

# Общие условия кредитного договора по ипотеке

## 1. Термины и определения

- 1.1. **График платежей** — информационный расчёт ежемесячных платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования последнего и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору.
- 1.2. **Ежемесячный платёж** — ежемесячный аннуитетный платёж (кроме платежей за Первый и Последний процентные периоды), включающий сумму по возврату Кредита и уплате начисленных процентов в соответствии с Графиком платежей.
- 1.3. **Залогодатель** — собственник Предмета ипотеки, заложенного в обеспечение исполнения обязательств по Договору.
- 1.4. **Залогодержатель/Кредитор** — ПАО «МТС-Банк». Адрес места нахождения: 115432, Российская Федерация, г. Москва, проспект Андропова, д. 18, корп. 1, ИНН: 7702045051, КПП: 775001001, БИК: 044525232, к/с 30101810600000000232 в ГУ Банка России по ЦФО.
- 1.5. **Задолженность** — задолженность Заёмщика перед Кредитором в любой момент времени совместно или, если указано особо, раздельно, по Основному долгу, процентам, неустойке, по возмещению расходов Кредитора в связи с Договором и внесению иных платежей, предусмотренных Договором.
- 1.6. **Остаток суммы Кредита (Основной долг)** — сумма Кредита, уменьшенная на сумму произведенных Заёмщиком платежей в счёт ее возврата.
- 1.7. **Первый процентный период** — период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, до даты оплаты первого платежа, установленной Графиком платежей.
- 1.8. **Последний процентный период** — период с первого числа календарного месяца, в котором обязательства Заёмщика по Договору исполнены в полном объеме, по дату фактического исполнения указанных обязательств (обе даты включительно).
- 1.9. **Предмет ипотеки** — недвижимое имущество, либо права на недвижимое имущество, указанное в п. 11.2. индивидуальных условий Договора.
- 1.10. **Просроченный платёж** — платёж (Ежемесячный платёж, платёж за Первый процентный период, платёж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату Остатка суммы Кредита и/или уплате начисленных процентов.
- 1.11. **Процентный период** — временной период, за который начисляются проценты за пользование Кредитом, определенный графиком платежей. Каждый последующий Процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода, и заканчивается в число, соответствующее числу выдачи Кредита, следующего за датой начала Процентного периода календарного месяца (обе даты включительно).
- 1.12. **Процентная ставка** — размер годовой процентной ставки за пользование Кредитом, которые Заёмщик обязан уплатить Кредитору по настоящему Договору, со дня, следующего за днём предоставления Кредита, по дату фактического возврата Кредита (включительно), если Договором не предусмотрено иное.
- 1.13. **Сумма Кредита** — сумма фактически предоставленных Кредитором Заёмщику денежных средств на условиях, установленных Договором, указанная в п.1 Индивидуальных условий Договора и в Графике платежей, подписываемом Сторонами при предоставлении Кредита и являющемся приложением к Договору.
- 1.14. **Имущественное страхование** — страхование Предмета ипотеки от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки.
- 1.15. **Титульное страхование** — страхование от риска, связанного с утратой Предмета ипотеки в результате прекращения права собственности на него, а также от риска ограничения (обременения) права собственности на Предмет ипотеки.
- 1.16. **Личное страхование** — страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) Заёмщика.
- 1.17. **Системы Дистанционного банковского обслуживания (Системы ДБО)** — технологические решения по взаимодействию Банка с Клиентами с использованием систем удаленного обслуживания посредством которых Клиенты, не посещая подразделения Банка, пользуются банковскими услугами, предоставляемыми в рамках Договора комплексного обслуживания и Договоров о предоставлении банковских продуктов в установленном ими порядке.
- 1.18. **Договор комплексного обслуживания** — «Договор комплексного банковского обслуживания физических лиц в ПАО «МТС-Банк», заключенный между Банком и Клиентом путем присоединения Клиента к Общим условиям комплексного обслуживания.
- 1.19. **Отложенный платёж** — разница между Ежемесячным платёжом и Платёжном льготного периода, отложенный на конец Срока Кредита, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательств Заёмщика по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.
- 1.20. **Платёж льготного периода** — ежемесячный платёж в Льготный период в размере фиксированной суммы, определенной Заёмщиком в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Основного долга, в соответствии с Графиком платежей. Данный платёж включает в себя в первую очередь проценты / их часть в Ежемесячном платеже и во вторую очередь Основной долг / его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Заёмщиком уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.
- 1.21. **Требование** — требование Заёмщика об изменении условий Договора, предусматривающее приостановление исполнения Заёмщиком своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Заёмщика возникает соответствующее право в рамках Закона № 353-ФЗ.

- 1.22. **Льготный период** — период времени, определенный Заёмщиком в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Заёмщиком по Договору либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Заёмщиком в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода — дата направления Требования Кредитору (обе даты включительно).
- 1.23. **Счёт** — открываемый Заёмщику, в целях кредитования — банковский счёт, для расчётов по настоящему Договору на основании Заявления или банковский счёт, имеющийся у Заёмщика в Банке и указанный в Заявлении для зачисления суммы Кредита.

## 2. Предмет договора

- 2.1. Согласно настоящему Договору Кредитор обязуется предоставить Заёмщику Кредит под залог недвижимого имущества (права требования), а Заёмщик обязуется возвратить Кредитору Кредит и уплатить проценты за пользование Кредитом на условиях, указанных в настоящем Договоре.

## 3. Порядок пользования кредитом и его возврата

- 3.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются ежедневно со дня, следующего за днем фактического предоставления Кредита, и по дату фактического возврата Кредита.
- 3.2. Расчёт Остатка суммы Кредита и суммы процентов за пользование Кредитом производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчёте процентов, начисляемых за пользование Кредитом, промежуточных округлений до копеек в течение Процентного периода не допускается.
- 3.3. Базой для начисления процентов за пользование Кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 3.4. В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями Стороны договорились считать субботу и воскресенье (далее — выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.
- 3.5. В случае, если в текущем Процентном периоде размер процентов, начисленных за фактическое количество дней пользования Остатком суммы Кредита в течение Процентного периода в соответствии с условиями Договора, превышает плановый размер Ежемесячного платежа, определенный по формуле, указанной в Разделе 7 Индивидуальных условий Договора, то платёж за указанный Процентный период определяется равным сумме фактически начисленных за текущий Процентный период, но неуплаченных процентов.
- 3.6. Заёмщик возвращает Кредит, уплачивает проценты, неустойку (при наличии) и иные платежи по Договору путем перечисления денежных средств, достаточных для совершения Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды, в порядке и сроки, указанные Разделе

7 Индивидуальных условий Договора способами, указанными в п.9 Индивидуальных условий Договора.

- 3.7. В случае передачи прав по Договору (в том числе по Закладной, при ее наличии) некредитной организации, исполнение обязательств Заёмщика новому Кредитору по Договору может быть осуществлено следующими способами:
- 3.7.1. Безналичным перечислением денежных средств со счетов Заёмщика на счёт Кредитора.
- 3.7.2. Безналичным перечислением денежных средств без открытия счёта на счёт Кредитора.
- 3.7.3. Внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора (при ее наличии).
- 3.8. В случае передачи прав по Договору новый Кредитор и/или Кредитор, направляет Заёмщику уведомление, в котором указываются реквизиты нового Кредитора, необходимые для надлежащего исполнения Заёмщиком обязательств по Договору.
- 3.9. Расчёт размера Ежемесячного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.
- 3.10. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату заключения Договора и может быть изменен по формуле, указанной в Разделе 7 Индивидуальных условий Договора в случае изменения процентной ставки (если применимо) или осуществления частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита в порядке, установленном настоящим Договором. Информация о размере Ежемесячных платежей (а также размерах платежей за Первый и Последний процентные периоды) указывается в Графике платежей, который предоставляется Кредитором Заёмщику в соответствии с условиями настоящего Договора. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней на будущие годы фактические платежи по Кредиту могут незначительно отличаться от плановых Ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счёт погашения основного долга по Кредиту, и сумм, направляемых в счёт уплаты процентов за пользование Кредитом, а также в части размера платежа за Последний процентный период.
- 3.11. Платёж за Последний процентный период и платёж в счёт полного досрочного возврата Кредита по Договору включает в себя платёж по возврату Остатка суммы Кредита, в полном объеме и уплате начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). При этом проценты уплачиваются за фактическое количество дней пользования Остатком суммы Кредита по дату полного исполнения обязательств (включительно), установленную Индивидуальными условиями Договора. В случае, если на момент полного возврата Кредита общая сумма процентов, указанная в Графике платежей, вследствие произошедших переносов нерабочих дней отличается (в большую или меньшую сторону) от суммы процентов, фактически начисленных в соответствии с условиями Договора, размер последнего платежа является корректирующим и включает в себя платёж по возврату Остатка суммы Кредита и суммы фактически начисленных, но неуплаченных процентов, а также сумм неустойки (при наличии). В случае, если размер Ежемесячного платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, то такой платёж определяется равным полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату очередного платежа и учитывается в качестве платежа за Последний процентный период.
- 3.12. При отсутствии просрочки в исполнении обязательств Заёмщиком из суммы Ежемесячного платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по уплате начисленных процентов за соответствующий Процентный период, во вторую очередь — обязательства по возврату суммы Кредита.
- 3.13. При просрочке Заёмщиком погашения суммы обязательства и/или уплаты процентов размер Ежемесячного платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов, подлежащих уплате.

В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заёмщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объёме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Кредитора:

- В первую очередь — требование по уплате Просроченных платежей в счёт уплаты процентов.
  - Во вторую очередь — требование по уплате Просроченных платежей в счёт возврата суммы Кредита.
  - В третью очередь — требование по уплате плановых процентов.
  - В четвертую очередь — требование по плановому возврату суммы Кредита.
  - В пятую очередь — требование по досрочному возврату Кредита.
  - В шестую очередь — требование по уплате неустойки в виде пени за Просроченные платежи в счёт уплаты процентов.
  - В седьмую очередь — требование по уплате неустойки в виде пени за Просроченные платежи в счёт возврата суммы Кредита.
  - В восьмую очередь — требование по уплате штрафа.
- 3.14. Кредитор вправе руководствоваться очередностью удовлетворения требований, указанной в настоящем Договоре, вне зависимости от назначения платежей, указанных Заёмщиком. Стороны пришли к соглашению о том, что Кредитор вправе вне зависимости от очередности, установленной настоящим Договором, в первую очередь погасить требования по возврату Остатка суммы Кредита.
- 3.15. В случае допущения Заёмщиком просрочки исполнения обязательств по Договору, проценты за пользование Кредитом на сумму просроченной задолженности не начисляются.
- 3.16. Досрочное полное исполнение обязательств по возврату (погашению) Кредита Заёмщиком осуществляется в том же порядке, который установлен для частичного исполнения обязательств по Договору, в соответствии с Индивидуальными условиями Договора
- 3.17. При осуществлении досрочного исполнения обязательств Заёмщика по возврату Кредита в полном объеме календарный месяц, в котором осуществлен указанный возврат Кредита, считается Последним процентным периодом.
- 3.18. При осуществлении платежа в счёт досрочного исполнения обязательств по Договору за счёт денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных федеральными/региональными/муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями Договоров страхования, предоставление Заемщиком Уведомления о досрочном возврате Кредита Кредитору не требуется. В данном случае Заёмщик должен не позднее даты фактического поступления средств предоставить Кредитору информацию о способе учета поступивших денежных средств в счёт исполнения обязательств в письменной форме. При отсутствии такого уведомления Кредитор при поступлении денежных средств (досрочного платежа) осуществляет частичное досрочное погашение Кредита и пересчёт Графика платежей в порядке, установленном Индивидуальными условиями Договора.

## 4. Права и обязанности сторон

### 4.1. Заёмщик обязуется:

- 4.1.1. Использовать Кредит исключительно на цели, установленные в п. 12 Индивидуальных условий Договора.
- 4.1.2. Предоставить обеспечение, указанное в п. 11 Индивидуальных условий Договора.
- 4.1.3. Возвратить Кредит в полном объеме к истечению Срока Кредита путем осуществления платежей в сумме, порядке и сроки, установленные Договором, а в случае досрочного возврата Кредита по требованию Кредитора — не позднее срока досрочного возврата (погашения), установленного в п. 5.2 Общих условий настоящего Договора.

4.1.4. Предоставлять по письменному требованию Кредитора в сроки, в объёме и составе, установленные в таком требовании, документы и информацию:

4.1.4.1. Подтверждающие целевое использование Кредита.

4.1.4.2. О своем финансовом положении и доходах. Документами, подтверждающими финансовое положение Заемщика, являются: справки о заработной плате (справка по форме 2-НДФЛ), иных доходах Заёмщика, данные об имуществе, принадлежащем Заёмщику, а также иные документы, необходимые Кредитору для формирования мнения о финансовом положении Заёмщика, и иную информацию, об обстоятельствах способных повлиять на исполнение Заёмщиком своих обязательств по Договору.

4.1.4.3. Подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с Заёмщика или Залогодателя, как собственника Предмета ипотеки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.

4.1.4.4. Иные документы и информацию, касающиеся наличия, содержания, условия пользования и состояния, а также действительности предоставленного обеспечения выполнения Заемщиком своих обязательств по Договору, а также выполнения иных обязательств по Договору, а также Предоставлять возможность Кредитору или его представителям не менее одного раза в год производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно и/или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

4.1.5. В течение всего срока действия Договора без предварительного письменного согласования с Кредитором не предпринимать и не производить никаких действий, способных повлиять на надлежащее исполнение Заёмщиком своих обязанностей по Договору, включая, но не ограничиваясь: привлекать займы и Кредиты у третьих лиц, выдавать поручительства за третьих лиц, предоставлять в залог свое имущество в обеспечение исполнения как своих обязательств, так и обязательств третьих лиц, не отчуждать Предмет ипотеки, не осуществлять его последующую ипотеку, не распоряжаться им.

4.1.6. В течение всего срока действия Договора в срок, не превышающий 14 (четырнадцати) календарных дней с даты возникновения нижеперечисленных обстоятельств или событий или по запросу Кредитора, в письменной форме информировать Кредитора с приложением подтверждающих документов о:

4.1.6.1. Изменении своих Персональных данных.

4.1.6.2. Возбуждении в отношении Заёмщика в соответствии с законодательством Российской Федерации уголовных дел, дел особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, искового производства, дела о признании Заёмщика несостоятельным должником (банкротом), а также дел в отношении прав Заёмщика на Предмет ипотеки.

4.1.6.3. Заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке брачного договора недействительным.

4.1.6.4. Получении от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе Предмета ипотеки, а также предоставить Кредитору, информацию о предлагаемом возмещении.

4.1.6.5. Иных фактах и обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение Заемщиком своих обязательств по Договору.

4.1.7. Осуществлять платежи в счёт возврата Кредита и уплаты процентов в порядке и сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями Договора.

- 4.1.8. Направить страховую выплату по Договорам страхования в счёт погашения требований Кредитора по Договору.
- 4.1.9. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонты.
- 4.1.10. Не позднее следующего календарного дня, после наступления события, сообщить о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 4.1.11. Обеспечить наличие страхового обеспечения на условиях и в порядке, предусмотренных Договором, и исполнять обязательства по:
- Имущественному страхованию.
  - Личному страхованию (в случае если такая обязанность предусмотрена п. 10 Индивидуальных условий настоящего договора).
  - Титульному страхованию (в случае если такая обязанность предусмотрена п. 10 Индивидуальных условий настоящего договора).
- В этих целях Заемщик выражает свое безусловное согласие и принимает на себя следующие обязательства:
- В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора, вышеуказанные Договоры страхования на следующих условиях:
  - Первым выгодоприобретателем должен быть указан Кредитор.
  - Срок действия Договора страхования должен соответствовать сроку действия настоящего Договора, увеличенному на 1 (один) календарный месяц, но не менее 1 (одного) года.
  - Оплата страховой суммы по условиям Договора страхования должна быть осуществлена за весь срок действия Договора страхования (если срок действия Договора страхования составляет более 1 (Одного) года, то оплата страховой суммы должна осуществляться не реже одного раза в год).
  - Страховая сумма в каждую конкретную дату уплаты страховой премии не должна быть меньше суммы Основного долга, увеличенной на 10% (Десять) процентов, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования.
  - Представить Кредитору в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения договоров страхования, подлинные экземпляры договоров страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров страхования.
  - Обеспечивать страхование всех видов рисков, указанных в настоящем Договоре, и представлять Кредитору не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии (страхового взноса) копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страховых взносов) по Договорам имущественного страхования, личного страхования, титульного страхования (включается в текст при наличии личного и титульного страхования).
  - Предоставить в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения запроса от Кредитора официальное письмо от страховщика, подтверждающее, что по состоянию на дату получения Заёмщиком запроса Кредитора, между страховщиком и Заёмщиком имеются действующие договоры страхования, заключение которых предусмотрено настоящим Договором, и страховая премия по таким договорам своевременно оплачена.
  - Не изменять условия Договоров страхования, указанные в настоящем пункте Договора, без предварительного согласования с Кредитором.
- 4.1.12. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки на основании Договора приобретения на имя Заёмщика (Залогодателя), предоставить Кредитору:
- Копию Договора приобретения с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона.
  - Оригинал Выписки из ЕГРН, удостоверяющей переход права собственности на Предмет ипотеки к Заёмщику (Залогодателю) с отметками о регистрации обременения в виде ипотеки в пользу Кредитора.
- 4.1.13. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Заёмщиком (Залогодателем) и Продавцом Передаточного акта о фактической передаче Предмета ипотеки, предоставить Кредитору копию этого акта.
- 4.1.14. Совместно с Кредитором осуществлять все необходимые действия для регистрации прав на Предмет ипотеки на основании Договора приобретения, регистрации обременения в виде залога Предмета ипотеки в пользу Кредитора в соответствии с действующим законодательством.
- 4.1.15. В случае если Предмет ипотеки включен в перечень зданий и сооружений подлежащих сносу в порядке реализации программ реновации, Заёмщик обязан, в срок не более 5 календарных дней, с даты получения уведомления о предоставлении жилого помещения и/или с даты получения информации о характеристиках предоставляемого жилого помещения в порядке реализации программ реновации, сообщить об этом Кредитору, путем направления письменного заявления содержащего:
- Адрес предоставляемого объекта.
  - Кадастровый номер.
  - Планируемую дату подписания правоустанавливающих документов с уполномоченным органом.
- По адресу электронной почты сопровождения продаж соответствующего региона, указанного на сайте Банка.
- Данное условие является существенным условием договора.

## 4.2. Заёмщик имеет право:

- 4.2.1. Произвести досрочное погашение Кредита (полное либо частичное) в порядке, предусмотренным Договором.
- 4.2.2. Обратиться к Кредитору в любой момент в течение времени действия Договора с Требованием в целях установления Льготного периода по Договору при наступлении условий, указанных в Законе № 353-ФЗ, на основании которых у Заёмщика возникает указанное соответствующее право. При этом Заёмщик обязан направить Кредитору оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:
- Путём направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Кредитора, указанный в статье 8 Договора.
  - Путём вручения Требования под расписку Кредитору.
- 4.2.3. До фактического получения Кредита отказаться от получения Кредита по Договору, направив письменное заявление Кредитору.

## 4.3. Кредитор обязуется:

- 4.3.1. Предоставить Заёмщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заёмщиком обязательств, предусмотренных Договором.
- 4.3.2. В случае поступления денежных средств по Договору (-ам) страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.
- 4.3.3. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Заёмщику информацию о полной стоимости Кредита и полной сумме, подлежащей выплате Заёмщиком, а также перечень и размеры платежей Заёмщика, связанных с несоблюдением им условий Договора.
- 4.3.4. Рассмотреть Требование в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ.
- 4.3.5. При изменении условий Договора в соответствии с Требованием обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке в соответствии с нормами действующего законодательства.

#### 4.4. Кредитор имеет право:

- 4.4.1. Проверять целевое использование Заёмщиком полученного Кредита, финансовое и имущественное положение Заёмщика, наличие, состояние и условия пользования Предметом ипотеки, а также действительность предоставленного обеспечения, выполнение Заёмщиком своих обязательств по Договору, запрашивать у Заёмщика в этих целях любые документы и информацию, обязанность по представлению которых возложена на Заёмщика в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.4.2. Отказаться от предоставления Заёмщику Кредита в случаях, предусмотренных Договором.
- 4.4.3. Потребовать полного досрочного исполнения Заёмщиком обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, уплате процентов за его пользование и суммы неустойки в случаях, установленных Договором.
- 4.4.4. В случае неисполнения Заёмщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Договору обратиться взыскание на Предмет ипотеки.
- 4.4.5. Запросить у Заёмщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заёмщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Заёмщика возникает право обратиться к Кредитору с Требованием, в порядке и сроки предусмотренные Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено 353-ФЗ.
- 4.4.6. Кредитор вправе получить исполнение по денежному обязательству, обеспеченному залогом Предмета ипотеки, без предоставления других доказательств существования этого обязательства.
- 4.4.7. Уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 4.4.8. Возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Договору на третье лицо — уполномоченного представителя Кредитора.
- 4.4.9. В течение срока действия настоящего Договора требовать от Заёмщика предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору путем направления письменного требования. При этом Кредитор имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов в любое время по собственному усмотрению.
- 4.4.10. В случае выявления Банком факта увеличения (появления новых) Кредитных обязательств у Заёмщика после даты подачи Заёмщиком заявления о выдаче ипотечного Кредита, Банк вправе аннулировать решение о выдаче Заёмщику ипотечного Кредита и инициировать расторжение настоящего Договора.

### 5. Досрочное расторжение договора

- 5.1. Кредитор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказать от предоставления Заёмщику Кредита полностью или частично, а также отказаться от исполнения Договора и/или потребовать от Заёмщика досрочного возврата Кредита и уплаты процентов (в течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательств по Договору и обращение взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ) при наличии одного или нескольких указанных ниже обстоятельств:
  - 5.1.1. При просрочке осуществления оплаты очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней.

- 5.1.2. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна.
  - 5.1.3. При нецелевом использовании Кредита.
  - 5.1.4. В случае полной или частичной утраты, или повреждения Предмета ипотеки.
  - 5.1.5. При грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки.
  - 5.1.6. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
  - 5.1.7. При обнаружении незаявленных обременений на предмет ипотеки.
  - 5.1.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Заёмщиком обязательств по Страхованию предмета ипотеки в порядке предусмотренном настоящим Договором.
  - 5.1.9. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что Кредит не будет возвращен в срок.
  - 5.1.10. В случае, установленном п. 6.4 Договора.
  - 5.1.11. При невыполнении Заёмщиком иных обязательств, принятых на себя в соответствии с Договором, а также в иных случаях, установленных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. В случае отказа от предоставления Кредита, а также в случае досрочного истребования Кредита и уплаты процентов по основаниям, указанным в пп. 5.1.1. — пп. 5.1.11 настоящей статьи Договора, Кредитор направляет Заёмщику уведомление об отказе в предоставлении Кредита или требование о досрочном возврате Кредита с требованием о погашения Основного долга, уплате начисленных процентов и неустойки с указанием причин досрочного истребования Кредита и сроков исполнения указанных требований Кредитора. Если иное не будет установлено в требовании Кредитора, указанном в настоящем пункте Договора, Заёмщик обязан исполнить указанное требование в семидневный срок с даты его получения, в том числе вернуть указанную в требовании сумму Задолженности.

### 6. Ответственность сторон

- 6.1. Заёмщик заявляет, заверяет справедливость и гарантирует следующее:
  - Заёмщик, действуя добровольно, без принуждения со стороны третьих лиц, не заблуждаясь относительно предмета Договора, понимая суть, значение и правовые последствия совершаемой сделки, правомочен (дееспособен) заключить Договор и осуществить таким образом привлечение Кредитных денежных средств, подписав его, и выполнить свои обязательства в рамках Договора.
  - Договор соответствует волеизъявлению Сторон, законен, действителен и равнозначен по отношению к прочим обязательствам, налагаемым на Заёмщика другими договорами.
  - Против Заёмщика не возбуждено какое-либо судебное или административное разбирательство, которое повлияло бы на способность выполнить договорные обязательства.
  - Отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
  - В суд не подано заявление о признании Заёмщика банкротом.
  - В отношении Заёмщика не возбуждено дело о банкротстве.
  - Вся информация, предоставленная Заёмщиком в связи с Договором (в том числе сведения, содержащиеся в заполненной Заёмщиком анкете и заявлении на выдачу Кредита, включая сведения о целях получения Кредита, семейном положении, месте жительства, составе принадлежащего Заёмщику имущества, сведения о доходах Заёмщика и т.д.), является верной, полной и точной, и он не скрывает обстоятельств, которые могли бы, в случае их выявления, негативно повлиять на решение Кредитора

- закключить Договор.
- Заёмщик незамедлительно поставит Кредитора в известность относительно любого события, которое, будучи известным до заключения Договора, могло негативно повлиять на решение Кредитора заключить Договор.
- 6.2. Заёмщик признает, что Кредитор заключает Договор, полностью полагаясь на заявления и гарантии Заёмщика, изложенные в настоящей статье Договора.
- 6.3. Содержащиеся в настоящей статье Договора заверения и гарантии Заёмщика должны быть действительными в течение всего срока действия Договора.
- 6.4. В случае, если Кредитор установит, что заверения и гарантии Заёмщика, содержащиеся в настоящей статье Договора, являются недействительными или станут таковыми в течение срока действия Договора, Кредитор, руководствуясь статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, вправе отказаться от Договора.
- 6.5. Если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями Заёмщик предоставляет Кредитору право (заранее данный акцепт) в случае возникновения задолженности по настоящему Договору, списывать без дополнительного акцепта Заёмщика суммы неисполненных денежных обязательств со Счёта Заёмщика открытого в ПАО «МТС-Банк» и с других счетов Заёмщика, открытых у Кредитора, в том числе частично, в пределах остатка денежных средств по таким счетам. При отсутствии на банковских счетах Заёмщика денежных средств в валюте обязательства по настоящему Договору, Заёмщик поручает Кредитору осуществить для него и от его имени конверсию денежных средств в иностранной валюте, находящихся на текущих счетах, открытых Заёмщиком в ПАО «МТС-Банк» на сумму, необходимую для исполнения обязательства Заёмщика по настоящему Договору. Конверсия иностранной валюты в валюту обязательства по Договору осуществляется по курсам конверсии, установленным Кредитором на дату проведения операции.
- 6.6. Подписывая Договор, Заёмщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Заёмщиком получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий. Подписывая Договор, Заёмщик также подтверждает, что порядок уплаты Ежемесячных платежей ему Кредитором разъяснен и понятен.
- ## 7. Прочие условия
- 7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств.
- 7.2. Процедуры государственной регистрации ипотеки, составления и передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договора / копии Договора производятся под контролем Кредитора. Во исполнение настоящего условия Заёмщик принимает личное участие либо через доверенных лиц (включая представителей Кредитора), полномочия которых подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, в процедурах, связанных с передачей на государственную регистрацию указанных документов и регистрацией указанных прав, в месте и во время, назначенные Кредитором.
- 7.3. При изменении условий Договора, влекущих изменение ПСК, новое значение ПСК и уточненный График платежей доводится Кредитором до сведения Заёмщика в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, посредством системы ДБО ПАО «МТС-Банк» или при личном обращении в подразделение Банка.
- 7.4. При изменении процентной ставки в случаях, предусмотренных разделом 4 Индивидуальных условий настоящего Договора, новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору.
- 7.5. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных Договором.
- 7.6. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором или в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 7.7. Настоящим Стороны пришли к соглашению о том, что обязательства Заёмщика по Договору не могут быть прекращены путем зачета встречных требований Заёмщика к Кредитору и/или к любому из последующих Кредиторов по Договору.
- 7.8. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Данное положение не распространяется на правоотношения, возникающие в случае передачи Кредитором прав по Договору, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением. Подписав Договор, Заёмщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам, в том числе в бюро Кредитных историй, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.9. В случае признания Договора недействительным по любым основаниям, кроме случаев, когда Кредитор заведомо знал о недействительности сделки и являлся инициатором признания Договора недействительным, Заёмщик обязан в срок не позднее банковского дня, следующего за датой признания Договора недействительным, полностью возратить денежные средства, полученные от Кредитора, и уплатить проценты за пользование денежными средствами за весь период пользования с даты получения денежных средств и до момента их возврата, в размере удвоенной ставки рефинансирования Банка России, действующей на дату выдачи денежных средств. Данный пункт является самостоятельным соглашением Сторон, достигнутым в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, и является действительным и в случае признания иных положений Договора недействительными.
- 7.10. Заёмщик выражает безусловное согласие на оплату Кредитором очередного страхового взноса по Договорам страхования, заключённым в соответствии с требованиями Индивидуальных условий Договора, в случае непредставления документов, подтверждающих оплату очередной страховой премии (страховых взносов) в соответствии с Индивидуальными условиями Договора, а также обязуется возместить Кредитору все расходы и убытки, понесенные Кредитором в связи с оплатой указанного страхового взноса, в том числе расходы, связанные с несвоевременной оплатой страховой премии.
- 7.11. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.12. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями договора, Стороны руководствуются положениями Общих условий договора. Общие условия договора подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Договора. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями договора.
- 7.13. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.