

ПРАВИЛА
АО БАНК «СНГБ» предоставления физическим лицам
кредитов, обеспеченных ипотекой
(общие условия)

(в редакции приказа от 18.08.2015 №379-од/1, от 11.05.2016 № 222-од/1, в новой редакции)

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 1.	Основные термины и определения.....	3
Глава 2.	Общие положения. Порядок заключения Договора кредита.....	8
Глава 3.	Порядок выдачи кредита и начисления процентов	8
	Статья 3.1. Порядок выдачи кредита	8
	Статья 3.2. Порядок начисления процентов.....	9
Глава 4.	Порядок исполнения обязательств заемщика по договору кредита	9
	Статья 4.1. Порядок уплаты процентов, неустойки и возврата кредита	9
	Статья 4.2. Порядок досрочного возврата кредита	10
Глава 5.	Права и обязанности Сторон.....	13
	Статья 5.1. Права Заемщика.....	13
	Статья 5.2. Обязанности Заемщика.....	13
	Статья 5.3. Права Банка.....	15
	Статья 5.4. Обязанности Банка.....	16
Глава 6.	Порядок предоставления информации.....	16
Глава 7.	Ответственность сторон.....	17
Глава 8.	Заключительные положения.....	17

Настоящие Правила Акционерного общества «Сургутнефтегазбанк» предоставления физическим лицам кредитов, обеспеченных ипотекой содержат Общие условия выдачи кредитов, предоставляемых на цели приобретения (строительства) жилого помещения или предоставляемых на потребительские цели с обеспечением в виде залога недвижимого имущества (ипотека). *(в новой редакции)*

Глава 1. Основные термины и определения

В настоящих Правилах, если в тексте явно не оговорено иное, используемые термины и определения имеют следующие значения.

1.1. Аннуитетные платежи - ежемесячные платежи, равные в течение всего срока погашения Задолженности или временного интервала погашения Задолженности и включающие в себя начисленные на Дату уплаты Платежа Проценты за пользование Кредитом и платеж по Основному долгу.

1.2. Банк (Кредитор / Залогодержатель) — Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк», в том числе его обособленные и внутренние структурные подразделения. *(в новой редакции)*

1.3. Дата уплаты Платежа - дата исполнения Заемщиком денежного обязательства по погашению Текущей задолженности, определенная Планом возврата кредита и уплаты процентов. Дата уплаты Платежа может определяться точной календарной датой либо сроком в несколько дней, в период с первой по последнюю дату которого (включительно) **(далее – Период)** Заемщик должен осуществить Платеж.

1.4. Дифференцированные платежи - ежемесячные платежи, состоящие из фиксированной суммы Основного долга и начисленных на Дату уплаты Платежа Процентов за пользование Кредитом.

1.5. Договор ипотеки - соглашение, заключаемое в письменной форме, по которому одна сторона – Залогодержатель (Банк), являющаяся Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой (Договору кредита), имеет право на получение удовлетворения своих денежных требований к Заемщику по этому обязательству из стоимости заложенного Недвижимого имущества Залогодателя, преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

1.6. Договор кредита — индивидуальные условия договора о предоставлении кредита, заключенного между Заемщиком и Банком, в соответствии с которым Банк предоставляет Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возратить Банку полученные денежные средства и уплатить Проценты за пользование Кредитом, а также иные платежи, подлежащие уплате Банку в соответствии с Договором кредита. Неотъемлемой частью Договора кредита являются настоящие Правила.

1.7. Договор купли – продажи Жилого помещения - соглашение, заключаемое между Продавцом и Покупателем в соответствии с требованиями действующего законодательства России, и связанное с передачей Жилого помещения Продавцом в собственность Покупателя за установленную в данном соглашении плату. Переход права собственности на Жилое помещение подлежит государственной регистрации. *(в редакции приказа от 11.05.2016 № 222-од/1)*

В зависимости от условий, Договор купли – продажи Жилого помещения может быть 2-х видов:

1.7.1. Договор купли-продажи с условием об ипотеке в силу закона - под которым понимается Договор купли-продажи Жилого помещения, содержащий в себе условие о том, что Жилое помещение приобретается Покупателем за счет заемных (кредитных) средств Банка. При осуществлении Уполномоченным органом по регистрации прав процедуры государственной регистрации перехода права собственности по Договору купли-продажи с условием об ипотеке в силу закона одновременно осуществляется процедура государственной регистрации ипотеки Жилого помещения в пользу Банка, возникающей на основании закона;

1.7.2. Договор купли-продажи - под которым понимается Договор купли-продажи Жилого помещения, не содержащий в себе условие об ипотеке Жилого помещения в силу закона.

1.8. Договор уступки прав требований – соглашение, заключаемое между Цедентом (первоначальным Дольщиком) и Дольщиком о переходе прав по Договору участия в долевом строительстве

Договор уступки прав требований и залог имущественных прав требований в пользу Банка подлежат государственной регистрации. *(в редакции приказа от 11.05.2016 № 222-од/1)*

1.9. Договор участия в долевом строительстве – соглашение, заключаемое между Застройщиком и Дольщиком, по условиям которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий Объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор участия в долевом строительстве и залог имущественных прав требований в пользу Банка подлежат государственной регистрации. *(в редакции приказа от 11.05.2016 № 222-од/1)*

1.10. ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости, содержащий в том числе сведения о государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ними, об изменении сведений, содержащихся в ранее внесенных в ЕГРН записях. *(в новой редакции)*

1.11. Задолженность – сумма задолженности Заемщика по Кредиту и (или) Процентам за пользование им и (или) начисленной Неустойки (подлежащей уплате Банку в соответствии с Договором кредита). В рамках Договора кредита Задолженность, в зависимости от наступления срока её погашения, может быть Текущей либо Просроченной.

1.11.1. Текущая задолженность – сумма задолженности Заемщика по Кредиту и (или) Процентам за пользование им, срок исполнения обязательств по возврату которой не наступил либо наступил, но не истек.

1.11.2. Просроченная задолженность – сумма задолженности Заемщика по Кредиту и (или) Процентам за пользование им, срок исполнения обязательств по возврату которой истек.

1.12. Заемщик — физическое лицо (резидент, гражданин Российской Федерации), заключивший или имеющий намерение заключить Договор кредита.

Заемщики, принимающие на себя солидарные обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в сроки и на условиях, предусмотренных Договором кредита, а также иных платежей, подлежащих уплате Банку в соответствии с Договором кредита, именуется Созаемщиками. Число Созаемщиков определяется условиями Договора кредита, при этом каждый из Созаемщиков может именоваться Заемщик 1, Заемщик 2 и т.д., а совместно именуется как «Заемщик», «Созаемщики».

1.13. Залогодатель - обладатель прав на Недвижимое имущество (Объект долевого строительства), передающий Недвижимое имущество (права на Объект долевого строительства) в залог Банку, на основании Договора ипотеки либо Договора купли-продажи (иного договора приобретения) с условием об ипотеке в силу закона, либо Договора участия в долевом строительстве (Договора уступки прав требования) с условием об ипотеке в силу закона.

Залогодателем может выступать Заемщик либо третье лицо. Передаваемые в залог Банку Недвижимое имущество или права на Объект долевого строительства именуется в Договоре кредита как Предмет залога.

1.14. Заявление - Заявление-Анкета на заключение Договора кредита, заполняемое Заемщиком по форме Банка и содержащее предложение Заемщика Банку заключить Договор кредита.

1.15. Кредит (Основной долг) - денежная сумма в валюте Российской Федерации или иностранной валюте, предоставляемая Банком Заемщику на условиях возвратности, срочности и платности на цели, не связанные с осуществлением Заемщиком предпринимательской деятельности.

В зависимости от цели использования Заемщиком денежных средств Банк предоставляет следующие виды Кредитов:

1.15.1. Нецелевой Кредит - без указания конкретной цели использования Кредита, с обеспечением в виде залога Недвижимого имущества (ипотека).

1.15.2. Целевой Ипотечный кредит – содержит конкретную цель использования Кредита - приобретение готового или строящегося Жилого помещения, Земельного участка для целей строительства Жилого помещения, и пр., с обеспечением в виде залога Недвижимого имущества (ипотека).

Ипотечный кредит может предоставляться Банком для следующих целей:

1) для приобретения Заемщиком Жилого помещения в собственность (совместную или долевую), с условием о передаче Жилого помещения в залог Банку (Ипотечный кредит для целей приобретения Жилого помещения);

2) для приобретения Заемщиком Жилого помещения в собственность (совместную или долевую) путем участия в его долевом строительстве Жилого помещения. Кредит предоставляется при условии передачи в залог Банку имущественных прав требований на Жилое помещение (до возникновения права собственности у Заемщика) и самого Жилого помещения (после возникновения права собственности на него у Заемщика) (Ипотечный кредит для целей долевого строительства Жилого помещения);

3) для приобретения Заемщиком Земельного участка в собственность (совместную или долевую) с условием о передаче Земельного участка в залог Банку (Ипотечный кредит для целей приобретения Земельного участка, в т.ч. с возможностью индивидуального строительства);

4) для погашения Заемщиком основного долга по кредиту или займу, которые были выданы Заемщику ранее другой кредитной организацией для целей приобретения Жилого помещения. Кредит предоставляется при условии, что Жилое помещение находится в

собственности Заемщика (долевой или совместной) и в последующем будет передано Заемщиком в залог Банку (Ипотечный кредит для целей рефинансирования).

1.16. Лимит кредитной линии - установленный Договором кредита (заключенного на условиях возобновляемого Кредита) максимально возможный размер Задолженности Заемщика по Кредиту.

1.17. Недвижимое имущество (Недвижимость) – объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, права на которое подлежат государственной регистрации, в том числе:

1.17.1. Жилое помещение (Жилье) - изолированное (то есть обособленное от других помещений, в том числе нежилых) помещение, являющееся недвижимым имуществом, предназначенное для постоянного проживания граждан и отвечающее установленным законом санитарным, техническим, противопожарным и иным нормам и правилам. К Жилым помещениям в рамках настоящих Правил относятся:

1.17.1.1. Жилой дом - индивидуально-определенное оконченное строительством здание (часть здания), на которое оформлено право собственности, состоящее из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в этом здании;

1.17.1.2. Квартира – структурно-обособленное помещение в жилом многоквартирном доме, обеспечивающее прямой доступ к помещениям общего пользования в таком доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием в таком обособленном помещении;

1.17.1.3. Комната - часть Жилого дома или Квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в Жилом доме или Квартире.

1.17.2. Нежилое помещение – объект Недвижимого имущества, не предназначенный для проживания граждан.

1.17.3. Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с действующим законодательством России;

1.17.4. Иные объекты Недвижимого имущества - дачи, садовые дома, гаражи и другие строения потребительского назначения, права на которые зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством России.

1.18. Неустойка - денежная сумма, подлежащая уплате Заемщиком в случаях, установленных настоящими Правилами и (или) Договором кредита, рассчитываемая в процентах годовых от суммы Кредита (Основного долга).

1.19. Объект долевого строительства - Жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащее передаче участнику долевого строительства (Заемщику) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участника долевого строительства (Заемщика), в том числе, с привлечением Ипотечного кредита.

1.20. План возврата кредита и уплаты процентов – информация о полной сумме Кредита, суммах и датах Платежей Заемщика в погашение Кредита и Процентов, при условии надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору кредита.

1.21. Платеж (Общий ежемесячный взнос) – сумма Текущей задолженности, подлежащая уплате Заемщиком в Дату уплаты Платежа в счет исполнения обязательств по Договору кредита. Размер Платежа определяется Договором кредита.

1.22. Покупатель (Дольщик) - Заемщик и/или Созаемщик, а также иные физические лица, выступающие стороной по Договору купли-продажи Жилого помещения (Договору участия в долевом строительстве, иному договору приобретения), принимающие Жилое помещение (Объект долевого строительства) в собственность (единоличную, долевую или совместную) за плату, установленную в Договоре купли-продажи Жилого помещения (Договоре участия в долевом строительстве, ином договоре приобретения).

1.23. Полная стоимость Кредита - стоимость, в расчет которой включаются платежи Заемщика по Кредиту, связанные с заключением и исполнением Договора кредита. Порядок расчета Банком полной стоимости Кредита устанавливается Банком России.

1.24. Продавец (Застройщик) - собственник Жилого помещения (Объекта долевого строительства), выступающий стороной по Договору купли – продажи Жилого помещения (Договору участия в долевом строительстве, иному договору приобретения), передающий Жилое помещение (Объект долевого строительства) в собственность Покупателя за плату, установленную в Договоре купли-продажи Жилого помещения (Договоре участия в долевом строительстве, ином договоре приобретения).

1.25. Проценты - плата за пользование Кредитом, рассчитываемая в процентах годовых от фактического остатка суммы Кредита, которую Заемщик обязан уплатить Банку.

1.26. Система ДБО (система дистанционного банковского обслуживания) – совокупность программно-технических средств Заемщика и Банка, позволяющая Заемщику получать информацию по картсчету, Кредитам, совершать платежи и переводы, а также другие операции в соответствии с доступным функционалом системы.

Заемщику может быть предоставлен доступ к следующим системам ДБО:

- СНГБ-Мобильный;
- СНГБ-Интернет (стандартная версия);
- СНГБ-Интернет (мобильная версия).

Порядок подключения Заемщика к системе ДБО, перечень доступных операций, а также условия и порядок их совершения определяются локальными нормативными актами Банка, а также соответствующей инструкцией для пользователей системы ДБО.

1.27. Счет - банковский счет физического лица, открытый Банком Заемщику на основании договора банковского счета, в т.ч. договора банковского счета со специальным режимом (для зачисления суммы Кредита в целях оплаты Жилья).

1.28. Тариф - Тариф Акционерного общества «Сургутнефтегазбанк», включающий в себя, в том числе, тарифы соответствующих обособленных и внутренних структурных подразделений Банка, содержащий размер и порядок уплаты комиссионного вознаграждения Банка, взимаемого за совершение им транзакций и операций по банковской карте и/или картсчету, а также размер платы, взимаемой при предоставлении Банком кредитов. По некоторым видам услуг Банк взимает комиссионное вознаграждение, размер и порядок взимания которого установлен в Тарифе АО БАНК «СНГБ».

Заемщик уведомлен о том, что другие банки, финансовые организации могут устанавливать свои комиссии в отношении оказываемых ими услуг. *(в новой редакции)*

1.29. Уполномоченный орган по регистрации прав - федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы, уполномоченные на государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН. *(в новой редакции)*

Глава 2. Общие положения. Порядок заключения Договора кредита

2.1. Настоящие Правила определяют стандартные условия и порядок предоставления Банком Заемщикам Кредитов, обеспеченных залогом недвижимого имущества (ипотекой), и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами.

2.2. Заключением Договора кредита Заемщик присоединяется к условиям Правил в целом в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. Права и обязанности Сторон по Договору кредита возникают с даты его заключения.

2.4. Если настоящие Правила противоречат условиям Договора кредита, применяются условия Договора кредита.

Глава 3. Порядок выдачи Кредита и начисления Процентов

Статья 3.1. Порядок выдачи Кредита

3.1.1. Банк предоставляет Кредит в российских рублях или иностранной валюте в сумме и на срок, указанные в Индивидуальных условиях Договора кредита.

В зависимости от условий Договора кредита Кредит предоставляется единовременно либо отдельными суммами (траншами), в пределах Лимита кредитной линии.

3.1.2. По желанию Заемщика Банк может выдать ему Кредит любым из способов, предусмотренных действующим законодательством России (наличными денежными средствами или перечислением суммы Кредита на Счет Заемщика).

3.1.3. В зависимости от способа выдачи Кредита датой его выдачи является дата выдачи денежных средств Заемщику через кассу Банка либо дата зачисления денежных средств на Счет Заемщика.

При предоставлении Кредита Созаемщикам в зависимости от способа выдачи Кредита датой его выдачи является дата выдачи денежных средств одному из Созаемщиков через кассу Банка либо дата зачисления денежных средств на Счет одного из Созаемщиков.

Выдача Кредита в иностранной валюте осуществляется только в безналичном порядке.

3.1.4. Кредит предоставляется в сроки, указанные в Платежном документе, и уплаты процентов. Платежные документы для выдачи Кредита подготавливаются Банком в дату выдачи Кредита.

3.1.5. Для учета предоставленного Кредита Заемщику открываются соответствующие счета по учету ссудной задолженности (ссудный счет) и начисленных Процентов.

3.1.6. Зачисленные на Счет денежные средства по распоряжению Заемщика могут быть перечислены на счет Продавца (Застройщика, Цедента) в счет оплаты по Договору купли-продажи (Договора долевого участия в строительстве, Договора уступки прав требования) либо могут быть перечислены на счет первоначального кредитора для погашения ссудной задолженности Заемщика (суммы основного долга) по первоначальному кредитному договору.

Статья 3.2. Порядок начисления Процентов

3.2.1. Отсчет срока по начислению Процентов на сумму Кредита начинается со дня, следующего за днем предоставления Кредита, и прекращается днем возврата Кредита Банку (включительно).

3.2.2. При начислении Процентов количество дней пользования Кредитом принимается равным количеству календарных дней, а количество дней в году равным 365 (366).

3.2.3. Сумма платежа по Процентам рассчитывается исходя из суммы Задолженности по Кредиту, возникшей на начало операционного дня Банка, и количества дней пользования Кредитом.

3.2.4. Проценты начисляются в размере, предусмотренном Договором кредита.

Размер Процентов может быть фиксированным либо плавающим. Размер Процента или порядок его определения устанавливается Договором кредита.

Плавающий размер Процента устанавливается в зависимости от предоставления Банку документов, подтверждающих исполнение Заемщиком и (или) Залогодателем условий, определяющих размер Процента, и установленных в Договоре кредита. Уменьшение размера Процента производится после дня подписания Банком и Заемщиком (либо одним из Созаемщиков) Акта по установленной Банком форме, либо при наступлении указанных в Договоре кредита условий.

3.2.5. Размер Процентов может быть изменен по соглашению Сторон.

Глава 4. Порядок исполнения обязательств Заемщика по Договору кредита

Статья 4.1. Порядок уплаты Процентов, Неустойки и возврата Кредита

4.1.1. В зависимости от условий Договора кредита возврат Кредита и уплата Процентов осуществляется Аннуитетными платежами либо Дифференцированными платежами.

4.1.2. Заемщик обязан вернуть Кредит в сроки, установленные в Платежном плане возврата кредита и уплаты процентов.

В случае, если Договором кредита установлено гашение Кредита в Периоде, то Заемщик обязан вернуть Кредит (его часть) в период с первой по последнюю дату срока, установленного в Платежном плане возврата кредита и уплаты процентов.

В последнюю дату каждого Периода Банк исполняет распоряжение Заемщика о перечислении денежных средств с его Счета, в случае предоставления Заемщиком распоряжения к банковскому счету.

4.1.3. Возврат Кредита в иностранной валюте осуществляется только в безналичном порядке.

4.1.4. Датой возврата Кредита является дата зачисления соответствующей суммы Кредита на счет, открытый в соответствии с п. 3.1.5 Правил, либо поступление суммы Кредита на корреспондентский счет Банка. Датой уплаты Процентов и (или) Неустойки является дата зачисления суммы Процентов и (или) Неустойки на соответствующий счет Банка либо поступление суммы Процентов и (или) Неустойки на корреспондентский счет Банка.

4.1.5. При исполнении обязательств по Договору кредита в безналичном порядке Заемщик, в целях исключения образования просроченной задолженности, при проведении расчетных операций через органы связи (операторов по приему платежей) или другие кредитные организации осуществляет перевод денежных средств в сроки, достаточные для поступления соответствующих денежных сумм на указанные выше счета не позднее дня, предшествующего Дате уплаты Платежа, указанной в Платежном документе и уплаты процентов.

4.1.6. Заемщик обязуется ежемесячно уплачивать Проценты за пользование Кредитом в Даты уплаты Платежа, установленные в Платежном документе и уплаты процентов.

4.1.7. Если поступающие суммы недостаточны для исполнения всех обязательств Заемщика по Договору кредита, то Банк устанавливает следующую очередность погашения Задолженности (независимо от указаний Заемщика):

- 1) Задолженность по Процентам;
- 2) Задолженность по Основному долгу;
- 3) Неустойка;
- 4) Проценты, начисленные за текущий период платежей;
- 5) сумма Основного долга за текущий период платежей;
- 6) иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Договором кредита.

Статья 4.2. Порядок досрочного возврата Кредита

4.2.1. Заемщик имеет право произвести досрочный возврат Кредита (его части) по одной из следующих схем, в зависимости от варианта, согласованного в Договоре кредита:

4.2.1.1 в любое время, без уведомления Банка либо

4.2.1.2. в ближайшую дату платежа, указанную в Платежном документе и уплаты процентов (далее – **День досрочного гашения**), при условии уведомления об этом Банка в сроки, указанные в пп. б) п. 4.2.1.2.1 Правил.

При этом, если по условиям Договора кредита возврат Кредита (его части) осуществляется в Периоде, то Заемщик имеет право произвести досрочный возврат Кредита (его части) в последнюю дату ближайшего Периода (далее – **День досрочного гашения**), при условии уведомления об этом Банка в сроки, указанные в пп. б) п. 4.2.1.2.1 Правил.

В целях досрочного гашения:

4.2.1.2.1. Заемщик:

а) поручает Банку, при условии получения последним заявления согласно пдп. б) настоящего пункта, списать с его счета, указанного в таком заявлении (**далее – Счет для досрочного гашения**), денежные средства в счет досрочного исполнения обязательств по Договору кредита. Списание денежных средств со Счета для досрочного гашения осуществляется Банком в соответствии с распоряжением Заемщика, предоставленным последним в таком заявлении;

б) передает в Банк заявление о намерении досрочно исполнить обязательства по Договору кредита в сроки, установленные ниже в настоящем пункте (**далее - Заявление**).

Намерение Заемщика на досрочное исполнение обязательств по Договору кредита, изложенное в Заявлении, должно быть точным и явно выраженным, в том числе, по сумме планируемого платежа, например, путем указания в Заявлении точной денежной суммы для досрочного гашения или без указания таковой (в последнем случае Банк осуществит списание денежных средств в счет досрочного гашения в сумме, которая будет иметься на Счете для досрочного гашения в День досрочного гашения). В Заявлении должен быть указан номер Счета для досрочного гашения.

Заявление может быть оформлено Заемщиком по форме Банка (когда Заявление оформляется непосредственно работником Банка в присутствии Заемщика) либо в произвольной форме (когда Заявление оформляется и передается Заемщиком лично). В случае оформления Заявления в произвольной форме - последнее должно быть оформлено в соответствии с условиями Правил. В противном случае Банк вправе отказать Заемщику в его исполнении.

В случае оформления Заявления по форме Банка последнее должно быть получено Банком до Дня досрочного гашения. В случае оформления Заявления в произвольной форме последнее должно быть получено Банком за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемого Дня досрочного гашения. В случае несвоевременного получения Банком Заявления, его исполнение осуществляется Банком в сроки, указанные в пдп. г) п. 4.2.1.2.2. Правил.

В случае направления Заемщиком нового Заявления, прежнее Заявление, ранее полученное Банком и не исполненное ко дню получения нового Заявления, считается отозванным Заемщиком в одностороннем порядке и не подлежащим исполнению Банком;

в) обязан обеспечить в сроки, указанные ниже, наличие на Счете для досрочного гашения денежных средств в размере, указанном в Заявлении.

Пополнение Счета для досрочного гашения осуществляется Заемщиком любым доступным ему способом: в наличном порядке (путем внесения денежных средств в кассу Банка) либо в безналичном порядке (путем перевода денежных средств, в том числе, с использованием банкоматов АО БАНК «СНГБ» или через систему ДБО). *(в новой редакции)*

При пополнении Счета для досрочного гашения в наличном порядке Заемщик обязан обеспечить наличие на нем денежных средств не позднее Дня досрочного гашения включительно. При пополнении Счета для досрочного гашения в безналичном порядке Заемщик обязан обеспечить наличие на нем денежных средств не позднее дня, предшествующего Дню досрочного гашения;

г) в случае полного досрочного возврата Кредита обязан обеспечить наличие на Счете для досрочного гашения в сроки, указанные в пдп. в) п. 4.2.1.2.1 Правил, денежной суммы, достаточной для уплаты Банку Процентов за пользование Кредитом в соответствии с фактическим периодом его пользования;

д) в случае досрочного возврата части Кредита не освобождается от обязанности по внесению очередных платежей по Кредиту в размерах и в сроки, предусмотренные в Платежном графике возврата кредита и уплаты процентов.

4.2.1.2.2. Банк:

а) в День досрочного гашения на основании полученного от Заемщика Заявления, осуществляет списание денежных средств со Счета для досрочного гашения, при условии:

исполнения Заемщиком п. 4.2.1.2.1 Правил; отсутствия оснований для отказа в исполнении Заявления, предусмотренных пдп. б) п. 4.2.1.2.2 Правил; отсутствия оснований для перенесения Дня досрочного гашения согласно пдп. в), г) или д) настоящего пункта;

Для целей настоящего подпункта Днем досрочного гашения является:

- Дата уплаты Платежа, предусмотренная Планом возврата кредита и уплаты процентов, ближайшая за датой получения Банком Заявления (в случае, если Дата уплаты Платежа определяется точной календарной датой), либо

- последняя дата Периода, предусмотренная Планом возврата кредита и уплаты процентов, ближайшая за датой получения Банком Заявления (в случае, если Дата уплаты Платежа определяется Периодом);

б) отказывает Заемщику в исполнении Заявления: в случае оформления Заявления не в соответствии с условиями Договора кредита, либо в случае отсутствия на Счете для досрочного гашения денежной суммы в размере, указанном в Заявлении (с учетом пдп. г) п. 4.2.1.2.1 Правил), либо в случае несвоевременного исполнения Заемщиком обязательства по пополнению Счета для досрочного гашения в соответствии с пдп. в) п. 4.2.1.2.1 Правил. В таких случаях Заявление считается аннулированным и не подлежащим исполнению Банком по причине отказа Заемщика от заявленного им права на досрочное гашение, что не запрещает Заемщику подать новое Заявление;

в) осуществляет списание денежных средств со Счета для досрочного гашения в первый рабочий день, следующий за Днем досрочного гашения, если День досрочного гашения приходится на нерабочий день;

г) осуществляет списание денежных средств со Счета для досрочного гашения на 31 день, начиная со дня получения Банком Заявления (включительно), если Заявление подано Заемщиком с нарушением сроков, установленных пдп. б) п. 4.2.1.2.1 Правил. При этом, если 31 день приходится на нерабочий, то списание денежных средств со Счета для досрочного гашения осуществляется в первый, следующий за ним рабочий день;

д) осуществляет списание денежных средств со Счета для досрочного гашения на 31 день, начиная со дня получения Банком Заявления (включительно), если День досрочного гашения приходится на более позднюю дату. При этом, если 31 день приходится на нерабочий, то списание денежных средств со Счета для досрочного гашения осуществляется в первый, следующий за ним рабочий день.

4.2.1.3. Установленный п. 4.2.1.2 Правил порядок досрочного исполнения обязательств по Договору кредита не применяется при осуществлении платежей в счет досрочного исполнения обязательств по Договору кредита за счет средств:

- предоставленных Заемщику в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными, региональными или муниципальными нормативными правовыми актами;

- предоставленных страховщиком в виде страховых выплат при наступлении страхового случая, согласно заключенному между Заемщиком либо Залогодателем и страховщиком договору страхования;

- направленных Застройщиком (Цедентом) непосредственно Банку, в случае досрочного расторжения Договора участия в долевом строительстве (Договора уступки прав требования).

Погашение обязательств по Договору кредита (полностью или в части) осуществляется Банком в день поступления денежной суммы на соответствующий счет Банка.

4.2.1.4. Условия о порядке досрочного исполнения обязательств, предусмотренные в п. 4.2.1.2 Правил, не применяются в случае досрочного взыскания Банком денежных средств по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.2.1.5. Если денежных средств, поступивших в счет исполнения обязательств по Договору кредита достаточно для их погашения, Банк имеет право зачислять поступающие денежные средства в первую очередь в погашение обязательств по уплате Процентов, независимо от указаний, сделанных Заемщиком.

4.2.1.6. В случае гашения Задолженности Аннуитетными платежами, досрочный возврат части Кредита может быть произведен по одной из следующих схем, выбранной Заемщиком и указанной в Договоре кредита:

- с уменьшением срока возврата Кредита, при этом сумма общего ежемесячного взноса остается неизменной;

- с уменьшением суммы общего ежемесячного взноса, при этом срок возврата Кредита остается неизменным, в случае досрочного возврата части Кредита в сумме равной или превышающей сумму Общего ежемесячного взноса (Платежа). В случае досрочного возврата части Кредита в сумме меньшей суммы Общего ежемесячного взноса (Платежа) производится уменьшение срока возврата Кредита, при этом сумма Общего ежемесячного взноса остается неизменной.

В указанных выше случаях производится автоматический пересчет Плана возврата кредита и уплаты процентов. План возврата кредита и уплаты процентов, обновленный в соответствии с настоящим абзацем, предоставляется Заемщику по его требованию без взимания каких-либо комиссий.

По инициативе Заемщика, но не чаще, чем это установлено Договором кредита, выбранная ранее схема досрочного возврата части Кредита может быть изменена посредством подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору кредита.

Глава 5. Права и обязанности Сторон

Статья 5.1. Права Заемщика

5.1.1. Заемщик вправе передавать Предмет залога в последующий залог только с предварительного письменного согласия Залогодержателя, за исключением случаев последующего залога в пользу Залогодержателя.

Статья 5.2. Обязанности Заемщика.

5.2.1. В зависимости от условий Договора кредита Заемщик обязан выполнять следующие условия по страхованию:

5.2.1.1. После возникновения у Банка права ипотеки на Жилое помещение, Заемщик обязан в течение месяца за свой счет застраховать Жилое помещение в пользу Банка (выгодоприобретателя).

Условия страхования – от рисков утраты (гибели), недостачи, повреждения на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика с обязательным указанием в качестве выгодоприобретателя – Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк». *(в новой редакции)*

Заемщик обязан выполнять условия п. 5.2.1.3 настоящих Правил и передавать документы, указанные в п. 5.2.1.3 в течение 5 (пяти) рабочих дней после заключения договора страхования, продления срока его действия либо заключения договора на новый срок.

В случае, если Залогодателем является третье лицо, Заемщик обязан контролировать исполнение Залогодателем обязанности по страхованию заложенного имущества, на условиях, указанных в п. 5.2.1.1 и п. 5.2.1.3 настоящих Правил. Заемщик обязан

запрашивать у Залогодателя документы, подтверждающие заключение договора страхования заложенного имущества, продление срока его действия либо заключение договора на новый срок, и передавать их копии Банку.

5.2.1.2. Если Заемщик изъявил желание осуществить личное страхование и застраховал себя от рисков, выбранных по своему усмотрению (например, от несчастных случаев, болезней, потери дохода и пр.) в пользу Банка (выгодоприобретателя), то Заемщик обязан выполнять условия п. 5.2.1.3 настоящих Правил и передавать документы, указанные в п. 5.2.1.3 после заключения договора страхования, продления срока его действия либо заключения договора на новый срок.

Условия страхования от рисков, выбранных Заемщиком по своему усмотрению - на все случаи, предусмотренные правилами страхования страховщика с обязательным указанием в качестве выгодоприобретателя – Акционерное общество «Сургутнефтегазбанк». *(в новой редакции)*

5.2.1.3. Заемщик обязан своевременно уплачивать страховые взносы, продлевать срок действия соответствующего полиса и (или) договора страхования до полного исполнения своих обязательств по Договору кредита либо до момента, когда остаток задолженности по предоставленному Банком Кредиту уменьшится до размера, установленного условиями Договора кредита (если такое условие содержится в заключенном Договоре кредита).

После заключения договора страхования, продления срока его действия либо заключения договора на новый срок Заемщик обязуется в сроки, установленные пунктом 5.2.1.1 и (или) 5.2.1.2 настоящих Правил передать Банку копии правил страхования (при наличии в виде отдельного документа), договора страхования (при наличии), страхового полиса и квитанции, подтверждающей оплату суммы страхового взноса.

5.2.1.4. Заемщик обязан в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем отказа Заемщика и (или) Залогодателя от ранее заключенного договора страхования или прекращения договора страхования, в письменной форме уведомить Банк о данном факте. *(в редакции приказа от 11.05.2016 № 222-од/1)*

5.2.2. Заемщик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня возникновения указанных ниже обстоятельств, в письменной форме уведомить Банк об изменении данных, указанных им в Заявлении и (или) Договоре кредита, в том числе:

- фамилии, имени, отчества (при наличии), места нахождения, места регистрации, гражданства;
- реквизитов документа, удостоверяющего личность;
- места работы;
- номера телефона (в том числе при временной смене номера телефона) /адреса электронной почты. Непредставление номера телефона или несвоевременное извещение Банка об изменении номера телефона/адреса электронной почты Заемщика может повлечь неблагоприятные для Заемщика последствия, выражающиеся, например, в невозможности информирования Заемщика Банком об изменении Плана возврата кредита и уплаты процентов.

По требованию Банка Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие соответствующие изменения.

5.2.3. Заемщик обязан в период действия Договора кредита по письменному требованию Банка сообщать последнему сведения о размере своей среднемесячной заработной платы путем предоставления справок о размере средней заработной платы или справок о доходах физического лица, оформленных в установленном порядке.

5.2.4. Заемщик обязан в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Банка, представить документы, подтверждающие использование Целевого Кредита.

5.2.5. Заемщик обязан своевременно ознакамливаться с изменениями, вносимыми Банком в Правила согласно действующему законодательству РФ. Заемщик не вправе ссылаться на то, что он не был с ними ознакомлен, если Банк произвел уведомление Заемщика в порядке, предусмотренном в главе 8.1 настоящих Правил.

5.2.6. Уступка Заемщиком и (или) Залогодателем своих прав по Договору кредита и/или обеспечивающим его договорам и (или) по договору, на основании которого приобретает Недвижимость, без предварительного письменного согласия Банка не допускается.

5.2.7. Отчуждение Заемщиком и (или) Залогодателем Недвижимости без предварительного письменного согласия Банка не допускается.

5.2.8. Заемщик и (или) Залогодатель не вправе без предварительного письменного согласия Банка передавать Недвижимость в аренду или в безвозмездное пользование третьим лицам.

5.2.9. Заемщик обязуется по требованию Банка предоставлять последнему сведения относительно лиц, зарегистрированных в Жилье по месту пребывания или по месту жительства.

Статья 5.3. Права Банка.

5.3.1. Банк вправе потребовать досрочного возврата Задолженности и обратиться взыскание на заложенное и (или) иное имущество Заемщика и (или) Залогодателя – третьего лица, в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

5.3.2. При наступлении оснований возникновения у Банка права требовать досрочного возврата суммы Кредита вместе с причитающимися к уплате Процентами и (или) Неустойки, срок исполнения кредитного обязательства считается наступившим.

5.3.3. Банк вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы Кредита вместе с причитающимися Процентами путем направления Заемщику соответствующего письменного требования (далее - Требование), в следующих случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации:

5.3.3.1. при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части Кредита и (или) Процентов;

5.3.3.2. при невыполнении Заемщиком обязанностей по обеспечению возврата суммы Кредита, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает;

5.3.3.3. при невыполнении Заемщиком условия Договора кредита о целевом использовании суммы Кредита, при нарушении Заемщиком обязанностей по использованию полученных средств на определенные цели, а также при нарушении Заемщиком обязанностей по обеспечению возможности осуществления Банком контроля за целевым использованием суммы Кредита.

Требование направляется Заемщику заказным письмом с уведомлением о вручении либо другим аналогичным способом по адресу, указанному в Договоре кредита либо адресу, сообщенному Заемщиком в последнем предоставленном Банку письменном сообщении. В Требовании указывается:

- ссылка на то, что Требование направлено в соответствии с настоящим пунктом Правил;

- расчет денежной суммы (которая включает в себя сумму Основного долга и Процентов, а также неустойки (если Банк воспользовался своим правом), подлежащей взысканию с Заемщика, составленный на дату направления Требования Заемщику;

- номера счетов, на которые Заемщик обязан зачислить подлежащую возврату денежную сумму;

- срок, в течение которого Заемщик обязан осуществить возврат денежной суммы Банку.

Если Заемщик в дату получения Требования не исполнит Требования, то Договор кредита считается расторгнутым в одностороннем порядке с даты получения Требования Заемщиком. Если Требование направлено Банком по надлежащему адресу, но Банком не получены документы, подтверждающие получение Требования Заемщиком, то Договор кредита считается расторгнутым в одностороннем порядке на 22 день с даты направления Банком указанного выше Требования.

5.3.4. Банк вправе в любое время уменьшить величину Лимита кредитной линии (если Договор кредита заключен на условиях возобновляемого Кредита) или отказаться от предоставления Кредита, в следующих случаях:

- нарушения обязательств по погашению Задолженности Банку;

- ухудшения финансового состояния Заемщика;

- изменения места работы Заемщика;

- предоставления Заемщиком Банку недостоверных сведений;

- предъявления к Заемщику требований о взыскании денежных средств со стороны других лиц;

- нарушения Заемщиком обязательств по другим договорам, заключенным с Банком;

- в иных случаях,

если вышеуказанные случаи будут очевидно свидетельствовать о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.

О своих действиях Банк предварительно уведомляет Заемщика в письменном виде:

- почтовой связью по адресу Заемщика, указанному в Договоре кредита, либо

- путем вручения уведомления Заемщику лично, либо

Заемщик уведомляется иным способом, указанным в Договоре кредита.

5.3.5. Банк имеет право на основании письменного запроса, полученного от поручителя или Залогодателя Заемщика, предоставлять информацию об исполнении Заемщиком своих обязательств по Договору кредита, а также предоставлять копии подтверждающих документов: Договора кредита с дополнительными соглашениями и приложениями, расчетных документов.

Статья 5.4. Обязанности Банка.

5.4.1. При полном исполнении Заемщиком обязательств по Договору кредита Банк обязан по первому требованию Заемщика выдать ему документ, подтверждающий исполнение обязательств по Кредиту, обеспеченному залогом.

Глава 6. Порядок предоставления информации

6.1. Банк предоставляет Заемщику измененный План возврата кредита и уплаты процентов; информацию об изменении Полной стоимости Кредита, о размере Задолженности, о произведенных платежах, доступной сумме Лимита кредитной линии при личном обращении Заемщика в подразделение Банка либо иным способом, предусмотренном Договором кредита, либо иным, согласованным Сторонами способом.

6.2. В случае нарушения Заемщиком срока по возврату Кредита и (или) уплаты Процентов Банк не позднее 7 (седьмого) календарного дня со дня нарушения Даты уплаты Платежа направляет Заемщику SMS-сообщение о сумме имеющейся Задолженности.

6.3. Заемщик предупреждается о том, что:

- использование Заемщиком телефона, сотового телефона, электронной почты в целях исполнения Договора кредита могут повлечь неблагоприятные для Заемщика последствия в виде несанкционированного использования телефона, сотового телефона и/или адреса электронной почты Заемщика, а также риски, потери, убытки и неблагоприятные последствия сбоя, неполадок, искажений, которые могут возникнуть при использовании указанных средств связи, либо в работе оборудования, систем связи, программного обеспечения, в том числе находящиеся под контролем информационных посредников и организаций, предоставляющих услуги связи;

- каналы передачи сообщений, используемые при получении информации и совершении операций посредством телефона, системы ДБО не всегда являются безопасными и могут повлечь неблагоприятные для Заемщика последствия. Такие риски увеличиваются, если Заемщик нарушал правила безопасности, установленные настоящими Правилами и соответствующими инструкциями для пользователей систем ДБО.

Глава 7. Ответственность Сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору кредита Стороны возмещают друг другу убытки.

7.2. При нарушении Даты уплаты Платежа по Кредиту (Основному долгу), установленной в Приложении 1 к Договору кредита, Банк вправе взыскать с Заемщика Неустойку. Размер Неустойки определяется в Договоре кредита.

Неустойка уплачивается от суммы просроченной задолженности по Кредиту (Основному долгу), за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления Даты уплаты Платежа по Кредиту (его части) и заканчивая днем фактического возврата Кредита (его части), включительно.

В случае, если гашение Кредита осуществляется в Периоде, Неустойка уплачивается от суммы просроченной задолженности по Кредиту, за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления последней даты Периода, установленной в Платежном плане возврата кредита и уплаты процентов, и заканчивая днем фактического возврата Кредита (его части), включительно.

Уплата Неустойки не освобождает Заемщика от уплаты Процентов за пользование Кредитом.

Глава 8. Заключительные положения

8.1. Банк вправе в одностороннем порядке изменять и (или) дополнять Правила, а также индивидуальные условия кредитования Заемщика при условии, что такие изменения

не повлекут за собой возникновение новых или увеличение существующих обязательств Заемщика по возврату Кредита.

Вышеуказанные изменения и/или дополнения распространяются на отношения по Договору кредита хотя и возникшие между Сторонами до дня внесения соответствующих изменений и/или дополнений, но существующие на день их внесения.

Уведомление Заемщика о таких изменениях и/или дополнениях, а также о дате вступления их в действие осуществляется с использованием телефонной/сотовой связи и/или электронной почты и/или иными способами, в том числе путем размещения соответствующих объявлений в специально отведенных для информирования клиентов местах, расположенных в помещениях Банка, а также на сайте Банка www.sngb.ru.

8.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств, вытекающих из Договора кредита и настоящих Правил, Банк и Заемщик будут решать в претензионном порядке.

Претензии предъявляются в письменной форме. Претензии к Банку предъявляются Заемщиком или его представителем лично или направляются с использованием средств почтовой связи.

Претензии рассматриваются Сторонами в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения претензии.

8.2.1. Претензионный порядок не применяется в случае предъявления Банком требований по факту ненадлежащего и/или несвоевременного исполнения Заемщиком обязательств по возврату Кредита либо неисполнения иных обязанностей, предусмотренных Договором кредита, и являющихся основанием для предъявления требования о досрочном взыскании Задолженности и (или) расторжении Договора кредита, и (или) обращения взыскания на Недвижимое имущество.

8.3. Иски Банка к Заемщику рассматриваются по подсудности и подведомственности, установленной Договором кредита.

Иски Заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.4. При заключении, исполнении, изменении, расторжении Договора кредита, а также во всем ином, не предусмотренном настоящими Правилами и Договором кредита, Банк и Заемщик руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.