

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

(в редакции приказов от 18.08.2015 №379-од/1, 11.05.2016 №222-од/1, 09.02.2017 №055-од/1, 06.06.2017 №302-од/1, 31.01.2018 №039-од/1, 18.07.2018 №416-од/1, 23.08.2018 № 501-од/1, 11.01.2019 № 001- од/1, 21.06.2019 № 355-од/1, 25.09.2019 № 542-од/1, 19.02.2020 № 220-од/1, 31.08.2020 № 470-од/1, 20.11.2020 № 637-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	9
Статья 3.1.	Порядок выдачи кредита	9
Статья 3.2.	Порядок начисления процентов.....	10
Статья 3.3.	Условия, влияющие на размер Процентов. Перечень документов, подтверждающих выполнение Заемщиком условий по Договору кредита.....	10
Глава 4.	Порядок исполнения обязательств заемщика по договору кредита	13
Статья 4.1.	Порядок уплаты процентов, неустойки и возврата кредита.....	13
Статья 4.2.	Порядок досрочного возврата кредита	14
Глава 5.	Права и обязанности Сторон.....	17
Статья 5.1.	Права Заемщика.....	17
Статья 5.2.	Обязанности Заемщика.....	17
Статья 5.3.	Права Банка.....	19
Статья 5.4.	Обязанности Банка.....	20
Глава 6.	Порядок предоставления информации.....	20
Глава 7.	Ответственность сторон.....	21
Глава 8.	Заключительные положения.....	21

Настоящие Правила предоставления физическим лицам в Акционерном обществе «Сургутнефтегазбанк» кредитов, обеспеченных ипотекой *(общие условия)* (далее – Правила) содержат Общие условия выдачи кредитов, предоставляемых на цели приобретения (строительства) жилого (нежилого) помещения или предоставляемых на потребительские цели с обеспечением в виде залога недвижимого имущества (ипотека).

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Правилах, если в тексте явно неговорено 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.

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 залогового счёта – соглашение, заключаемое между Банком и Заемщиком об открытии Заемщику залогового счета в валюте Российской Федерации, на который Банк обязуется зачислить денежные средства, поступившие со счета эскроу, открытого на имя Заемщика в уполномоченном банке, в связи с прекращением Договора счета эскроу.

1.6. 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.

1.7. 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 Правила.

1.8. Договор купли – продажи Жилого (Нежилого) помещения - соглашение, заключаемое между Продавцом и Покупателем в соответствии с требованиями действующего законодательства России, и связанное с передачей помещения Продавцом в собственность Покупателя за установленную в данном соглашении плату. Переход права собственности на помещение подлежит государственной регистрации.

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

1.8.1. Договор купли-продажи с условием об ипотеке в силу закона - под которым понимается Договор купли-продажи Жилого (Нежилого) помещения, содержащий в себе условие о том, что 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 (Нежилого) помещения в пользу Банка, возникающей на основании закона;

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

1.9. Договор счета эскроу - соглашение, заключаемое между участником долевого строительства, застройщиком и уполномоченным банком об открытии специального счета эскроу в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от участника долевого строительства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, заключенного между участником долевого строительства и застройщиком.

1.10. 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.

1.11. 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.

1.12. 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.

1.13. 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.

1.13.1. 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.

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

1.14. 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, именуются 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».

1.15. 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.

Право залога на Предмет залога возникнет у Банка с момента государственной регистрации залога в ЕГРН Уполномоченным органом по регистрации прав.

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

1.17. 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:

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

1.17.2. Целевой Ипотечный кредит – содержит конкретную цель использования Кредита - приобретение готового или строящегося Жилого (Нежилого) помещения и/или Земельного участка для целей строительства Жилого помещения и пр., с указанием его индивидуальных признаков, 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);

5) для приобретения Заемщиком Нежилого помещения в собственность (совместную или долевую), в том числе путем участия в долевом строительстве, а также расположенного под ним земельного участка или прав на земельный участок с условием о передаче приобретаемого Недвижимого имущества в залог Банку.

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

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

1.19.1. 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 Правил относятся;

1.19.1.1. 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;

1.19.1.2. 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;

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

1.19.2. Нежилое помещение – объект Недвижимого имущества, не предназначенный для проживания граждан либо допускающий возможность временного проживания граждан.

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

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

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

1.21. Объект долевого строительства - Жилое (Нежилое) 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.

1.22. 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.

1.23. 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.

1.24. Показатель долговой нагрузки (ПДН) - отношение суммы среднемесячных платежей по всем кредитам и займам Заемщика к величине его среднемесячного дохода. ПДН рассчитывается Банком в порядке, установленном Банком России.

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

1.26. 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.

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

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

1.29. Система ДБО (Система дистанционного банковского обслуживания «СНГБ Онлайн») – совокупность программно-технических средств Банка, позволяющих Заемщику с использованием устройств Заемщика заключать сделки, подавать поручения, совершать операции, получать иные услуги в соответствии с доступным функционалом системы без посещения офисов Банка.

Порядок подключения Заемщика к системе ДБО, перечень доступных операций, а также условия и порядок их совершения определяются Правилами ДБО и Инструкцией для пользователей системы «СНГБ Онлайн».

1.30. Счет - банковский счет физического лица, открытый Банком Заемщику на основании договора банковского счета, в т.ч. договора банковского счета со специальным режимом (для зачисления денежных средств в целях оплаты Жилья (Нежилого помещения)) /договора срочного банковского вклада/договора банковского вклада до востребования/договора об открытии и обслуживании счета для расчетов с использованием банковских карт.

1.31. 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.

1.32. 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.

Глава 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КРЕДИТА

2.1. 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 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 на цели, в сумме и на срок, указанные в Индивидуальных условиях Договора кредита.

В зависимости от условий Договора кредита Кредит предоставляется одновременно 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 не ранее даты, указанной в Плате возврата кредита и уплаты процентов, при условии получения Банком следующих документов:

3.1.4.1. выписки из ЕГРН в электронном виде, получаемой Банком по запросу Заемщика из информационного ресурса, содержащего сведения ЕГРН;

3.1.4.2. Договора залога или договора, на основании которого приобретает Недвижимое имущество.

Вышеуказанные документы должны подтверждать факт регистрации Уполномоченным органом по регистрации прав:

- обременения (залога) Недвижимого имущества или имущественных прав требований на Объект долевого строительства в пользу Банка, как единственного залогодержателя, и

- права собственности Заемщика или Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требований (в зависимости от приобретения Недвижимого имущества, на которое Продавцом (Застройщиком) либо оформлено право собственности, либо строительство которого не завершено).

Если документ, указанный в п.3.1.4.2. Правил:

- нотариально удостоверен и/или регистрационные действия совершены в электронной форме, то подтверждением возникновения прав будет являться документ, указанный в п.3.1.4.1. Правил;

- предоставлен в виде копии, то одновременно предоставляется оригинал для осуществления Банком сверки.

По решению уполномоченного лица Банка документ, указанный в п.3.1.4.1. Правил, может не запрашиваться. В таком случае документами, подтверждающими наличие обеспечения, являются соответствующие договоры с отметкой Уполномоченного органа по регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Банка, как единственного залогодержателя.

Договором кредита может быть установлен иной перечень документов, предоставляемых Банку для выдачи Кредита.

Факт предоставления в Банк соответствующих документов подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи, по установленной Банком форме.

Банк вправе отказать Заемщику в выдаче Кредита, если предоставленные им документы, противоречат друг другу или условиям Договора либо Правил.

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 участия в долевом 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.

Статья 3.3. Условия, влияющие на размер Процентов. Перечень документов, подтверждающих выполнение Заемщиком условий по Договору кредита

3.3.1. Установленным ниже перечнем условий, которые упоминаются в Договоре кредита, определено:

- какие документы необходимо предоставить Заемщику/Залогодателю, для подтверждения Банку выполнения условия и момент выполнения условия;
- сроки окончания страхования;
- как исчисляются периоды пользования Кредитом, указанные в определенном количестве дней.

Если иное не установлено Договором кредита, условия, упомянутые в Договоре кредита, имеют следующее значение.

3.3.1.1. Днем представления документов, подтверждающих исполнение условия по:

- целевому использованию Кредита;
 - передаче Недвижимого имущества или имущественных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в залог Банку;
 - страхованию (Недвижимого имущества/личному страхованию - если Заемщик изъявил желание осуществить личное страхование);
 - передаче Банку иных документов
- является день подписания Банком и одним из Заемщиков/Залогодателем акта приема-передачи, по установленной Банком форме.

Если документ предоставлен в виде копии, то одновременно предоставляется оригинал для осуществления Банком сверки, если иное не следует из Договора кредита или Правил.

3.3.1.2. Днем истечения периода страхования Недвижимого имущества/личного страхования является:

- последний день действия страхового полиса (договора страхования), который фиксируется Банком и одним из Заемщиков/Залогодателем в акте приема-передачи, по установленной Банком форме, либо
- в случае досрочного прекращения или отказа Заемщика/Залогодателя от договора страхования - день, когда Банк узнал о данном факте.

Если дни действия страховых полисов (договоров страхования) различны (например, Недвижимого имущества и личного страхования), то для определения размера Процентом за пользование Кредитом применяется более ранняя из дат.

3.3.1.3. Порядок исчисления периода равного 31/36/62/71 дням пользования Кредитом следующий:

- под 31/36/62/71 днем пользования Кредитом, упомянутым в Договоре кредита, понимается период, исчисление которого начинается со дня, следующего за днем выдачи Кредита, который и является первым днем пользования Кредитом, и заканчивается на 31/36/62/71 день, который отсчитывается с указанного выше первого дня. При подсчете периода пользования Кредитом нерабочие и праздничные дни из периода не исключаются.

В аналогичном порядке исчисляются иные сроки пользования Кредитом, указанные в подпункте 4 пункта 2 Договора кредита.

3.3.1.4. Перечень документов, предоставляемых Банку при оформлении залога Недвижимого имущества (имущественных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве).

а) в случае передачи Недвижимого имущества (имущественных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве) в залог по Договору ипотеки:

- Договор ипотеки, с отметкой Уполномоченного органа по регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Банка как единственного залогодержателя. Одновременно должны быть оформлены в залог права на Земельный участок (аренды, собственности, при их наличии) под Недвижимым имуществом, в пользу Банка.

Если Банк получил Договор ипотеки ранее Заемщика, то днем его предоставления является дата получения Банком документов в Уполномоченном органе по регистрации прав и указанная в соответствующей расписке. Размер процентной ставки (если такая зависимость установлена Договором кредита) и порядок её применения определяется условиями Договора кредита.

б) в случае передачи Недвижимого имущества в залог по Договору купли-продажи с условием об ипотеке в силу закона/ Договору уступки прав требований/ Договору участия в долевом строительстве:

- Договор купли-продажи с условием об ипотеке в силу закона, с отметкой Уполномоченного органа по регистрации прав о регистрации прав собственности и ипотеки в пользу Банка как единственного залогодержателя. Если одновременно с Недвижимым имуществом приобретаются права на Земельный участок под ним, то должен быть оформлен залог Земельного участка в пользу Банка;

- Договор уступки прав требований/ Договор участия в долевом строительстве, с отметкой Уполномоченного органа по регистрации прав о регистрации указанного договора и залога имущественных прав требований в пользу Банка как единственного залогодержателя.

в) выписка из ЕГРН в электронном виде, полученная Банком по запросу Заемщика из информационного ресурса, содержащего сведения ЕГРН, и подтверждающая:

- передачу Недвижимого имущества и прав на Земельный участок (при их наличии) или имущественных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в залог Банку как единственному залогодержателю либо

- регистрацию Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требований, а также регистрацию залога имущественных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в пользу Банка, как единственного залогодержателя.

По решению уполномоченного лица Банка документ, указанный в подпункте в) п.3.3.1.4. Правил, может не запрашиваться. В таком случае документами, подтверждающими выполнение условия, являются соответствующие договоры с отметкой Уполномоченного органа по регистрации прав о регистрации ипотеки в пользу Банка, как единственного залогодержателя.

Если договор, указанный в настоящем пункте Правил:

- нотариально удостоверен и/или регистрационные действия совершены в электронной форме, то отметки Уполномоченного органа не требуется, а подтверждением возникновения прав будет являться документ, указанный в подпункте в) настоящего пункта Правил;

- предоставлен в виде копии, то одновременно предоставляется оригинал для осуществления Банком сверки.

3.3.1.5. Перечень документов, предоставляемых Банку в подтверждение целевого использования Кредита (кроме п.3.3.1.6. Правил) - предоставляются документы, указанные в подпунктах б), в) п.3.3.1.4. Правил.

3.3.1.6. Перечень документов, предоставляемых Банку в подтверждение целевого использования Кредита в случае приобретения Земельного участка и строительства на нем Жилья:

3.3.1.6.1. в отношении Земельного участка и Жилья:

а) документ, указанный в подпункте в) п.3.3.1.4. Правил;

б) оригинал или копия письменного разрешения органов опеки и попечительства на ипотеку Жилья и Земельного участка, если оно ранее не предоставлялось и если законом предусмотрена обязанность по его получению;

в) оригинал или копия согласия супруга (супруги) на передачу в залог в силу закона Жилья и Земельного участка, если оно ранее не предоставлялось и если законом предусмотрена обязанность по его получению.

3.3.1.6.2. в отношении Жилья - копия технического плана на Жилье или иной технической документации, которая также, как и технический план, содержит экспликацию и план Жилья.

3.3.1.7. Перечень документов, предоставляемых Банку в подтверждение страхования Недвижимого имущества/личного страхования (если Заемщик изъявил

желание осуществить личное страхование (в том числе, в случае продления срока действия страхования)) – предоставляются документы, указанные в п. 5.2.1.3 Правил.

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 Платежном плане, 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 плане возврата кредита и уплаты процентов.

4.1.6. Заемщик обязуется ежемесячно уплачивать Проценты за пользование Кредитом в Даты уплаты Платежа, установленные в Платежном плане возврата кредита 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) в подразделениях Банка, расположенных в населенном пункте по месту получения Заемщиком оферты (предложения заключить Договор), или с использованием систем ДБО (при наличии технической возможности и если Заемщик выразил желание воспользоваться соответствующей услугой Банка) 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 Плане возврата кредита и уплаты процентов (далее – **День досрочного гашения**), при условии уведомления об этом Банка в сроки, указанные в пдп. 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 пдп. 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) обеспечивает в сроки, указанные ниже, наличие на Счете для досрочного гашения денежных средств в размере, достаточном для исполнения Банком поручения Заемщика, согласно Заявлению.

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).

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

г) в случае полного досрочного возврата Кредита обеспечивает наличие на Счете для досрочного гашения в сроки, указанные в пдп. в) п. 4.2.1.2.1. Договора, денежных средств, достаточных для гашения Банку Кредита и уплаты Процентов за пользование Кредитом в соответствии с фактическим периодом пользования Кредитом;

д) обеспечивает выполнение своей обязанности по внесению очередных платежей по Кредиту в размерах и в сроки, предусмотренные в Плане возврата кредита и уплаты процентов, в случае досрочного возврата части Кредита.

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.

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).

В случае, если на День досрочного гашения на Счете для досрочного гашения будет сумма денежных средств в размере меньше, чем необходима для гашения Кредита в соответствии с абз. 1 пдп. в) п. 4.2.1.2.1. Правил, либо в случае непоступления такой суммы на Счет для досрочного гашения в срок, установленный абз. 3 пдп. в) п. 4.2.1.2.1. Правил, Банк исполняет Заявление в пределах суммы денежных средств, которые будут находиться на Счете для досрочного гашения, при этом первоначально будет исполняться обязанность Заемщика по оплате суммы очередных платежей по Кредиту в соответствии с пдп. г), д) п. 4.2.1.2.1 Правил.

б) вправе отказать Заемщику в исполнении Заявления в случае оформления Заявления не в соответствии с условиями Договора. В этом случае Заявление не подлежит исполнению Банком, что не лишает Заемщика права 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 компенсационным фондом гражданам-участникам долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу Жилых помещений, в случае банкротства Застройщика;
- 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 (Нежилое помещение), Заемщик обязан в течение месяца за свой счет застраховать Жилое помещение (Нежилое 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».

Заемщик обязан выполнять условия п. 5.2.1.3 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 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.), и назначил Банк выгодоприобретателем, то Заемщик после заключения договора страхования, продления срока его действия либо заключения договора на новый срок, передает Банку копии правил страхования (при наличии в виде отдельного документа), договора страхования (при наличии в виде отдельного документа), страхового полиса и квитанции, подтверждающей оплату суммы страхового взноса. В случае, если Заемщик выбрал страхование по коллективной схеме, то предоставление документов, указанных в настоящем абзаце, не требуется.

Оплата страховых взносов, продление срока действия соответствующего полиса и (или) договора страхования осуществляется Заемщиком если он изъявил желание осуществить личное страхование.

5.2.1.3. Заемщик в рамках исполнения обязанности по страхованию заложенного имущества 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 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. В случае, если Заемщик выбрал страхование по коллективной схеме, то предоставление документов, указанных в настоящем абзаце, не требуется.

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.

5.2.2. Заемщик, в целях обеспечения возможности надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору, при возникновении указанных ниже обстоятельств в письменной форме уведомляет 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.

В случаях, установленных действующим законодательством РФ, Заемщик предоставляет документы, подтверждающие соответствующие изменения.

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

5.2.4. Заемщик обязан включить в текст:

- Договора участия в долевом в строительстве/Договора уступки прав требований/Договора купли-продажи Жилого (Нежилого) помещения - условие о необходимости возврата полученных от Банка денежных средств в размере Задолженности в случае расторжения указанных договоров;

- Договора счета эскроу (в случае его заключения) – условие о том, что при прекращении Договора счета эскроу в связи с расторжением Договора участия в долевом строительстве либо отказа от Договора участия в долевом строительстве денежные средства со счета эскроу перечисляются уполномоченным банком на залоговый счет Заемщика, открытый в Банке на основании Договора залогового счета, а также реквизиты такого залогового счета Заемщика.

5.2.4.1. Заемщик обязан:

- предварительно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней до дня принятия мер по расторжению Договора участия в долевом в строительстве/Договора уступки прав требований/Договора купли-продажи Жилого (Нежилого) помещения в письменном виде сообщить об этом Банку;

- при прекращении Договора счета эскроу совершить все действия, необходимые для перечисления денежных средств со счета эскроу на залоговый счет Заемщика, открытый в Банке на основании Договора залогового счета.

5.2.4.2. Заемщик проинформирован о том, что:

- расторжение Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требований/Договора купли-продажи Жилого (Нежилого) помещения по взаимному согласию сторон указанного договора либо в одностороннем порядке;

- невыполнение обязанностей, указанных в абзацах 3 п.п.5.2.4-5.2.4.1 Правил или воспрепятствование поступлению денежных средства со счета эскроу на залоговый счет, открытый Заемщику в Банке

является нарушением условия о целевом использовании Кредита и обеспеченности Кредита (согласно условиям Договора кредита) и влечет наступление следующих последствий:

- факт предъявления Банком требования о досрочном взыскании Кредита считается наступившим в день расторжения Договора участия в долевом строительстве/Договора уступки прав требований/Договора купли-продажи Жилого (Нежилого) помещения. Порядок предъявления Банком требования о досрочном взыскании Кредита, установленный в п.5.3.3 Правил, не применяется;

- Заемщик обязан вернуть оставшуюся сумму Кредита вместе с причитающимися Процентами, если иной порядок возврата (сроки возврата) Задолженности предварительно письменно не будет согласован Банком.

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 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 приобретается 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 обязан по требованию Банка предоставлять последнему сведения относительно лиц, зарегистрированных в Жилье либо в Нежилом помещении (с возможностью временного проживания граждан) по месту пребывания или по месту жительства.

5.2.10. Заемщик (солидарные Созаемщики) обязуются дать согласие на сбор и обработку акционерным обществом "ДОМ.РФ" персональных данных в целях реализации акционерным обществом "ДОМ.РФ" мероприятий, предусмотренных Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей (утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711) и (или) Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах (утверждены Постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 N 566).

Статья 5.3. Права Банка.

5.3.1. 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 письменной форме 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, либо путем вручения уведомления Заемщику лично, либо Заемщик уведомляется иным способом, указанным в Договоре кредита.

5.3.2. Банк вправе 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.

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 способом, установленным Договором кредита, по адресу, указанному в Договоре кредита либо адресу, сообщенному Заемщиком в последнем предоставленном Банку письменном сообщении. В Требовании указывается:

- расчет денежной суммы, подлежащей уплате Банку (которая включает в себя сумму Основного долга, Процентов, а также сумму Неустойки, если Банк воспользовался своим правом на ее взыскание), составленный на дату направления Требования Заемщику;
- срок, в течение которого Заемщик обязан осуществить возврат денежной суммы Банку;
- номер счета, на который Заемщик обязан зачислить подлежащую возврату денежную сумму.

Договор кредита считается расторгнутым со дня, следующего за днем направления Банком Требования, если больший срок прямо не будет оговорен в самом Требовании.

5.3.4. Банк вправе потребовать досрочного возврата оставшейся суммы Кредита вместе с причитающимися к уплате Процентами и (или) Неустойки и обратиться с иском о взыскании на заложенное и (или) иное имущество Заемщика и (или) залогодателя – третьего лица, в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

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

5.3.6. Банк вправе запросить у Заемщика сведения о размере его среднемесячной заработной платы путем предоставления справок о размере средней заработной платы или о доходах физического лица, оформленных в установленном порядке.

Указанные справки по желанию Заемщика могут быть запрошены им самим посредством использования единой системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ) с последующим направлением запрашиваемых справок Банку.

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, расположенное в населенном пункте по месту получения Заемщиком оферты (предложение заключить Договор).

Дополнительно Банк вправе направить Заемщику информацию (письма, требования и т.п.) по почте и/или с использованием электронных средств связи, в том числе посредством сотовой связи и/или электронной почты и/или систем ДБО (при условии, что Заемщик выразил желание воспользоваться соответствующей услугой).

6.2. В случае нарушения Заемщиком срока возврата Кредита и (или) уплаты Процентов Банк не позднее 7 (сестьмого) календарного дня со дня нарушения Даты уплаты Платежа направляет Заемщику уведомление о сумме имеющейся Задолженности посредством SMS-сообщения или иным способом, установленным Договором кредита.

6.3. Заемщик предупреждается о том, что использование электронных средств связи, в том числе сотового телефона, электронной почты, систем ДБО в рамках Договора кредита могут повлечь неблагоприятные для Заемщика последствия:

- в виде сбоев, 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;

- в виде потерь, убытков и иных неблагоприятных последствий, поскольку каналы передачи сообщений, используемые при получении информации и совершении операций посредством электронных средств связи, в том числе сотового телефона, электронной почты, систем ДБО, не всегда являются безопасными. Такие риски увеличиваются, если Заемщик нарушал правила безопасности, установленные 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. Правила размещаются в специально отведенных для информирования клиентов местах, расположенных в помещениях Банка и (или) на сайте Банка в сети Интернет по адресу www.sngb.ru.

По выбору Банка Правила доводятся до сведения клиентов одним или несколькими из нижеперечисленных способов:

- размещение в специально отведенных для информирования клиентов местах, расположенных в помещениях Банка;

- размещение информации на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.sngb.ru;

- иными способами (в том числе предоставление копий документов по запросу клиента и прочие),

если действующим законодательством РФ не установлен определенный способ уведомления Заемщиков.

8.2. 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 об изменениях и/или дополнениях в Правила, а также о дате вступления их в действие осуществляется путем размещения соответствующих объявлений в специально отведенных для информирования клиентов местах, расположенных в помещениях Банка, а также на сайте Банка www.sngb.ru.

Заемщик вправе обратиться в Банк с заявлением о получении уведомления об указанных изменениях, а также о дате вступления их в действие иным способом, согласованным между Банком и Заемщиком.

8.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств, вытекающих из Договора кредита и 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.

8.3.1. 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 оставшейся суммы Кредита вместе с причитающимися Процентами и (или) расторжении Договора кредита, и (или) обращения взыскания на Недвижимое имущество.

8.4. Иски Банка к Заемщику рассматриваются по подсудности, установленной Договором кредита.

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

8.5. При заключении, исполнении, изменении, расторжении Договора кредита, а также во всем ином, не предусмотренном 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.