммы пени, начисленных на Просроченную задолженность.

6.23. В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения обязательств по Кредитному договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Банка:

- в первую очередь – издержки Банка по получению исполнения обязательств Заемщика;
- во вторую очередь – Просроченная задолженность по Процентам;
- в третью очередь – Просроченная задолженность по основному долгу;
- в четвертую очередь – Проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в пятую очередь – сумма основного долга за текущий период платежей;
- в шестую очередь – пени на Просроченную задолженность по Кредиту;
- в седьмую очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством и Договором кредита.

6.24. Вне зависимости от назначения платежа, указанного Заемщиком, порядок погашения обязательств определяется Банком согласно пункта 6.23 настоящих Общих условий.

6.25. В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде, пени на Просроченную задолженность по Кредитному договору начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме в соответствии с пунктом 6.22 настоящих Общих условий.

6.26. Заемщик вправе досрочно погасить Кредит или его часть.

6.26.1. Для досрочного погашения Кредита или его части Заемщику необходимо обратиться посредством личной явки в Подразделение по месту получения Кредита или иное Подразделение с заявлением о досрочном погашении Кредита или его части (далее – Заявление о досрочном погашении) не позднее двух рабочих дней до Платежной даты с указанием суммы, счета, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств в досрочное погашение Кредита или его части, и варианта последующего погашения Кредита в соответствии с пунктом 6.26.6 настоящих Общих условий (в случае досрочного погашения части Кредита), а также обеспечить наличие на счете денежных средств, достаточных для осуществления досрочного погашения Кредита или его части на момент обращения в Банк с Заявлением о досрочном погашении.

6.26.2. При наличии соответствующей технической возможности Заявление о досрочном погашении может быть сформировано самостоятельно Заемщиком с помощью Сервиса «Кубань Кредит Онлайн», не позднее даты, предшествующей дате досрочного погашения.

6.26.3. При отсутствии на счете, указанном в Заявлении о досрочном погашении, денежных средств в размере, указанном в Заявлении о досрочном погашении, а также денежных средств в размере, достаточном для погашения текущего Ежемесячного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой), досрочное погашение Кредита или его части не осуществляется, при этом сохраняется действующий порядок погашения Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом.

6.26.4. Заявление о досрочном погашении может быть исполнено только после погашения Просроченной задолженности по Договору кредита, а также текущего Ежемесячного платежа (при совпадении даты досрочного погашения с Платежной датой).

6.26.5. В случае подачи Заемщиком более одного Заявления о досрочном погашении Кредита в период с даты, следующей за датой предыдущего Ежемесячного платежа по дату ближайшего Ежемесячного платежа, указанного в Графике платежей (включительно), к исполнению принимается Заявление о досрочном погашении, поданное Заемщиком последним, предыдущие Заявления о досрочном погашении считаются недействительными.

**Для аннуитетных платежей:**

6.26.6. При оформлении Заявления о досрочном погашении части Кредита Заемщиком должен быть выбран один из вариантов последующего погашения Кредита:

- уменьшение размера аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита).
- уменьшение количества аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата Кредита).

6.26.7. При несовпадении даты досрочного погашения Кредита или его части с Платежной датой и направлении Заемщиком на досрочное погашение денежных средств в размере менее суммы аннуитетного платежа, подлежащего уплате в ближайшую Платежную дату, варианты, указанные в пункте 6.26.6 настоящих Общих условий, не применяются (изменение количества, периодичности и размера аннуитетных платежей не происходит).

6.26.8. Досрочное погашение Кредита осуществляется только в дату платежа, указанную в Графике платежей.

**Для дифференцированных платежей:**

6.26.9. При осуществлении досрочного погашения части Кредита не в Платежную дату денежные средства, направленные Заемщиком на досрочное погашение Кредита, зачисляются в счет ближайших по срокам Ежемесячных платежей в погашение Кредита, установленных Графиком платежей, в соответствии с очередностью платежей, установленных пунктом 6.23 настоящих Общих условий. Заемщик обязан производить ежемесячную уплату Процентов на остаток ссудной задолженности по Кредиту.

6.26.10. Если после досрочного погашения части Кредита остаток ссудной задолженности по Кредиту не превышает 100 рублей, количество последующих платежных периодов сокращается до одного. Остаток ссудной задолженности по Кредиту, Проценты за пользование Кредитом, пени (при наличии) должны быть погашены в ближайшую Платежную дату.

6.26.11. Новый График платежей предоставляется Банком по просьбе Заемщика при его обращении в Подразделение или может быть также получен с использованием Сервиса «Кубань Кредит Онлайн» (при наличии соответствующей технической возможности).

6.27. При досрочном погашении части Кредита Банк предоставляет Заемщику информацию о новом размере Полной стоимости кредита в подразделении кредитора по месту получения Кредита.

6.28. При поступлении в Банк денежных средств в валюте, отличной от валюты Кредита, Банк вправе произвести конверсию поступившей суммы в порядке и по курсу, установленным Банком на день выполнения операции.

6.29. Иные условия погашения:

- перечисление денежных средств со счета(ов) производится в пределах доступного остатка на счете(ах) или в пределах суммы, превышающей неснижаемый остаток по вкладу;
- отложенные по причине отсутствия достаточных денежных средств на счете(ах) платежи, а также Просроченная задолженность и/или пени по Договору кредита подлежат внеочередному исполнению по мере поступления на счет(а) денежных средств;
- перечисление денежных средств не может быть осуществлено со счета(ов) банковской(их) карты(т) в случае если: банковская карта заблокирована; по счету банковской карты приостановлены операции в случаях, установленных законом; по иным причинам в соответствии с условиями использования банковских карт Банка.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **7.1. Заемщик обязуется:**

7.1.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Договором кредита, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями, и/или перерасчета размера Ежемесячного платежа согласно Договору кредита.

7.1.2. Уплачивать Проценты за пользование Кредитом, пени, предусмотренные Индивидуальными условиями.

7.1.3. Предоставлять Банку по первому требованию необходимые документы, а также сведения, касающиеся финансового состояния и доходов Заемщика (не реже одного раза в год), в течение всего периода пользования Кредитом.

7.1.4. Использовать полученный Кредит на цели, определенные Индивидуальными условиями.

7.1.5. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Банком.

7.1.6. В течение 3 (трех) календарных дней после наступления одного из нижеперечисленных событий одним из способов, предусмотренных Индивидуальными условиями, уведомить Банк об изменении адреса регистрации, фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных, номера телефона, адреса электронной почты, заключения, изменении или расторжении брачного договора в части,



касающейся правового режима Предмета ипотеки, наложении ареста на Предмет ипотеки, о возбуждении уголовного дела, дела о признании гражданина ограниченно дееспособным/недееспособным, дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния, искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору кредита, искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства, других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору кредита, а так же о невозможности уплаты в срок суммы по Кредиту, о наступлении событий, способных оказать негативное влияние на деятельность, платежеспособность Заемщика и ухудшить его финансовое состояние, а также сообщить о мерах, предпринимаемых Заемщиком для устранения последствий.

7.1.7. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты вступления в силу решения суда об обращении взыскания, и сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.

7.1.8. По письменному требованию Банка, в том числе, в случае утраты Закладной и/или необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору кредита, 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.

7.1.9. В течение 1 (Одного) рабочего дня со дня возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» письменно уведомить об этом кредитора.

7.1.10. Поддерживать Предмет ипотеки в исправном состоянии и нести расходы по его содержанию, включая текущий и капитальный ремонт. Не производить перепланировку, реконструкцию или какие-либо изменения Предмета ипотеки без предварительного письменного согласия Банка.

7.1.11. В течение 5 (пяти) календарных дней уведомить Банк и Поручителя (при наличии) о прекращении трудового договора, заключенного с Заемщиком, а также уведомить Поручителя (при наличии) об изменении процентной ставки в соответствии с Индивидуальными условиями (если предусмотрено).

7.1.12. Предупредить Банк обо всех известных ему правах третьих лиц на Предмет ипотеки.

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

7.1.14. Не сдавать Предмет ипотеки внаем, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять ее правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Банка.

7.1.15. Принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, включая защиту его от посягательств и требований со стороны третьих лиц. Нести расходы на содержание Предмета ипотеки, уплачивать налоги, коммунальные и эксплуатационные и иные платежи, которые причитаются с него, как с собственника Предмета ипотеки, и предоставлять Банку по его требованию финансовую информацию, связанную с эксплуатацией Предмета ипотеки.

7.1.16. 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) Банку жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты утраты права собственности на Предмет ипотеки.

7.1.17. Предоставлять возможность представителям Банка периодически (не менее одного раза в год) производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки.

7.1.18. Предоставлять соответствующие документы и выполнять иные действия, в том числе необходимые для осмотра уполномоченными представителями Банка России Предмета ипотеки и ознакомления ими с деятельностью Заемщика непосредственно на месте её ведения.

7.1.19. При предъявлении Банком требования о досрочном возврате Кредита произвести погашение задолженности по Кредиту, Процентам, пени в течение срока, указанного в требовании.

7.1.20. По требованию Банка подписать последний График платежей, направленный (переданный) Заемщику Банком в уведомительном порядке и передать его Банку.

7.1.21. При исполнении обязательств по настоящему договору путем безналичного списания Банком денежных средств со Счета Заемщика, своевременно обеспечивать на указанном счете наличие денежных средств, достаточных для оплаты платежей по Договору кредита.

7.1.22. Отвечать перед Банком всем своим имуществом в пределах задолженности по Кредитному договору, Процентам, пеням и расходам, связанным с взысканием задолженности по Договору кредита.

7.1.23. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным пунктом 7.1 настоящих Общих условий, обязан исполнять Заемщик.

7.1.24. В требовании, указанном в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий:

- указать на приостановление исполнения своих обязательств по Договору кредита, обязательства по которому обеспечены ипотекой, либо указать на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода;

- указать на обстоятельство (обстоятельства), на основании которого Заемщик находится в трудной жизненной ситуации, из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 7.2.7 настоящих Общих условий.

7.1.25. К требованию, указанному в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий приложить согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

7.1.26. В любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Кредита (займа) без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по Процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается.

**Если предусмотрено Индивидуальными условиями:**

7.1.27. В течение 30 (тридцати) календарных дней от даты оформления права собственности на Предмет ипотеки, но не позднее 6 (шести) месяцев после ввода дома в эксплуатацию, заключить договор Имущественного страхования Предмета ипотеки по рискам утраты (гибели) или повреждения, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк, до окончания срока действия Договора кредита.

Обеспечить непрерывное страхование Предмета ипотеки до полного исполнения обязательств по Кредитному договору. Если срок предоставленного Заемщику Кредита превышает срок действия Договора страхования (полиса), не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия Договора страхования пролонгировать его или заключить новый договор и в течение 5 (пяти) календарных дней предоставить Банку оригинал вновь заключенного (пролонгированного) Договора страхования (полиса) и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

7.1.28. Не изменять условий Договора страхования без предварительного согласования с Банком.

7.1.29. Не позднее даты предоставления Кредита заключить договор Личного страхования.

Обеспечить непрерывное Личное страхование до полного исполнения обязательств по настоящему договору. Если срок предоставленного Заемщику Кредита превышает один год и Договор страхования (полис) заключен на срок до одного года включительно, не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия Договора страхования пролонгировать его или заключить новый договор и в течение 5 (пяти) календарных дней предоставить Банку оригинал вновь заключенного (пролонгированного) Договора страхования (полиса) и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

7.1.30. Не позднее даты предоставления Кредита заключить договор Титульного страхования по рискам материальных потерь, которые может понести добросовестный приобретатель вследствие утраты прав собственности на Предмет ипотеки, произошедшей в результате дефекта титула собственности, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк.

Обеспечить непрерывное Титульное страхование в течение первых 3 (трех) лет пользования Кредитом. Если срок предоставленного Заемщику Кредита превышает срок действия Договора страхования (полиса), не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до окончания срока действия Договора страхования пролонгировать его или заключить новый договор и в течение 5 (пяти) календарных дней предоставить Банку оригинал вновь заключенного (пролонгированного) Договора страхования (полиса) и документ, подтверждающий оплату страховой премии.

7.1.31. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Банку по Договору кредита, 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.

**При использовании аккредитивной формы расчетов:**

7.1.32. В заявление на открытие аккредитива включить поручение Банку о перечислении денежных средств с Текущего счета Заемщика на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения/Договором купли-продажи в качестве суммы оплаты по Договору приобретения/Договору купли-продажи с использованием аккредитива (но не менее суммы предоставляемого Кредита).

7.1.33. Предоставить оригинал Договора приобретения/Договора купли-продажи с отметкой Регистрирующего органа о регистрации договора/перехода права собственности и ипотеки в силу закона.

*При приобретении Предмета ипотеки по договору уступки права требования/долевого участия в строительстве:*

7.1.34. В срок, не позднее шести месяцев после ввода жилого дома в эксплуатацию, подписать акт приема-передачи Предмета ипотеки и обратиться в Регистрирующий орган с заявлением о государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки с одновременной регистрацией ипотеки (в силу закона) в пользу Банка.

7.1.35. Не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Предмета ипотеки предоставить Банку его оригинал и копию.

7.1.36. Произвести оценку Предмета ипотеки у одного из независимых оценщиков. Информация размещена на Сайте.

7.1.37. Осуществить все необходимые действия по оформлению Закладной и передать её в Регистрирующий орган. Расписку в получении документов на государственную регистрацию в течение 3 (трех) календарных дней предоставить Банку.

7.1.38. Не позднее 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки уведомить Банк.

7.1.39. Возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и пени, предусмотренные Индивидуальными условиями, в случае отказа Заемщика либо организации(ий) и/или физического лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства

Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними и/или заключения/расторжения Договора купли-продажи/Договора приобретения в течении 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента получения денежных средств организации(ий) и/или физического(их) лиц(а), осуществляющей(его)(их) продажу и/или строительство/инвестирование строительства Предмета ипотеки.

**При расчетах по Договору приобретения с использованием счета эскроу:** в случае одностороннего отказа Заемщика либо организации, осуществляющей строительство Предмета ипотеки, от исполнения заключенного между ними Договора приобретения и/или расторжения Договора приобретения возвратить всю сумму Кредита и уплатить причитающиеся Проценты за пользование Кредитом и пени, предусмотренные условиями Договора кредита, незамедлительно (не позднее одного рабочего дня) после перечисления Заемщику банком, являющимся эскроу-агентом, денежных средств со счета эскроу Заемщика.

#### **7.2. Заемщик имеет право:**

7.2.1. В соответствии с частью 7 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» сообщить Банку о своем согласии на получение Кредита, в течение пяти рабочих дней со дня получения Индивидуальных условий.

7.2.2. Владеть и пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его целевым назначением, обеспечивая его сохранность.

7.2.3. Запрашивать у Банка информацию о наличии (отсутствии) ссудной задолженности, о произведенных платежах по Кредиту, в т. ч. сведения о своевременном/несвоевременном погашении суммы основного долга и/или Процентов, пени.

7.2.4. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

7.2.5. Обратиться в Банк с письменным заявлением об изменении Платежной даты, в соответствии с пунктом 2.27 настоящих Общих условий не позднее 5 рабочих дней до наступления текущей Платежной даты, предварительно оплатив комиссию Банка (в порядке и размерах, установленных тарифами Банка) за предоставление данной услуги.

Услуга по изменению Платежной даты оказывается Банком при выполнении Заемщиком условий настоящего Договора кредита.

При подаче Заемщиком заявления в срок менее 5 рабочих дней до действующей Платежной даты, заявление принимается к исполнению после погашения текущего платежа. При наличии на момент подачи заявления об изменении Платежной даты неисполненного Заявления о досрочном погашении, заявление об изменении Платежной даты принимается к исполнению не ранее рабочего дня, следующего за датой досрочного погашения части Кредита.

После изменения Платежной даты Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей.

7.2.6. Обратиться в Банк с письменным заявлением о применении Льготной процентной ставки по Договору кредита в соответствии с Постановлением Правительства № 1711.

7.2.7. Обратиться в Банк с требованием об изменении условий Договора кредита, предусматривающим приостановление исполнения обязательств Заемщика либо уменьшение размера платежей на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер Кредита, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении Льготного периода.

- условия Договора кредита ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору кредита к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте, условия первоначального Кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового Договора кредита, обязательства по которому обеспечены тем же Предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному Кредитному договору;

- 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 Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Заемщик на день направления требования, указанного в настоящем пункте, находится в трудной жизненной ситуации.

Под трудной жизненной ситуацией понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;

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

- временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

- снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, более чем на 30 процентов по сравнению

со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика в соответствии с условиями Договора кредита и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

– увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном Законодательством, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Договора кредита с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков) рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в настоящем пункте, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями Договора кредита и Графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

7.2.8. Определять длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. При этом дата начала Льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием, указанным в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий.

7.2.9. Предоставлять требование, указанное в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий в Банк способом, предусмотренным Договором кредита, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.

### **7.3. Банк имеет право:**

7.3.1. Осуществлять проверку целевого использования предоставленного Кредита.

7.3.2. Проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Предмета ипотеки.

7.3.3. Потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы Кредита и уплаты Процентов, пени (при наличии) при утрате или повреждении Предмета ипотеки и в других случаях, предусмотренных действующим Законодательством. Если требование о досрочном исполнении обязательств не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет ипотеки в случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, по Договору кредита с учетом требований, установленных Законодательством. Частичное исполнение обеспеченного залогом обязательства рассматривается как ненадлежащее исполнение;

- при неудовлетворении Заемщиком требования Банка о досрочном исполнении обязательств по Договору кредита в течение срока, указанного в уведомлении о таком требовании, в случаях, предусмотренных Законодательством;

- в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

7.3.4. Однократное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по Договору кредита является достаточным основанием для обращения взыскания на Предмет ипотеки, независимо от размера неисполненного обязательства и срока такого неисполнения.

7.3.5. Передать Закладную в залог юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях, предусмотренных действующим Законодательством.

7.3.6. В случае возникновения необходимости потребовать от Заемщика подписать и передать в Банк последний График платежей, направленный (переданный) ему Банком в уведомительном порядке.

7.3.7. Отказать Заемщику в удовлетворении его требования, указанного в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, при несоответствии требования Заемщика требованиям статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

7.3.8. В целях рассмотрения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с Законодательством нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие, что 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 Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### **При аккредитивной форме расчетов**

7.3.9. Досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня закрытия аккредитива из собственных средств Заемщика, находящихся на Текущем счете, в следующих случаях:

- при истечении срока аккредитива;
- при расторжении Договора приобретения/Договора купли-продажи Предмета ипотеки;

- при отсутствии информации в ЕГРН, подтверждающей факт регистрации ипотеки в силу закона по Договору приобретения/Договору купли-продажи в пользу Банка (в случае отсутствия соответствующей отметки Регистрирующего органа на Договоре приобретения/Договоре купли-продажи).

7.3.10. Направить на погашение задолженности по Договору кредита в очередности, установленной пунктом 6.23 настоящих Общих условий, средства страхового возмещения, поступившие от страховой компании, при этом в случае частичного досрочного погашения Кредита Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (кроме телефонного и SMS - сообщений) предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, в котором Платежные даты изменению не подлежат, а также, информирует Заемщика о новом размере Полной стоимости кредита в порядке, предусмотренном пунктом 6.10 настоящих Общих условий.

7.3.11. Банк имеет право получать информацию об основной части кредитной истории Заемщика, хранящейся в бюро кредитных историй, в целях заключения Банком с Заемщиком Кредитного договора, а также в течение всего срока действия Кредитного договора, при условии согласия Заемщика на раскрытие информации, содержащейся в основной части его кредитной истории, выраженного в Заявлении - анкете или в иных документах.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях» Банк осуществляет передачу персональных данных Заемщика и другую информацию, формирующую состав кредитной истории Заемщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях» и установленном Банком России.

7.3.10. В одностороннем порядке производить снижение процентной ставки по Договору кредита, в том числе, но не исключительно, при условии принятия Банком России решений по снижению ключевой ставки.

При этом Банк любым из способов, предусмотренных Договором кредита (за исключением телефонного и SMS-сообщений), предоставляет (направляет) Заемщику новый График платежей, предусматривающий снижение процентной ставки, начиная со дня, следующего за ближайшей Платежной датой. В данном случае Платежные даты изменению не подлежат.

7.3.11. По соглашению Сторон установить Льготную процентную ставку по Договору кредита в соответствии с Постановлением Правительства № 1711 и на основании письменного заявления Заемщика.

7.3.12. В одностороннем порядке производить по своему усмотрению снижение размера Пени и/или устанавливать период времени, в течение которого Пени не взимаются, с уведомлением об этом Заемщика.

Условие о новом размере Пени и/или периоде времени, в течение которого Пени не взимаются, вступает в силу с даты, указанной в соответствующем уведомлении Банка.

#### **7.4. Банк обязуется:**

7.4.1. В соответствии с частью 7 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» предоставить Заемщику пять рабочих дней со дня получения Индивидуальных условий для принятия решения о заключении Кредитного договора.

7.4.2. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с Кредитным договором в порядке и в сроки, установленные Индивидуальными условиями, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Индивидуальными условиями.

7.4.3. В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с даты перехода прав на Закладную с указанием реквизитов нового владельца Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору кредита.

7.4.4. После получения требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям, установленным действующим Законодательством, сообщить Заемщику об изменении условий Договора кредита в соответствии с представленным Заемщиком требованием, направив ему уведомление способом, предусмотренным Договором кредита.

7.4.5. При установлении Льготного периода на основании требования Заемщика, указанного в пункте 7.2.7 настоящих Общих условий, направить Заемщику уточненный График платежей не позднее окончания Льготного периода.

### **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

8.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору кредита всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом в соответствии с Законодательством.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату Кредита Заемщик обязуется уплатить Банку неустойку (пени) в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день нарушения обязательств по Договору кредита.

### **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Банк вправе по соглашению Сторон изменить процентную ставку, предусмотренную при заключении договора, в случаях:

- принятия Правительством Российской Федерации мер по стабилизации денежного обращения;
- принятия Банком России решений по изменению ключевой ставки;
- изменения налогового законодательства, влияющего на деятельность Банка;

- изменения условий формирования кредитных ресурсов Банка;
- увеличения стоимости кредитных ресурсов, приобретенных Банком (изменения платы за кредитные ресурсы);

- изменения процентной ставки по депозитам.

9.2. При передаче прав на Закладную, Банк вправе передать новому владельцу Закладной персональные данные Заемщика без его согласия. Лицо, которому были переданы права на Закладную, обязано хранить ставшие ему известными в связи с передачей Закладной банковскую тайну и персональные данные Заемщика, обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных и несет ответственность за их разглашение.

9.3. Обязательства Заемщика по Договору кредита не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заемщика к Банку и/или любому из последующих кредиторов (законных владельцев Закладной) по Договору кредита, в том числе в случае передачи прав на Закладную.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Договор кредита вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору кредита.

10.2. Заемщик имеет право досрочно расторгнуть Договор кредита с Банком, погасив в полном объеме задолженность по Кредиту и уплатив Проценты за фактический срок пользования Кредитом, пени.

10.3. С переводом (переходом) долга по Договору кредита на другое лицо залог объекта недвижимости не прекращается. Залог обеспечивает исполнение денежных обязательств по Договору кредита любым новым должником, к которому перешли права и обязанности Заемщика на основании сделки или на основании закона, в том числе в порядке универсального правопреемства.

10.4. Каждая из Сторон по Договору кредита обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны.

## **11. РЕКВИЗИТЫ БАНКА**

КБ «Кубань Кредит» ООО

Российская Федерация, 350000, г. Краснодар, ул. им. Орджоникидзе,

дом № 46/ул. Красноармейская, дом № 32

к/с 30101810200000000722 в Южном ГУ Банка России ОГРН 1022300003703, ОКПО 32293624

ИНН 2312016641, БИК 040349722