



ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ПОГАШЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРЕДМЕТА ИПОТЕКИ (ПРАВИЛА)

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	1
2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	1
3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	7
4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	8
5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО).....	12
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ.....	12
7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА.....	13
8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	18
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	30
10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	30

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Правила являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.
- 1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. **Альфа-Мобайл** – услуга Банка, предоставляющая клиенту Банка возможность при помощи электронных средств связи осуществлять дистанционное обслуживание своих счетов.
- 2.2. **Альфа-Клик** - услуга Банка, предоставляющая клиенту Банка возможность при помощи Интернет ресурса осуществлять дистанционное обслуживание своих счетов.
- 2.3. **Базовая процентная ставка** – исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете Процентной ставки/Комбинированной процентной ставки по Кредиту/Комбинированному кредиту.
- 2.3.1. **Комбинированная процентная ставка** – исчисляется в процентах годовых, применяется для расчета подлежащих уплате Процентов при предоставлении Кредита (Комбинированного кредита), состоящего из части Кредита, предоставленного в рамках правил получения Кредитором возмещений недополученных процентных доходов по выданным кредитам в соответствии с условиями субсидирования льготной ипотечной программы, зафиксированными в государственной интеграционной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет»/ Правилах возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденных действующим на дату заключения Кредитного договора Решением Минцифры России, а также части Кредита, предоставленного в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{КПС} = (P1 \times S1 / S) + (P2 \times S2 / S),$$

где:

КПС – комбинированная процентная ставка.

P1 – Базовая процентная ставка за пользование частью Кредита, предоставленного в рамках правил получения Кредитором возмещения недополученных доходов по выданным кредитам в соответствии с Постановлением Правительства РФ, в процентах годовых.

P2 – Стандартная процентная ставка за пользование частью Кредита, предоставленного в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора, в процентах годовых.

S1 – часть Комбинированного кредита/ часть остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по Комбинированному кредиту на расчетную дату, предоставленная в рамках правил получения Кредитором возмещения недополученных процентных доходов по

выданным кредитам в соответствии с Постановлением Правительства РФ;

S2 – часть Комбинированного кредита/ часть остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по Комбинированному кредиту на расчетную дату, предоставленная в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора.

S – Комбинированный кредит/ остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по Комбинированному кредиту на расчетную дату.

2.3.2. Комбинированная процентная ставка (для целей предоставления Кредита на приобретение Земельного участка и строительство Жилого дома по Договору подряда) – исчисляется в процентах годовых, применяется для расчета подлежащих уплате Процентов при предоставлении Кредита на приобретение Земельного участка и строительство Жилого дома по Договору подряда, состоящего из части Кредита, предоставленного на строительство Жилого дома по Договору подряда в рамках клиентского предложения «Субсидирование процентной ставки застройщиком», а также части Кредита, предоставленного на приобретение Земельного участка по Договору купли-продажи в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора, рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{КПСижс} = (P1 \times S1 / S) + (P2 \times S2 / S),$$

где:

КПСижс – комбинированная процентная ставка (для целей предоставления Кредита на приобретение Земельного участка и строительство Жилого дома по Договору подряда).

P1 – Базовая процентная ставка за пользование частью Кредита, предоставленного на строительство Жилого дома по Договору подряда в рамках клиентского предложения «Субсидирование процентной ставки застройщиком», в процентах годовых.

P2 – Стандартная процентная ставка за пользование частью Кредита, предоставленного на приобретение Земельного участка по Договору купли-продажи в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора, в процентах годовых.

S1 – часть Комбинированного кредита на расчетную дату, предоставленная на строительство Жилого дома по Договору подряда в рамках клиентского предложения «Субсидирование процентной ставки застройщиком»;

S2 – часть Комбинированного кредита на расчетную дату, предоставленная на приобретение Земельного участка по Договору купли-продажи в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора.

S – Комбинированный кредит (для целей предоставления Кредита на приобретение Земельного участка и строительство Жилого дома по Договору подряда) на расчетную дату.

- 2.4. Вторичный рынок недвижимости** – сделки по купле-продаже объектов недвижимости, право собственности Продавцов на которые зарегистрированы в ЕГРН, и являющихся завершенными строительством объектами недвижимости и/или земельными участками (включая переход имущественных прав на земельные участки).
- 2.5. Дата платежа** – дата, в которую производится погашение соответствующей части Кредита и Процентов за Процентный период. В случае если Дата платежа приходится на день, не являющийся Рабочим днем, Дата платежа переносится на следующий за выходным и/или нерабочим праздничным Рабочий день. Перенос Даты платежа не распространяется на случаи установления режима нерабочих дней, вводимых актами Президента РФ и/или Правительства РФ и/или глав субъектов РФ, в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории РФ / субъектов РФ.
- 2.6. Дисконт** – исчисляется в процентах годовых, может применяться Кредитором при расчете значения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки по Кредиту/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита). В случае применения Дисконта при расчете Комбинированной процентной ставки, Дисконт применяется к Базовой и Стандартной процентным ставкам соответственно. Дисконт за открытие Счета эскроу в стороннем банке применяется к РЗ. Значения применяемых Дисконтов (скидок) размещены на интернет-сайте Кредитора www.alfabank.ru.
- 2.7. Договор залога прав требований** – договор залога прав требований по Договору участия в долевом строительстве на Предмет ипотеки (Права требования), заключенный между Залогодателем и Залогодержателем в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.8. Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств** (сокращенно – ДКП) – договор, согласно которому Предмет ипотеки приобретает в собственность Заемщика с

использованием Кредита, предоставленного Кредитором.

- 2.9. Договор приобретения** – договор, идентифицированный в Индивидуальных условиях, результатом исполнения которого является приобретение в собственность Залогодателя Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости, а именно:
- **Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)** - договор участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
 - **Договор уступки прав (требований) (ДУПТ)** - договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве.
 - **Договор подряда (ДП)** – договор строительного подряда – соглашение по которому Подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика (Заемщика) определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик (Заемщик) обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную договором цену, в т.ч. с использованием Кредита, предоставленного Кредитором.
- 2.10. Договор страхования** – договор/договоры, предусматривающий (-ие) страхование рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями/Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
- 2.10.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
- 2.10.2. Договор страхования должен соответствовать требованиям Кредитора к договорам (полисам) страхования, размещенным на официальном сайте Кредитора https://alfabank.servicecdn.ru/site-upload/20/02/2364/trebovaniya_k_dogovoram_strahovaniya_26012023.pdf («Требования АО «АЛЬФА-БАНК» к договорам (полисам) страхования в рамках ипотечного кредитования», далее - Требования).
- 2.10.3. Заключен на срок действия Договора в любой из страховых компаний, рекомендованных Кредитором. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.10.4. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном разделом 6 Правил.
- 2.10.5. В Договор страхования не вносились изменения в части, влекущей нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.11. Договор о комплексном банковском обслуживании (ДКБО)** - договор, определяющий условия и порядок предоставления Банком комплексного обслуживания физическим лицам, присоединившимся к условиям ДКБО.
- 2.12. ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.13. Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.14. Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, составленная Заемщиком по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
- 2.14.1. Право на получение исполнения по Договору.
- 2.14.2. Право залога Предмета ипотеки.
- Закладная может быть составлена по требованиям Кредитора в форме документарной закладной (на бумажном носителе) или в форме электронной закладной (в виде электронного документа).
- 2.15. Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.16. Инвестиционный период** – период погашения Кредита от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости).
- 2.17. Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**) – часть Кредитного договора, идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия Правил.
- 2.18. Информационный расчет** – расчет ежемесячных Платежей Заемщика, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования и достижения однозначного понимания производимых платежей по Кредитному договору.
- 2.19. Клиентское предложение «Семейная ипотека»** – предоставление Кредитором Заемщику, соответствующему условиям Решения Минфина России от 23.06.2025 №25-67381-01850-Р «О порядке

предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей» (вместе с «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»))» (далее - Решение Минфина от 11.03.2025 №25-67381-01850-Р) Кредита, соответствующего условиям Решения Минфина от 23.06.2025 №25-67381-01850-Р, по которому Кредитор получает возмещение недополученных доходов.

2.20. Клиентское предложение «Дальневосточная и арктическая ипотека» – предоставление Кредитором Заемщику, соответствующему условиям Решения Минфина России от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р «О порядке предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ (Версия 2)» (вместе с «Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»))» (далее - Решение Минфина от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р) Кредита, соответствующего условиям Решения Минфина от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р, по которому Кредитор получает возмещение недополученных доходов.

2.21. Клиентское предложение «Льготная ипотека для IT-специалистов» – предоставление Кредитором Заемщику, соответствующему условиям Решения Минцифры России от 10.04.2025 № 23-68902-00855-Р «О порядке предоставления субсидии акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (Версия 7)» (вместе с «Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий»))» (далее - Решение Минцифры России от 10.04.2025 № 23-68902-00855-Р) Кредита, соответствующего условиям Решения Минцифры России от 10.04.2025 № 23-68902-00855-Р, по которому Кредитор получает возмещение недополученных доходов.

2.22. Клиентское предложение «Курская ипотека» – предоставление Кредитором Заемщику, соответствующему условиям Решения Минфина России от 18.02.2025 № 24-68903-01277-Р «О порядке предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам РФ для приобретения или строительства жилых помещений на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов РФ, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Белгородской, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по указанным кредитам (займам) (Версия 6)» (вместе с «Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации», «Правилами возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и иных субъектов Российской Федерации, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях»).

2.23. Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с Договором.

2.24. Кредит/Заем Продавца/Правообладателя – ипотечный жилищный кредит (заем), предоставленный Кредитором/Займодавцем Продавца/Правообладателя в соответствии с Кредитным договором/Договором займа Продавца/Правообладателя.

2.25. Кредитный договор/Договор займа Продавца/Правообладателя – кредитный договор/договор займа, заключенный между Продавцом/Правообладателем и Кредитором/Займодавцем Продавца/Правообладателя.

2.26. Кредитор/Займодавец Продавца/Правообладателя – кредитная организация, АО "ДОМ.РФ" или ипотечный агент (юридическое лицо), заключившая Кредитный договор/Договор займа с Продавцом/Правообладателем.

2.27. Кредитор (или Залогодержатель, или Банк) – АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК» (сокращенно – АО «АЛЬФА-БАНК»), заключивший Кредитный договор с Заемщиком.

2.28. Кредитный договор (или Договор) – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором по форме,

установленной Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных Договором.

- 2.29. **ЛП** – льготный период, определенный Заемщиком и установленный Кредитором, на основании требования Заемщика об изменении условий Договора, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком своих обязательств либо уменьшается размер Платежей Заемщика (по выбору Заемщика) в соответствии с ФЗ № 76. Льготный период устанавливается при одновременном соблюдении условий, указанных в пп. 8.2.4-8.2.6 Правил.
- 2.30. **Надбавка** - исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете значения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита) по Кредиту. Надбавка, применяемая при расчете Комбинированной процентной ставки, применяется к Базовой и Стандартной процентным ставкам соответственно.
- 2.31. **Остаток ссудной задолженности (сокращенно – ОСЗ)** – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд. Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.32. **ПДКП** - предварительный договор купли-продажи (для объектов, введенных в эксплуатацию), в соответствии с которым Покупатель с привлечением Кредита оплачивает право на заключение в будущем ДКП с заданными в ПДКП параметрами по предмету приобретения, цене и способу оплаты.
- 2.33. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.34. **Первичный рынок недвижимости** – сделки, в результате которых привлекаются денежные средства граждан для строительства (создания) объектов недвижимости с последующей передачей им в собственность построенного объекта недвижимости.
- 2.35. **Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату соответствующей части Кредита и/или уплате начисленных Процентов, за исключением первого Платежа, рассчитанный по Формуле, указанной в Разделе 7 Правил. В связи с возможностью переноса выходных и/или нерабочих праздничных дней в течение срока действия Договора фактические платежи по Кредиту могут незначительно отличаться от ежемесячных Платежей, указанных в Информационном расчете в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения Кредита, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование Кредитом.
- 2.36. **Подрядчик** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключивший Договор подряда с заказчиком (Заемщиком).
- 2.37. **Полная стоимость Кредита** - Полная стоимость потребительского кредита (займа), расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 2.38. **Поручитель** – физическое или юридическое лицо, заключившее с Кредитором договор поручительства. Поручитель несет солидарную ответственность с Заемщиком по обязательствам, вытекающим из Кредитного договора (при предоставлении клиентского предложения «Выкуп жилья или прав требования по ДДУ/ДУПТ из-под залога» Поручителем выступает Продавец/Правообладатель).
- 2.39. **Правила** – правила предоставления и погашения ипотечного Кредита на приобретение Предмета ипотеки.
- 2.40. **Правила возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденные Решением Минцифры России** - Решение Минцифры России от 10.04.2025 № 23-68902-00855-Р «О порядке предоставления субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (Версия 7)» (вместе с "Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий").
- 2.41. **Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные решением Минфина России** - Решение Минфина России от 23.06.2025 №25-67381-01850-Р «О порядке предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей» (вместе с «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»»).

- 2.42. Правила возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, – Решение Минфина России от 18.02.2025 № 24-68903-01277-Р «О порядке предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам РФ для приобретения или строительства жилых помещений на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов РФ, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Белгородской, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по указанным кредитам (займам) (Версия б)» (вместе с «Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации», «Правилами возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и иных субъектов Российской Федерации, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях»).
- 2.43. **Правообладатель** – юридическое/физическое лицо, указанное в Индивидуальных условиях, являющееся стороной Договора приобретения.
- 2.44. **Предмет ипотеки:**
- 2.44.1. объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, приобретаемый за счет кредитных средств, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту;
- 2.44.2. **Права требования** - права требования по Договору участия в долевом строительстве на получение объекта недвижимости в собственность, возникающие на основании Договора приобретения, указанный (-ые) в Индивидуальных условиях, залог (ипотека) которого (-ых) обеспечивает исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.
- 2.45. **Продавец** – лицо (-а), являющееся (-ися) собственником (-ами) Предмета ипотеки на дату подписания Договора, а также стороной по Договору приобретения.
- 2.46. **Процентная ставка** – значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.47. **Процентный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в Дату платежа. В случае если дата окончания Процентного периода приходится на день, не являющийся Рабочим днем, дата окончания Процентного периода переносится на следующий за выходным и/или нерабочим праздничным Рабочий день.
- 2.48. **Проценты**¹ – проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном Разделом 7 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.49. **Рабочий день** – любой день, который не признается в соответствии со ст.112 Трудового кодекса РФ выходным и/или нерабочим праздничным днем.
- 2.50. **Регистрирующий орган (или Росреестр)** – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2.51. **Решение** – Положительное решение Кредитора о предоставлении Кредита Заемщику на основании решения о результатах рассмотрения заявления на кредит и решения о предоставлении кредита.
- 2.52. **Созаемщик** – физическое лицо, несущее солидарную ответственность с Заемщиком по Кредитному договору (далее по тексту Заемщик).
- 2.53. **Стандартная ставка** - значение процентной ставки по Комбинированному кредиту в процентах годовых,

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

применяемое для расчета подлежащих уплате процентов на часть Кредита, предоставленного в рамках условий стандартного ипотечного продукта Кредитора.

- 2.54. Стороны** – Кредитор, Заемщик, Созаемщик, Поручитель вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.55. Страховая сумма** – максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.56. Счет эскроу** - счет, который открывается уполномоченным банком (эскроу-агент):
- для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с ФЗ № 214;
 - для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета – заказчика по Договору подряда (депонента) в счет уплаты цены Договора подряда в отношении Жилого дома (при строительстве Жилого дома или строительстве Жилого дома и приобретении Земельного участка), в целях передачи эскроу-агентом таких средств Подрядчику (бенефициару).
- 2.57. Текущий счет ипотечного кредитования** – текущий банковский счет, открываемый Заемщику для зачисления наличных или поступивших безналичным путем денежных средств, снятия наличных денежных средств, осуществления переводов, а также проведения других операций, предусмотренных Договором о комплексном банковском обслуживании физических лиц в Банке. Номер Текущего счета ипотечного кредитования указан в Индивидуальных условиях. Погашение обязательств по Кредиту с использованием Текущего счета ипотечного кредитования производится за счет остатка собственных денежных средств Заемщика на Текущем счете ипотечного кредитования, а также исполнения требований Кредитора по периодическому погашению Платежей согласно Договору.
- 2.58. Титульный период** – период погашения Кредита, следующий за Инвестиционным периодом, и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Правилами (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости)
- 2.59. УКЭП** – усиленная квалифицированная электронная подпись, информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации), или иным образом связана с такой информацией, и, которая используется для определения лица, подписывающего информацию. Требования к УКЭП, порядок ее выпуска, использования и проверки регулируется Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
- 2.60. Условия программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»** - Решение Минфина России от 31.01.2025 № 23-67393-01016-Р «О порядке предоставления субсидии АО «ДОМ.РФ» для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ (Версия 4)» (вместе с «Условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»).
- 2.61. ФЗ № 214** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.62. ФЗ № 76** – Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика».
- 2.63. ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.
- 2.64. Экспресс-выписка** – электронная онлайн выписка, которая предоставляется на Едином портале государственных и муниципальных услуг. Документ в электронном виде, содержащий сведения из ЕГРН об объекте недвижимости и правах на него, не содержит планов, схем и графиков, заверенный электронными подписями Росреестра и Минцифры.
- 2.65. Электронный бюджет** - система «Электронный бюджет» согласно Постановлению Правительства РФ от 30.06.2015 № 658 «О государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет» (вместе с «Положением о государственной интегрированной информационной системе управления общественными финансами «Электронный бюджет»).
- 2.66.** Иные термины и определения вводятся по тексту Правил.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 3.1.** Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет ипотечного кредитования в течение срока, указанного в строке «Способы и сроки

предоставления кредита» табличной части ИУ, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.

- 3.2. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Текущий счет ипотечного кредитования.
- 3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

4.1. Условия предоставления Кредита независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

- 4.1.1. Открыть Текущий счет ипотечного кредитования (до заключения Договора).
- 4.1.2. Заключить/обеспечить заключение обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено строкой «Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению» табличной части ИУ, и срок их оформления (включая государственную регистрацию/учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с ИУ не установлен позднее даты предоставления Кредита (с учетом сроков страхования согласно разделу 6 Правил).
- 4.1.3. Застраховать/обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено ИУ, заключив/обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора.

4.2. Дополнительные условия предоставления Кредита на строительство жилого дома с приобретением земельного участка, приобретение/приобретение, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

- 4.2.1. Заключить ДКП, содержащий условия, указанные в строке «Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению» табличной части ИУ и указание на факт приобретения Предмета ипотеки/ земельного участка с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, суммы Кредита и реквизитов кредитного договора, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости), и содержащий условие о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Предмет ипотеки не возникает.
- 4.2.2. Подписать Акт приема – передачи Предмета ипотеки к ДКП.
- 4.2.3. Составить Заемщику при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка)/ заключить Договор об ипотеке земельного участка.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительство жилого дома и приобретение земельного участка (по ДП):

- 4.2.4. Заключить Договор подряда либо Дополнительное соглашение к Договору подряда, соответствующие требованиям Кредитора.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительство жилого дома и приобретение земельного участка при оплате Заемщиком собственными денежными средствами одновременно со средствами Кредита по схеме сделке с использованием Счета эскроу:

- 4.2.5. Разместить на Текущем счете ипотечного кредитования в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору подряда и суммой предоставляемого Кредита.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительство жилого дома и приобретение земельного участка при оплате Заемщиком собственными денежными средствами до предоставления Кредита по сделке с использованием Счета эскроу:

- 4.2.5. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего внесение Заемщиком на Счет эскроу собственных денежных средств в счет оплаты по Договору подряда разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита в рублях Российской Федерации или разместить на Текущем счете ипотечного кредитования в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору по и суммой предоставляемого Кредита.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительство жилого дома и приобретение земельного участка при расчетах по сделке с использованием Счета эскроу:

- 4.2.6. В случае если Договором подряда предусмотрен расчет с Подрядчиком на Счет эскроу предоставить

заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения, с отметкой Кредитора о его принятии и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву с условием раскрытия аккредитива на Счет эскроу.

При осуществлении расчетов по сделке с использованием индивидуального банковского сейфа Кредитора до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона:

- 4.2.7. Заключить Договор (-ы) аренды индивидуального банковского сейфа (ячейки) с особыми условиями доступа для осуществления расчетов за Предмет ипотеки.

При осуществлении расчетов по сделке с использованием аккредитива до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона:

- 4.2.8. Подписать заявление/-я на открытие безотзывного/-ых покрытого/-ых (депонированного/-ых) аккредитива/-ов.

При предоставлении Кредита до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона и расчетов с Продавцом до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки (требуется предварительное одобрение Кредитора):

- 4.2.9. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего принятие ДКП на государственную регистрацию перехода права собственности, Закладной и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона.

- 4.2.10. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в ИУ, и суммой предоставляемого Кредита. Предоставление данного документа не требуется в случае, если ДКП уже содержит положение о получении Продавцом указанных денежных средств.

При предоставлении Кредита после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона с использованием наличной или безналичной формы расчетов (без аккредитива или ячейки):

- 4.2.11. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающий принятие в Регистрирующий орган Закладной (не предоставляется при оформлении электронной закладной) и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона (если государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается сотрудником Банка или третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлтерской, брокерской компанией и т.д.), требование о предоставлении данного документа не предъявляется). В случае, если залогодателем, заемщиком была составлена электронная закладная, то вместо указанного документа Кредитор самостоятельно получает выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig).

- 4.2.12. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в строке «Идентификация Предмета ипотеки» табличной части ИУ, и суммой предоставляемого Кредита. Предоставление данного документа не требуется в случае, если ДКП уже содержит положение о получении Продавцом указанных денежных средств.

- 4.2.13. Предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) выписку из ЕГРН/экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающую(ий) факт государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно получить документ, в том числе отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором. В случае, если залогодателем, заемщиком была составлена электронная закладная, то вместо указанного документа Кредитор самостоятельно получает выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig).

4.3. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение строящегося жилья на Первичном рынке недвижимости/ на строительство жилого дома:

При приобретении Предмета ипотеки по любой схеме сделки:

- 4.3.1. Обеспечить наличие в Договоре приобретения (или ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) положения о том, что Предмет ипотеки приобретается в собственность Заемщика с использованием Кредита, предоставленного по Договору. В Договор приобретения (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством) подлежит также внесению информация о Кредиторе, достаточная для внесения в ЕГРН соответствующей записи о Кредиторе как о залогодержателе.

При приобретении Предмета ипотеки по любой схеме сделки и оформлении закладной на залог прав требования по ДДУ/ДУПТ при заключении кредитного договора:

Составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную на залог прав требований по ДДУ/ДУПТ.

При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами одновременно со средствами Кредита по любой схеме сделки:

- 4.3.2. Разместить на Текущем счете ипотечного кредитования в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой предоставляемого Кредита.

При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами до предоставления Кредита по любой схеме сделки:

- 4.3.3. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита в рублях Российской Федерации.

При оплате Заемщиком собственными денежными средствами одновременно со средствами Кредита по схеме сделки с использованием Счета эскроу:

- 4.3.4. Разместить на Текущем счете ипотечного кредитования в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой предоставляемого Кредита.

При оплате Заемщиком собственными денежными средствами до предоставления Кредита по сделке с использованием Счета эскроу:

- 4.3.5. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего внесение Заемщиком на Счет эскроу собственных денежных средств в счет оплаты по Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита в рублях Российской Федерации или разместить на Текущем счете ипотечного кредитования в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой предоставляемого Кредита.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214:

- 4.3.6. В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет по аккредитиву полностью или частично (в сумме не менее суммы предоставленного Кредита), предоставить заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения, с отметкой Кредитора о его принятии и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.
- 4.3.7. В случае если Договором приобретения предусмотрен частичный расчет по аккредитиву, предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой, равной сумме открытого аккредитива.
- 4.3.8. В случае если Кредит предоставляется после государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора в силу закона, предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) или нотариально засвидетельствованной копии выписки из ЕГРН. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно скачать отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.
- 4.3.9. В случае если Кредит предоставляется после государственной регистрации залога прав требования в пользу Кредитора в силу договора (в случае нерегистрации залога прав требования в силу закона), предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) или нотариально засвидетельствованной копии выписки из ЕГРН. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном

носителе дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.

При приобретении Предмета ипотеки с использованием предварительного договора купли-продажи:

4.3.10. Заключить предварительный договор об ипотеке.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214:

4.3.11. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) расписки (-ок) о получении Правообладателем денежных средств по Договору приобретения в полном объеме, если Правообладателем является физическое лицо.

При приобретении Предмета ипотеки с использованием предварительного договора купли-продажи:

4.3.12. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) соответствующего требованиям Кредитора Договора приобретения.

4.4. Дополнительные условия предоставления Кредита по клиентскому предложению «Выкуп жилья или прав требования по ДДУ/ДУПТ из-под залога»:

4.4.1. Подписать ДКП/Договор приобретения, содержащий указание на факт приобретения Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, суммы Кредита и реквизитов кредитного договора, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости), и содержащий условие о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на Предмет ипотеки не возникает.

4.4.2. Предоставить заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям ДКП/Договора приобретения, а также с отметкой Кредитора о его принятии и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по безотзывному покрытому (депонированному) аккредитиву в рублях Российской Федерации в размере разницы между ценой Предмета ипотеки по ДКП/Договору приобретения и суммой задолженности Продавца/Правообладателя по Кредитному договору Продавца/Правообладателя, указанной в ДКП/Договоре приобретения.

При приобретении Предмета ипотеки на Вторичном рынке.

4.4.3. Не позднее даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитору Договор поручительства, заключенный между Кредитором и Продавцом/Правообладателем в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору в сумме обязательств по возврату Кредита в размере, указанном в Разделе 1 ИУ, и подлежащих погашению ежемесячными Платежами, на срок (в зависимости от того какое из событий наступит раньше):

по дату государственной регистрации перехода права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, или

по дату прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору, или

по дату полного исполнения Поручителем обеспечиваемых обязательств Заемщика по Кредитному договору.

4.4.4. Составить Заемщику/Залогодателю при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Зкладную.

При приобретении Предмета ипотеки на Первичном рынке.

4.4.3. Не позднее даты заключения Кредитного договора предоставить Кредитору Договор поручительства, заключенный между Кредитором и Продавцом/Правообладателем в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору в сумме обязательств по возврату Кредита в размере, указанном в Разделе 4 ИУ, и подлежащих погашению ежемесячными Платежами, на срок (в зависимости от того какое из событий наступит раньше):

по дату государственной регистрации залога прав требования по Договору приобретения в силу закона (договора) в пользу Кредитора, или

по дату прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору, или

по дату полного исполнения Поручителем обеспечиваемых обязательств Заемщика по Кредитному договору.

4.5. Дополнительные условия предоставления Кредита могут быть предусмотрены Индивидуальными условиями Договора.

5. УСЛОВИЯ НАСТУПЛЕНИЯ ТИТУЛЬНОГО ПЕРИОДА (ЕСЛИ ПРИМЕНИМО)

- 5.1.** Течение Титульного периода по Кредиту на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости начинается на основании личного заявления Заемщика в первый день очередного Процентного периода, следующего за датой предоставления Заемщиком Кредитору последнего из документов:
- 5.1.1. Договора страхования рисков, если их страхование предусмотрено ИУ и должно быть совершено после оформления права собственности на Предмет ипотеки, и копий документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
 - 5.1.2. Копии (при предъявлении оригинала) документа, подтверждающий принятие в Регистрирующий орган Закладной (не предоставляется при оформлении электронной закладной). В случае если представление Закладной в Регистрирующий орган сопровождается сотрудником Банка или третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелтором, брокером и т.п.), представление данного документа не требуется.
 - 5.1.3. Отчета/заключения об оценке Предмета ипотеки, завершенного строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (по отдельному требованию Кредитора).
 - 5.1.4. Копии (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованной копии выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона Предмета ипотеки в пользу Кредитора. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе Заемщик обязуется дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ

- 6.1.** Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал/обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой «Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, и предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий.
- Страхование рисков является не полным и условие о полном страховании рисков признается не исполненным, если Заемщик не застраховал/не обеспечил соответствие Договора (полиса) страхования Требованиям/ не обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных строкой «Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, и не предоставил Кредитору документы по уплате страховых премий до конца Процентного периода в месяце наступления срока уплаты страховых премий.
- 6.2.** При страховании рисков, предусмотренных в строке «Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Договора, в каждую конкретную дату срока действия Договора, не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанной в строке «Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ.
- 6.3.** Заемщик обеспечивает (если предусмотрено ИУ) страхование рисков, являющееся обязательным условием Договора, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых не является обязательным условием Договора (но является основанием для применения Надбавки), в течение следующих сроков:
- 6.3.1. Риски утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки и риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:
 - 6.3.1.1. По Кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – не позднее даты фактической выдачи Кредита, и на срок:
 - 6.3.1.1.1. По риску утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки - на весь срок действия Договора.
 - 6.3.1.1.2. По риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – на 3 (три)

- года от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.
- 6.3.1.2. По Кредитам на приобретение на Первичном рынке недвижимости – не позднее даты оформления права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и на срок:
- 6.3.1.2.1. По риску утраты (гибели) или повреждения Предмета ипотеки - на весь срок действия Договора.
- 6.3.1.2.2. По риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – страхование не предусмотрено.
- 6.3.2. Риск утраты жизни или потери трудоспособности Заемщиком – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Договора.
- 6.3.3. Если срок действия Договора превышает 1 (один) год, то заемщик вправе оплатить страховую премию как за весь срок действия Договора, так и периодически. При этом при страховании риска согласно пункту 6.3.2. оплата страховой премии осуществляется не менее чем за первый год страхования, при страховании риска согласно пункту 6.3.1.1.2 - не менее чем за первый год или за три года страхования в соответствии с условиями Договора страхования.

7. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 7.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 7.2. Проценты начисляются Кредитором начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, и по дату планового погашения Кредита или части Кредита (включительно) в соответствии с условиями Кредитного договора на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) из расчета Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита), определяемой в соответствии с ИУ, и фактического количества календарных дней в году.
- 7.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период. Проценты, начисленные за истекший Процентный период, оплачиваются после окончания Периода отсрочки платежей).
- 7.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 7.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
- 7.3.1. До подписания Договора Заемщик открывает Текущий счет ипотечного кредитования.
- 7.3.2. Требования Кредитора в погашение текущего Платежа подлежат предъявлению и исполнению в Дату платежа в сумме, необходимой для полной оплаты текущего Платежа и суммы ЧДП, в случае если Заемщик направил заявление о досрочном погашении, с Текущего счета ипотечного кредитования Заемщика.
- 7.3.3. В случае если на 23 часов 00 минут по Московскому времени Даты платежа, денежных средств на Текущем счете ипотечного кредитования недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Договору, требования Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- 7.3.3.1. В первую очередь – с Текущего счета ипотечного кредитования.
- 7.3.3.2. Во вторую очередь с иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора.
- 7.3.4. При отличии валюты счета, с которого подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации, Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет ипотечного кредитования и исполнением предъявленного к Текущему счету ипотечного кредитования требования в соответствии с условиями Договора.
- 7.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Договору Стороны согласились считать любую из следующих дат:
- 7.3.5.1. Дату исполнения Кредитором поручения Заемщика по списанию соответствующих сумм с Текущего счета ипотечного кредитования или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп.7.3.2-7.3.4 Правил.
- 7.3.5.2. Дату уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 7.3.6. Все Платежи, кроме последнего, Заемщик производит в Дату платежа.
- 7.3.7. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату первого Платежа включительно.

7.3.8. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:

7.3.8.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном, по следующей формуле (далее - Формула):

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

где:

РЕП - размер ежемесячного Платежа

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

Пр(КПС) - годовая процентная ставка/комбинированная процентная ставка на расчетную дату;

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

7.3.8.2. Размер Платежа, рассчитанный по вышеуказанной Формуле, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком ЧДП с изменением размера Платежа в соответствии с заявлением о досрочном погашении, а также в случаях изменения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита), предусмотренных строкой «Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита)). Перерасчет Платежа, либо сокращение срока возврата Кредита при совершении Заемщиком частичного досрочного погашения Кредита в соответствии с заявлением о досрочном погашении, не требует заключения дополнительного соглашения.

7.3.8.3. Кредитор информирует Заемщика о Платежах, рассчитанных по Формуле, путем предоставления Информационного расчета.

7.3.8.4. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:

7.3.8.4.1. Частичный досрочный возврат Кредита не производится.

7.3.8.4.2. Перенос Дат платежей в связи с календарными выходными днями учитывается, в связи с праздничными днями учитывается при наличии информации на дату выдачи Кредита об установлении нерабочих праздничных дней в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации.

7.3.8.4.3. Выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению в дату составления Информационного расчета.

7.3.8.4.4. Фактическая продолжительность Инвестиционного периода зависит от сроков наступления Титульного периода (для кредитов на приобретение Предметов ипотеки на Первичном рынке недвижимости).

Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в настоящем пункте Правил.

7.3.8.5. В случае если размер последнего Платежа, рассчитанного на основании Формулы, превышает фактический объем обязательств Заемщика, исчисленный на основании пп. 7.1, 7.3.8, 9.2 Правил, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на Дату платежа, а сам Платеж будет являться последним. В этом случае п. 7.3.10 Правил не применяются.

7.3.8.6. Последний Платеж по Кредиту производится Заемщиком не позднее окончания срока Кредита, указанного в строке «Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита» табличной части ИУ.

7.3.9. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты Процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита ровно на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита.

7.3.10. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество

дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты окончания срока Кредита, причем обе даты включительно.

7.3.11. В случае отсутствия просроченной задолженности при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате начисленных Процентов за расчетный Процентный период, а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются в счет возврата суммы Кредита.

7.3.12. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.

7.3.13. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:

- в первую очередь – просроченные Проценты за пользование Кредитом;
- во вторую очередь – просроченная сумма основного долга;
- в третью очередь – начисленные Проценты за расчетный Процентный период;
- в четвертую очередь – сумма основного долга;
- в пятую очередь – неустойка за ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по уплате начисленных Процентов;
- в шестую очередь – неустойка за ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по погашению основного долга;
- в седьмую очередь – ЧДП;
- в восьмую очередь – ПДП.

Возмещение судебных и иных издержек Кредитора по принудительному взысканию Задолженности по Договору производится в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.4. Заемщик вправе осуществить ПДП или ЧДП. При этом Проценты, начисленные до даты такого ПДП или ЧДП в соответствии с условиями Кредитного договора, подлежат уплате в полном объеме в дату ПДП или ЧДП. При осуществлении ЧДП Комбинированного кредита, сумма, направляемая в погашение остатка ссудной задолженности по Договору, распределяется пропорционально частям остатков ссудных задолженностей, предоставленных в рамках правил получения Кредитором возмещения в соответствии с Постановлением Правительства РФ и условий стандартного ипотечного продукта Кредитора соответственно.

7.5. ЧДП может быть произведено в Дату платежа или в дату обращения Заемщика в Банк (при наличии у Банка технической возможности), с соблюдением условия о предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления о досрочном погашении по форме Кредитора.

7.6. Для досрочного погашения части Кредита Заемщик оформляет заявление о досрочном погашении Кредита:

- в Отделении Банка - в зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, частичное досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения Заемщика в Отделение Банка, в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа согласно Информационному расчету, либо в дату ближайшего ежемесячного платежа, указанную в Информационном расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Отделение Банка);
- через Телефонный центр «Альфа-Консультант». В зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, частичное досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения в Телефонный центр «Альфа-Консультант», в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о досрочном погашении части Кредита должно быть оформлено не позднее 23-00 московского времени даты обращения в Телефонный центр «Альфа-Консультант»), либо в дату ближайшего платежа, указанную Информационным расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Телефонный центр «Альфа-Консультант»);
- посредством Интернет Банка «Альфа-Клик» и услуги «Альфа-Мобайл» в разделе «Кредиты» с помощью функции «Погасить досрочно». Частичное досрочное погашение Кредита осуществляется в дату оформления заявления о досрочном погашении части Кредита, в том числе, если дата оформления такого заявления совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о досрочном погашении части Кредита должно быть оформлено не позднее 23-00 московского времени);
- посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт». В зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, частичное досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения в Чат, в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о досрочном погашении части Кредита должно быть оформлено не позднее

23-00 московского времени даты обращения в Чат), либо в дату ближайшего платежа, указанную в Информационном расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Чат).

- 7.7. Банк исполняет поручение Заемщика на осуществление ЧДП на сумму остатка денежных средств на Текущем счете ипотечного кредитования на дату погашения, определяемую согласно п.7.6 настоящих Правил, сформировавшегося после списания обязательных платежей (при наличии таких обязательных платежей на дату погашения), предусмотренных Договором, но не больше суммы, указанной в заявлении о ЧДП. Досрочное погашение части Кредита не отменяет обязательств Заемщика по уплате ежемесячного платежа.
- 7.8. ПДП осуществляется:
- 7.8.1. на основании заявления о ПДП, оформленного в Отделении Банка. В зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения в Отделение Банка, в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа, либо в дату ближайшего платежа, указанную в Информационном расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Отделение Банка);
- 7.8.2. в Банкомате Банка, имеющем функцию (пункт меню) «Полное досрочное погашение кредита», в дату обращения Заемщика к указанному пункту меню. В Банкоматах Банка, в которых отсутствует функция (пункт меню) «Полное досрочное погашение кредита» возможно только внесение денежных средств на Текущий счет ипотечного кредитования для последующего досрочного погашения кредита в соответствии с п.7.8.1, 7.8.3-7.8.5 настоящих Правил;
- 7.8.3. на основании заявления, оформленного через Телефонный центр «Альфа-Консультант», обратившись по номеру телефона, указанному на сайте Банка. В зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения в Телефонный центр «Альфа-Консультант», в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о полном досрочном погашении Кредита должно быть оформлено не позднее 23-00 московского времени даты обращения в Телефонный центр «Альфа-Консультант»), либо в дату ближайшего платежа, указанную в Информационном расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Телефонный центр «Альфа-Консультант»);
- 7.8.4. при наличии у Банка технической возможности - на основании заявления, поданного посредством Интернет Банка «Альфа-Клик» и услуги «Альфа-Мобайл» в разделе «Кредиты» с помощью функции «Погасить досрочно». В этом случае досрочное погашение Кредита будет произведено в дату подачи заявления Заемщиком, в том числе если дата подачи заявления совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о полном досрочном погашении Кредита должно быть оформлено не позднее 23-00 московского времени);
- 7.8.5. на основании заявления, поданного посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт». В зависимости от наличия у Банка технической возможности принять от Заемщика соответствующее заявление и при наличии соответствующего волеизъявления Заемщика, досрочное погашение Кредита осуществляется либо в дату обращения Заемщика в Чат, в том числе, если дата обращения совпадает с датой ежемесячного платежа (для указанных целей заявление о полном досрочном погашении Кредита должно быть оформлено не позднее 23-00 московского времени даты обращения в Чат), либо в дату ближайшего платежа, указанную в Информационном расчете (при условии, что такая дата платежа не совпадает с датой обращения Заемщика в Чат).
- 7.9. Для полного или частичного досрочного погашения Кредита в дату ежемесячного платежа Заемщик обеспечивает на Текущем счете ипотечного кредитования сумму, достаточную для полного или частичного погашения Кредита, указанную в заявлении о досрочном погашении, до 23-00 московского времени даты платежа.
Для полного или частичного досрочного погашения Кредита в дату обращения в Банк Заемщик обеспечивает на Текущем счете ипотечного кредитования сумму, достаточную для полного или частичного погашения Кредита и указанную в заявлении о досрочном погашении, до начала оформления заявления о досрочном погашении.
- 7.10. Для полного досрочного погашения Заемщик обеспечивает наличие на Текущем счете ипотечного кредитования суммы, достаточной для полного погашения Кредита и включающую в себя:
- сумму основного долга по Кредиту по состоянию на дату осуществления полного досрочного погашения;
 - сумму процентов за пользование Кредитом, рассчитанную на дату осуществления полного досрочного погашения в соответствии с п.7.8 настоящих Правил;
 - сумму начисленной неустойки (при наличии).
- 7.11. В случае недостаточности средств на Текущем счете ипотечного кредитования на дату погашения задолженности, определяемую согласно п.7.6, 7.8 настоящих Правил (далее – Дата досрочного погашения), для ЧДП/ПДП Кредита Банк, согласно ч.7.1 ст.11 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», после списания обязательных платежей (при наличии таких обязательных платежей), предусмотренных Договором и

Тарифами Банка, производит частичное досрочное погашение задолженности по Договору на меньшую сумму, согласно распоряжению Заемщика, содержащемуся в заявлении о досрочном погашении, поданном в Отделении Банка, или, в случае подачи Заемщиком заявления о досрочном погашении посредством услуги «Альфа-Мобайл», Интернет Банка «Альфа-Клик», банкоматов Банка (если применимо), через Телефонный центр «Альфа-Консультант», посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт», согласно пп.7.12, 7.13 настоящих Правил.

- 7.12.** Заемщик, в случае подачи заявления о полном досрочном погашении задолженности по Договору посредством услуги «Альфа-Мобайл», Интернет Банка «Альфа-Клик», банкоматов Банка, через Телефонный центр «Альфа-Консультант», посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт», при недостаточности средств на Текущем счете ипотечного кредитования для полного досрочного погашения задолженности по Договору на Дату погашения, предоставляет Банку право без дополнительных распоряжений (заранее дает акцепт) осуществить в Дату досрочного погашения списание с Текущего счета ипотечного кредитования, для частичного досрочного погашения задолженности по Договору, суммы остатка денежных средств, сформировавшейся после списания обязательных платежей (при наличии таких обязательных платежей), предусмотренных Договором и Тарифами Банка/иными заключенными Заемщиком с Банком договорами (но не больше суммы, которая была на Текущем счете ипотечного кредитования на Дату досрочного погашения);
- 7.13.** Заемщик, в случае подачи заявления о частичном досрочном погашении задолженности по Договору посредством услуги «Альфа-Мобайл», Интернет Банка «Альфа-Клик», через Телефонный центр «Альфа-Консультант», посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт», при недостаточности средств на Текущем счете ипотечного кредитования на Дату досрочного погашения для проведения частичного досрочного погашения в указанном Заемщиком размере, предоставляет Банку право без дополнительных распоряжений (заранее дает акцепт) осуществить в Дату досрочного погашения списание с Текущего счета ипотечного кредитования, для частичного досрочного погашения задолженности по Договору, суммы остатка денежных средств, сформировавшейся после списания обязательных платежей, предусмотренных Договором и Тарифами Банка/иными заключенными Заемщиком с Банком договорами (при наличии таких обязательных платежей).
- 7.14.** В случае подачи Заемщиком более одного заявления о досрочном погашении Кредита в дату обращения для досрочного погашения Кредита/ в период с даты, следующей за датой предыдущего ежемесячного платежа по дату ближайшего ежемесячного платежа, указанного в Информационном расчете (включительно), к исполнению принимается заявление о досрочном погашении, поданное Заемщиком последним, предыдущие заявления о досрочном погашении считаются недействительными.
- 7.15.** Заемщик может отменить ранее зарегистрированное заявление о полном/частичном досрочном погашении Кредита посредством услуги «Альфа-Мобайл» или Интернет Банка «Альфа-Клик», через Телефонный центр «Альфа-Консультант», посредством Чата в рамках услуг «Альфа-Мобайл», «Альфа-Мобайл-Лайт», или при обращении в Отделение Банка – до момента исполнения заявления о полном/частичном досрочном погашении Кредита и при наличии у Банка соответствующей технической возможности.
- 7.16.** По результатам ЧДП в соответствии с заявлением о досрочном погашении, производится:
- перерасчет Платежа исходя из нового Остатка ссудной задолженности при неизменном сроке возврата Кредита;
 - перерасчет срока возврата Кредита при неизменном размере Платежа.
- Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего Платежа и сроке Кредита путем предоставления нового Информационного расчета в соответствии с п.8.3.3 Правил. При этом неполучение Заемщиком нового Информационного расчета не освобождает Заемщика от обязанности исполнения Договора на измененных условиях. Перерасчет Платежа, либо сокращение срока возврата Кредита при совершении Заемщиком ЧДП не требует заключения дополнительного соглашения.
- 7.17.** В случае установления Заемщику ЛПП на основании его требования к Кредитору в соответствии с ФЗ № 76:
- 7.17.1. Размер, количество и периодичность Платежей после окончания ЛПП соответствуют первоначальному Информационному расчету.
 - 7.17.2. Платежи, не уплаченные во время ЛПП, оплачиваются Заемщиком в конце основного срока кредитования. При этом срок Кредита увеличивается на срок ЛПП, а размер, количество и периодичность платежей соответствуют первоначальному Информационному расчету.
 - 7.17.3. Сумма процентов, неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату Кредита и (или) уплате процентов на сумму Кредита, не уплаченная Заемщиком до установления ЛПП, фиксируется и уплачивается после уплаты платежей, не уплаченных во время ЛПП.
 - 7.17.4. Заемщик вправе в любой момент времени в течение ЛПП осуществить ЧДП в дату Платежа без прекращения ЛПП, пока данные суммы Платежей не достигнут суммы платежей по ОСЗ и по Процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия ЛПП, если бы ему не был установлен ЛПП. При достижении указанной суммы Платежей действие ЛПП прекращается, и Кредитор направляет

- Заемщику новый Информационный расчет. Также Заемщик в течение ЛП вправе осуществить ПДП.
- 7.17.5. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в течение Льготного периода, направляются на погашение требований Кредитора в порядке, предусмотренном п. 7.3.13.
- 7.17.6. При осуществлении ЧДП после окончания ЛП в первую очередь погашаются обязательства, неуплаченные в течение ЛП.
- 7.18.** При наступлении страхового случая по рискам, застрахованным в соответствии с ИУ, полученное Банком страховое возмещение направляется в счет погашения задолженности Заемщика по настоящему Договору в очередности аналогичной той, что применяется в случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Заемщик обязуется:

8.1.1. Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

- 8.1.1.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита), если это предусмотрено ИУ, и/или перерасчета размера Платежа согласно Договору.
- 8.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено ИУ, путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования, соответствующего Требованиям, и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования в течение 3 (трех) рабочих дней считая с даты подписания такого Договора страхования.
- 8.1.1.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
- 8.1.1.3.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ.
- 8.1.1.3.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 8.1.1.4. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, рекомендованной Кредитором (вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора, на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 8.1.1.5. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 8.1.1.6. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 8.1.1.7. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных Правилами.
- 8.1.1.8. Уведомить Кредитора в семидневный срок:
- 8.1.1.8.1. об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), адреса места жительства (регистрации) или места пребывания, состава семьи, места работы, смены работодателя, с предоставлением в Банк документов, подтверждающих указанные изменения, о намерении привлечь кредитные и/или заемные средства от юридических лиц, в том числе банков, и физических лиц, выступить Залогодателем, поручителем, а также о фактическом заключении данных сделок с представлением копий соответствующих договоров, и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору;
- 8.1.1.8.2. о заключении, об изменении или о расторжении брачного договора, соглашения о разделе общего имущества, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным;
- 8.1.1.8.3. о намерении осуществить постоянное и/или временное вселение и/или регистрацию в Предмете ипотеки новых жильцов, а также об их фактическом вселении/регистрации. До полного исполнения Заемщиком обязательств по настоящему Договору и Закладной в Предмете ипотеки

могут быть зарегистрированы по месту жительства только Заемщик и следующие члены его семьи: супруг, родители, несовершеннолетние дети Заемщика. Иные лица могут быть зарегистрированы в Предмете ипотеки по месту жительства только с письменного согласия Кредитора.

- 8.1.1.9. Уведомить Кредитора в семидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
- 8.1.1.9.1. Уголовного дела.
 - 8.1.1.9.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
 - 8.1.1.9.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
 - 8.1.1.9.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
 - 8.1.1.9.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору.
 - 8.1.1.9.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 8.1.1.10. Предоставлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов жилой недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.
- 8.1.1.11. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 8.1.1.12. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 8.1.1.13. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Кредитору иное помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 8.1.1.14. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором.
- 8.1.1.15. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки в наём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством), не возводить на земельном участке, являющемся Предметом ипотеки, каких-либо построек, без получения предварительного письменного согласия Кредитора. В случае получения разрешения от Кредитора производить застройку земельного участка в соответствии с его назначением.
- 8.1.1.16. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки, в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты обращения взыскания, прекратить пользование Предметом ипотеки и освободить Предмет ипотеки, а также обеспечить прекращение пользования Предметом ипотеки и снятие с регистрационного учета в Предмете ипотеки всех иных зарегистрированных в Предмете ипотеки физических лиц.
- 8.1.1.17. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь случаями утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных Залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также обеспечить (при наличии иных Залогодателей) составление новой Закладной или ее дубликата.
- 8.1.1.18. При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (Шести) месяцев от даты заключения Договора зарегистрировать указанную перепланировку в установленном Законодательством порядке. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом Правил, в течение 6 (Шести) месяцев с даты подписания Договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровым паспортом, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору документы,

подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (обновленный кадастровый паспорт, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.

- 8.1.1.19. Не использовать прямо или косвенно полученный в АО «АЛЬФА-БАНК» Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед АО «АЛЬФА-БАНК».
- 8.1.1.20. Если срок действия Договора превышает 1 (один) год оплатить страховую премию по риску согласно пункту 6.3.2. - не менее чем за первый год страхования, при страховании риска согласно пункту 6.3.1.1.2. - не менее чем за первый год или за три года страхования в соответствии с условиями Договора страхования.
- 8.1.1.21. досрочно не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня направления Кредитором требования погасить Кредит и Проценты по настоящему Договору при невыполнении Заемщиком, соответствующим условиям Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденных действующим на дату заключения Кредитного договора Решением Минфина России, обязательств по предоставлению документов, указанных в п.12 табличной части ИУ.
- 8.1.1.22. В целях оформления электронной закладной, если документы по сделке приобретения объекта недвижимости/прав требования и подписание кредитно-обеспечительной документации осуществляется/-лось на бумажных носителях, обязуется обеспечить выпуск УКЭП Заемщика, Созаемщика/-ов, Залогодателя/-ей, соответствующих Федеральному закону «Об электронной подписи» от 06.04.2011 №63-ФЗ (с учетом изменений), в аккредитованном удостоверяющем центре, согласованном с Банком, и обеспечить подписание электронной закладной указанными УКЭП.

8.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение/приобретение, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

По Кредитам, предоставленным до государственной регистрации права собственности и ипотеки в силу закона:

- 8.1.2.1. Досрочно погасить Кредит и уплатить Проценты в установленный срок в следующих случаях:
- 8.1.2.1.1. При непредоставлении Кредитору в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора – не позднее 62 (Шестидесяти двух) календарных дней, считая от даты фактического предоставления Кредита.

При использовании наличной формы расчетов по ДКП с Продавцом Предмета ипотеки:

- 8.1.2.2. Предоставить Кредитору в течение 2 (Двух) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности по ДКП к Заемщику копию расписки, подтверждающей полное получение Продавцом денежных средств по ДКП.

По Кредитам, предоставленным на приобретение Предмета ипотеки у юридического лица/индивидуального предпринимателя на Вторичном рынке недвижимости:

- 8.1.2.3. По письменному требованию Кредитора не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения такого требования обеспечить составление отчета об оценке предмета ипотеки, содержащего фотографии предмета ипотеки, если на дату заключения настоящего Договора такой отчет об оценке не был предоставлен Заемщиком.

8.1.3. При предоставлении клиентского предложения «Выкуп жилья или прав требования по ДДУ/ДУПТ из-под залога»:

При приобретении Предмета ипотеки на Вторичном рынке.

- 8.1.3.1. Предоставить Кредитору в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, опись документов, принятых Регистрирующим органом для оказания государственных услуг (в том числе бумажной закладной, документ не предоставляется при оформлении электронной закладной), на основании которых Кредитор осуществляет расчет по аккредитиву. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе Заемщик обязуется дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса

электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.

- 8.1.3.2. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода права собственности к Заемщику на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в течение 60 (Шестидесят) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита, а также надлежащим образом оформленной Закладную. В случае невыполнения данного требования Кредитор имеет право применить Надбавку к процентной ставке в соответствии с ИУ, а также предъявить требование о полном досрочном погашении Кредита. Заемщик обязан досрочно не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня направления Кредитором требования погасить Кредит и Проценты.

При приобретении Предмета ипотеки на Первичном рынке

- 8.1.3.1. Предоставить Кредитору в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита Выписку из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в силу закона. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита. В случае невыполнения данного требования Кредитор имеет право применить Надбавку к процентной ставке в соответствии с ИУ, а также предъявить требование о полном досрочном погашении Кредита. Заемщик обязан досрочно не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня направления Кредитором требования погасить Кредит и Проценты. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе Заемщик обязуется дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.

При оформлении закладной на права требования по договору участия в долевом строительстве:

- 8.1.3.2. В соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодатель не вправе давать банку распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обеспеченного залогом прав требования участника долевого строительства обязательства, за исключением исполнения обязательств перед залогодержателем.

8.1.4. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости/ на строительство жилого дома:

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214:

- 8.1.4.1. В случае невозможности зарегистрировать Договор приобретения в Регистрирующем органе, досрочно, не позднее 47 (Сорока семи) Рабочих дней, считая с даты подписания Договора приобретения, погасить Кредит и Проценты, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 8.1.4.2. При отказе Регистрирующего органа в регистрации залога прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора обеспечить подписание договора о залоге прав требования по Договору приобретения и его подачу на государственную регистрацию залога прав требования в пользу Кредитора в Регистрирующий орган не позднее срока, предусмотренного строкой «Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению» табличной части ИУ. В случае неисполнения обязанности согласно настоящему пункту Правил досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 12 (Двенадцати) Рабочих дней, считая с даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 8.1.4.3. В случае невозможности зарегистрировать залог прав требования в силу договора о залоге прав требования по Договору приобретения в Регистрирующем органе в течение 45 (Сорока пяти) Рабочих дней со дня его подписания досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 47 (Сорока семи) Рабочих дней, считая с даты подписания договора о залоге прав требования по Договору приобретения, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 8.1.4.4. В случае если Договором приобретения предусмотрен расчет с использованием Счета эскроу,

вернуть денежные средства на Текущий счет ипотечного кредитования при наступлении оснований для прекращения договора Счета эскроу для целей погашения обязательств на основании заключенного Кредитного договора.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с любой схемой сделки (за исключением предоставления Кредита на строительство жилого дома или строительство жилого дома и приобретение земельного участка):

8.1.4.5. Не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты наступления плановой даты (либо с последнего дня календарного периода, если срок передачи Предмета ипотеки застройщиком указан в Договоре приобретения как период времени) передачи Предмета ипотеки застройщиком Заемщику (Залогодателю), указанной в Договоре приобретения, но не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи или другого документа о передаче завершеного строительством Предмета ипотеки, в зависимости от того какая дата наступит ранее, зарегистрировать право собственности на Предмет ипотеки и ипотеку в силу закона в пользу Кредитора, и, не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты регистрации права собственности на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона, обеспечить составление Отчета/заключения об оценке Предмета ипотеки, завершеного строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (по отдельному требованию Кредитора) и обеспечить при участии Кредитора составление Закладной и направление ее в Регистрирующий орган (в случае, если на дату заключения Договора не была заключена закладная) (форма выдачи Закладной определяется Кредитором). Осуществить совместно с Кредитором все последующие необходимые действия, необходимые для выдачи Закладной.

При предоставлении Кредита на строительство жилого или строительство и жилого дома и приобретение земельного участка:

8.1.4.6. В течение **36 (Тридцати шести) месяцев** (при строительстве Жилого дома подрядчиком по Договору подряда из установленного Банком перечня² на приобретаемом Земельном участке/ на Земельном участке, принадлежащем Заемщику по праву собственности)/ **24 (Двадцати четырех) месяцев** (при строительстве Жилого дома по Договору подряда на приобретаемом Земельном участке/ на Земельном участке, принадлежащем Заемщику по праву собственности) с даты предоставления Кредита, но не позднее 6 (шести) месяцев после окончания срока работ по строительству Жилого дома или подписания сторонами Акта выполненных работ по строительству дома по Договору подряда, указанного в п.12 Договора, (в зависимости от того, какое событие наступит раньше) осуществить государственную регистрацию права собственности Заемщика на Предмет ипотеки (построенный Жилой дом должен быть зарегистрирован с назначением «жилой дом»).

8.1.4.7. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты регистрации права собственности на Жилой дом предоставить в залог Кредитору дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенной на 20 (Двадцать) процентов, и Процентов за год в случае, если стоимость жилого дома и земельного участка согласно Отчету об оценке меньше Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенной на 20 (Двадцать) процентов, и Процентов за год. В случае непредоставления дополнительного обеспечения досрочно не позднее 90 (Девяносто) календарных дней со дня направления Кредитором требования погасить Кредит и Проценты до стоимости Предмета ипотека (жилого дома и земельного участка) согласно Отчету об оценке и оплатить штраф, предусмотренный условиями кредитного договора.

8.1.4.8. В случае если Договором подряда предусмотрен расчет с использованием Счета эскроу, вернуть денежные средства на Текущий счет ипотечного кредитования при наступлении оснований для прекращения договора Счета эскроу для целей погашения обязательств на основании заключенного Кредитного договора.

8.1.4.9. Заемщик, соответствующий условиям Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей»), утвержденных действующим на дату заключения Кредитного договора Решением Минфина России или условиям Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденных действующим на дату заключения Кредитного договора Решением Минцифры России, обязуется обеспечить расчеты по Договору подряда с использованием Счета эскроу и обеспечить поступление денежных средств в размере стоимости жилого дома по Договору подряда на Счет эскроу. В случае невыполнения указанного требования Заемщик обязуется досрочно не позднее 30 (Тридцати)

² Указывается в соответствии с Распоряжением руководителя Департамента развития розничных кредитных продуктов.

календарных дней со дня направления Кредитором требования погасить Кредит и Проценты в полном объеме.

При приобретении Предмета ипотеки с использованием предварительного договора купли-продажи:

- 8.1.4.10. В течение срока, предусмотренного Договором приобретения, заключить с Правообладателем (продавцом) Договор купли-продажи Предмета ипотеки, а также составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную.
- 8.1.4.11. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности к Заемщику на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты наступления плановой даты заключения основного Договора купли-продажи Предмета ипотеки (либо с последнего дня календарного периода, если плановый срок заключения основного Договора купли-продажи Предмета ипотеки указан в Договоре приобретения Предмета ипотеки как период), предусмотренной Договором приобретения (Предварительным договором купли-продажи Предмета ипотеки), но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с фактической даты заключения Договора купли-продажи Предмета ипотеки (в зависимости от того какая дата наступит ранее), а также представить в Регистрирующий орган предварительно составленную при участии Кредитора Закладную, и осуществить все последующие действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, включая представление заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 8.1.4.12. В случае неисполнения условия, предусмотренного п.8.1.4.13 Правил, в течение 45 (Сорока пяти) Рабочих дней с даты регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки предоставить Кредитору дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору либо досрочно не позднее 47 (Сорока семи) Рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности погасить Кредит и Проценты.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с любой схемой сделки (если иное не предусмотрено ИУ):

- 8.1.4.13. В течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки, предоставить Кредитору копию (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованную копию выписки из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора. При невозможности исполнения условия, указанного в настоящем пункте Правил, обеспечить подписание с Кредитором договора об ипотеке Предмета ипотеки в течение срока, установленного в строке «Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению» табличной части ИУ, а также обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной и выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для их предоставления в Регистрирующий орган. При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе Заемщик обязуется дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.
- 8.1.4.14. Не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с выдачи ипотечного кредита предоставить документы, подтверждающие целевое использование Кредита и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки или прав требования на предмет ипотеки. Указанный срок не может быть более 90 (девяносто) календарных дней, если отсутствует обоснование невозможности подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов в более короткий срок.
- 8.1.4.15. Не позднее срока, предусмотренного Индивидуальными условиями, подписать/обеспечить подписание договоров, которые предусмотрены в качестве обеспечения по Договору, а также представление в Регистрирующий орган указанных обеспечительных договоров и заявления о регистрации ипотеки в случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 8.1.4.16. Обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной (форма выдачи Закладной определяется Кредитором) (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка) до подачи в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки и в дальнейшем обеспечить выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для ее предоставления в Регистрирующий орган. В случае если Заемщиком своевременно не была

составлена и подана Закладная (если в ИУ не предусмотрено составление Закладной по требованию Банка) в Регистрирующий орган в соответствии с настоящим пунктом Правил, не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с Законодательством, необходимые для ее предоставления в Регистрирующий орган.

- 8.1.4.17. Представить в Регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности на Предмет ипотеки и Закладную.
- 8.1.4.18. В течение срока Инвестиционного периода предоставить Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период в соответствии с Правилами. В случае неисполнения данного условия, а также в случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.
- 8.1.4.19. До государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора ежегодно, а также чаще по требованию Кредитора в письменной форме предоставлять последнему информацию о ходе строительства Предмета ипотеки и его оформления в собственность Заемщика.
- 8.1.4.20. Предоставить отчет/заключение об оценке, соответствующий (-ее) требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершеного строительством Предмета ипотеки в случае (в случае, если на дату заключения Договора не была заключена закладная).
- 8.1.4.21. Уведомить Кредитора с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в Договор приобретения по любой причине.
- 8.1.4.22. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении или признании недействительным Договора приобретения по любой причине в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения судом и в день возврата Правообладателем денежных средств полностью погасить Кредит и Проценты.
- 8.1.4.23. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на Текущий счет ипотечного кредитования Заемщика, открытый у Кредитора, в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.
- 8.1.4.24. Не заключать договор уступки права требования по Договору приобретения без письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Правообладателем или Заемщиком.
- 8.1.4.25. Завершить перепланировку (если она проводилась) Предмета ипотеки по заранее полученному согласию Кредитора в срок не позднее 6 (Шести) месяцев с даты его получения и зарегистрировать ее в соответствии с Законодательством. В случае невозможности выполнения Заемщиком этого обязательства, привести перепланировку Предмета ипотеки в соответствие с кадастровыми данными и предоставить Кредитору в подтверждение этого отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению. Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору иные документы, подтверждающие регистрацию перепланировки/приведение планировки в соответствие с кадастровыми данными (обновленный кадастровый паспорт, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.

При использовании аккредитивной формы расчетов Заемщик обязуется:

- 8.1.4.26. В заявление на открытие аккредитива включить поручение Кредитору о перечислении денежных средств с Текущего счета ипотечного кредитования на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения в качестве суммы оплаты с использованием аккредитива (но не менее суммы предоставляемого Кредита). При использовании в схеме расчетов нескольких аккредитивов размер денежных средств, перечисляемых с Текущего счета ипотечного кредитования на счет покрытия аккредитива, может быть менее суммы предоставляемого Кредита. При этом сумма денежных средств, перечисленных с Текущего счета ипотечного кредитования на счета покрытия всех открытых аккредитивов, не должна быть менее суммы предоставляемого Кредита.
- 8.1.4.27. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента предоставления Кредита выписки из ЕГРН, подтверждающей факт

государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора (если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения). При предоставлении выписки из ЕГРН на бумажном носителе Заемщик обязуется дополнительно предоставить Кредитору в форме электронного документа (в формате pdf, с приложением файла в формате sig) экспресс-выписку из ЕГРН/отчет из ЕГРН, подтверждающей(ий) государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора. Кредитор вправе самостоятельно выгрузить отчет из сервиса электронной регистрации с информацией, подтверждающей(ий) факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора, при этом дата выдачи Кредита может быть перенесена на срок получения информации Кредитором.

8.1.4.28. Досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня закрытия аккредитива и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в следующих дополнительных случаях:

8.1.4.28.1. При невозможности подать на государственную регистрацию либо нерегистрации договора о залоге прав требования по Договору приобретения (если ипотека в силу закона в пользу Кредитора не была зарегистрирована).

8.1.4.28.2. Непродления Заемщиком срока аккредитива в установленном порядке при наличии согласия Кредитора и Правообладателя.

8.1.4.28.3. Нерегистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.

8.1.4.28.4. При отсутствии информации в ЕГРН, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.

8.1.4.29. Предоставить копию поданного на государственную регистрацию Договора приобретения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предоставления Кредита, если платеж по аккредитиву должен быть исполнен до даты государственной регистрации Договора приобретения. В зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Регистрирующего органа указанный срок может быть увеличен Кредитором до 45 (Сорока пяти) календарных дней.

8.1.4.30. Предоставить в залог Кредитору дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения Остатка ссудной задолженности по Кредиту и Процентов за год, при невозможности осуществить досрочное погашение Кредита в случае нерегистрации Договора приобретения в течение 50 (Пятидесяти) календарных дней с даты фактической выдачи Кредита.

8.1.5. В зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Регистрирующего органа сроки для регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) в пользу Кредитора, предусмотренные Правилами, могут быть увеличены Кредитором до 95 (Девяноста пяти) календарных дней.

8.1.6. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным Правилами, обязан исполнять Заемщик.

8.1.7. Исполнять (или обеспечить исполнение Залогодателем, если он не является Заемщиком) обязательства перед третьими лицами после исполнения обязательств перед Кредитором по Кредитному договору и Договору об ипотеке (при наличии) в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При использовании Счета эскроу:

8.1.8. Заемщик обязуется указать в договоре Счета-эскроу Текущий счет ипотечного кредитования как счет возврата денежных средств.

8.1.9. В случае превышения срока предоставления документов, подтверждающих целевое использование Кредита и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки или прав требования (30 (Тридцати) календарных дней) настоящим Заемщик подтверждает, что осведомлен о том, что несет расходы по обслуживанию долга в период от выдачи Кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке, а при кредитовании на цели заключения Договора участия в долевом строительстве предмета ипотеки также осведомлен об отсутствии распространения страховой защиты системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенной) у предоставленных Заемщику в качестве ипотечного кредита денежных средств до их перевода на счет эскроу.

8.1.10. Заемщик, соответствующий Условиям программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», осуществляющий трудовую деятельность в государственной/муниципальной медицинской или образовательной организации, по истечении 6 (Шести) календарных месяцев с даты прекращения (по любому из предусмотренных законодательством РФ оснований) трудового договора, заключенного Заемщиком с работодателем, соответствующим требованиям абзацев шестого или седьмого подпункта «в» пункта «б») Условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», обязан предоставить Кредитору на электронный адрес DVIsupport@alfabank.ru документы, соответствующие законодательству РФ и подтверждающие трудоустройство Заемщика в эту же или иную организацию, соответствующую требованиям абзацев шестого или седьмого подпункта «в» пункта «б») Условий

программы «Дальневосточная и арктическая ипотека».

- 8.1.11. Заемщик, соответствующий Условиям программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, по истечении 6 (Шести) календарных месяцев с даты прекращения (по любому из предусмотренных законодательством РФ оснований) трудового договора, заключенного Заемщиком с работодателем, соответствующим требованиям абзаца девятого подпункта «в» пункта «б») Условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», обязан предоставить Кредитору на электронный адрес DVIsupport@alfabank.ru документы, соответствующие законодательству РФ и подтверждающие трудоустройство Заемщика в эту же или иную организацию, соответствующую требованиям абзаца девятого подпункта «в» пункта «б») Условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека».

8.2. Заемщик имеет право:

- 8.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита с уплатой начисленных за фактический период пользования Кредитом Процентов, отказаться от получения Кредита.
- 8.2.2. Отказаться от страхования или застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в строке «Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой» табличной части ИУ, страхование которых не является обязательным условием Договора.
- 8.2.3. Принять решение о смене в течение срока Кредита страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключив новый Договор страхования, отвечающий положениям Правил в части Договоров страхования.
- 8.2.4. В любой момент в течение времени действия настоящего Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:
- 8.2.4.1. размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер Кредита, установленный Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении ЛП;
- 8.2.4.2. условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика, указанному в настоящем пункте;
- 8.2.4.3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из Договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ № 214;
- 8.2.4.4. Заемщик на день направления требования, указанного в настоящем пункте, находится в трудной жизненной ситуации.
- 8.2.5. Для целей установления ЛП по требованию Заемщика под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств (подтверждается документально в соответствии с требованиями ФЗ № 76):
- 8.2.5.1. регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- 8.2.5.2. признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- 8.2.5.3. временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (Двух) месяцев подряд;
- 8.2.5.4. снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, более чем на 30 (Тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и Информационным расчетом за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 (Пятьдесят) процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

- 8.2.5.5. увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика³, по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с данным Требованием, более чем на 20 (Двадцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и Информационным расчетом за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 (Сорок) процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного дохода Заемщика и Созаемщика (-ов)), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
- 8.2.5.6. проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера.
- 8.2.6. Заемщик вправе определить длительность ЛП не более 6 (Шести) месяцев, а также дату начала ЛП. Дата начала ЛП может предшествовать дате обращения с Требованием не более чем на 2 (Два) месяца. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность ЛП, а также дату начала ЛП, ЛП считается равным 6 (Шести) месяцам, а датой начала ЛП - датой направления требования Заемщика Кредитору.
- 8.2.7. Заемщик вправе направить требования о предоставлении ЛП:
- в соответствии с ФЗ № 76 путем отправки запроса на адрес электронной почты Банка kanikuly@alfabank.ru;

8.3. Кредитор обязуется:

- 8.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных разделом 4 Правил.
- 8.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 8.3.3. Предоставить Заемщику/направить Информационный расчет, составленный в соответствии с Договором, любым из способов обмена информацией между Кредитором и Заемщиком, предусмотренных ИУ, в следующих случаях:
- 8.3.3.1. В дату фактического предоставления Кредита.
 - 8.3.3.2. В иных случаях, в том числе, но не исключительно:
 - 8.3.3.2.1. в случае изменения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита), если это предусмотрено Индивидуальными условиями;
 - 8.3.3.2.2. в случае осуществления Заемщиком ЧДП не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору;
 - 8.3.3.2.3. в случае предоставления Заемщику ЛП по его требованию – не позднее окончания ЛП.
- 8.3.4. При получении Кредитором страхового возмещения в размере, превышающем размер задолженности Заемщика по Договору, денежные средства в сумме такого превышения перечисляются Кредитором на Текущий счет ипотечного кредитования Заемщика, открытый у Кредитора, за вычетом НДФЛ, удержанного Кредитором в случаях, предусмотренных Налоговым кодексом Российской Федерации.
- 8.3.5. В случае не предусмотренного Договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита.
- 8.3.6. осуществить зачисление Кредита на расчетный счет продавца/застройщика или счет эскроу (в зависимости от формы расчетов по Договору приобретения), не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения продавцом/застройщиком или заемщиком условий получения (зачисления на счет эскроу) денежных средств по Договору приобретения.
- 8.3.7. При направлении Заемщиком требования об установлении ЛП:
- 8.3.7.1. В срок, не превышающий 5 (Пять) рабочих дней, рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям законодательства сообщить Заемщику об изменении условий Договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием путем направления уведомления по электронной почте либо путем вручения уведомления под расписку либо путем направления

³ В число иждивенцев в соответствии с семейным законодательством РФ входят несовершеннолетние члены семьи, и (или) члены семьи, признанные инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством РФ, и (или) лица, находящиеся под опекой или попечительством Заемщика.

- уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, либо
- 8.3.7.2. В срок, не превышающий 2 (Два) рабочих дня, запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с ФЗ № 76 нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие то условие, что Предмет ипотеки является единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением. В этом случае срок предоставления ответа исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов, либо
- 8.3.7.3. Уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования в случае несоответствия требования Заемщика требованиям ФЗ № 76 путем направления уведомления по электронной почте, путем вручения уведомления под расписку либо путем направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 8.3.7.4. Изменить условия Договора на время ЛП на условиях, предусмотренных требованием Заемщика, со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий Договора, и направить Заемщику новый Информационный расчет не позднее окончания ЛП.
- 8.3.7.5. В течение ЛП:
- не предъявлять требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и не обращать взыскание на Предмет ипотеки;
 - не начислять неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов на сумму кредита, за исключением неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по уплате в течение ЛП платежей, размер которых был уменьшен на основании его требования.

8.4. Кредитор имеет право:

- 8.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки, штрафа в следующих случаях:
- 8.4.1.1. при нецелевом использовании Кредита;
- 8.4.1.2. при полной или частичной утрате или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;
- 8.4.1.3. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения;
- 8.4.1.4. при необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки;
- 8.4.1.5. при нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки;
- 8.4.1.6. при нарушении Заемщиком правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты;
- 8.4.1.7. при несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях;
- 8.4.1.8. при нарушении Заемщиком (Залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога;
- 8.4.1.9. при нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 календарных дней или неоднократно;
- 8.4.1.10. при невыполнении Заемщиком обязанностей в соответствии с п. 8.1.4.10 Правил;
- 8.4.1.11. при невыполнении Заемщиком обязанностей в соответствии с п. 8.1.4.7. Правил;
- 8.4.1.12. при невыполнении Заемщиком обязанностей в соответствии с п. 8.1.4.9. Правил;
- 8.4.1.13. при невыполнении Заемщиком обязанностей в соответствии с п. 8.1.4.10. Правил;
- 8.4.1.14. при возврате средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в случае закрытия аккредитива;
- 8.4.1.15. при возврате средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в случае закрытия Счета эскроу;
- 8.4.1.16. при невыполнении Заемщиком, соответствующим условиям Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам

Российской Федерации, имеющим детей», утвержденных действующим на дату заключения Кредитного договора Решением Минфина России, обязательств по предоставлению документов, указанных в п.12 табличной части ИУ.

- 8.4.1.17. По Кредиту, предоставленному Заемщику в рамках клиентского предложения «Семейная ипотека», в случае, если АО «ДОМ.РФ» откажет Кредитору в возмещении недополученных доходов, предусмотренному 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, утвержденными действующим на дату заключения кредитного договора Решением Минфина России;
- 8.4.1.18. сделка приобретения объекта недвижимости/прав требования, стоимость которой оплачена в т.ч. за счет кредитных средств Банка, будет признана фиктивной/ничтожной/оспоримой и т.д.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительством жилого дома и приобретение земельного участка:

- 8.4.1.19. при нарушении срока предоставления выписки из ЕГРН на объект недвижимости (построенный жилой дом должен быть зарегистрирован с назначением «жилой дом»), подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки на жилой дом в пользу Кредитора либо отчета об оценке Предмета ипотеки;
- 8.4.1.20. в других случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 8.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Договору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться взыскание на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика, за исключением периода, когда Заемщику установлен ЛПП.
- 8.4.3. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, потребовать обращения взыскания на Предмет ипотеки в следующих случаях:
- 8.4.3.1. нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней в случае, если сумма просроченного Платежа или его части составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости предмета залога (ипотеки);
- 8.4.3.2. нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного Платежа либо его части составляет менее 5 (пяти) процентов от размера оценки Предмета ипотеки;
- 8.4.3.3. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.
- 8.4.4. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля порядка проведения расчетов, установленного ДКП или Договором приобретения.
- 8.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, предусмотренном п.3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Разделом 4 Правил. Договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении.
- 8.4.6. В течение срока действия Договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 8.4.7. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 8.4.8. Передать отчет/заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 8.4.9. Передать права по Закладной (при наличии) / уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передать в залог права по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (при наличии) / уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.
- 8.4.10. Ограничить функциональность Текущего счета ипотечного кредитования в случае выявления операций Заемщика, носящих сомнительный характер.

При предоставлении Кредита на строительство жилого дома или строительством жилого дома и

приобретение земельного участка:

- 8.4.11. При возврате средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет ипотечного кредитования в случае закрытия аккредитива/ счета эскроу осуществить досрочное погашение кредита на основании заранее данного акцепта на списание денежных средств в соответствии с условиями Заявления на открытие аккредитива/ договора счета эскроу без дополнительных распоряжений со стороны Заемщика. При частичном досрочном погашении (в случае недостаточности денежных средств на Текущем счете ипотечного кредитования) осуществляется перерасчет Платежа (в случае, если Заемщик до даты досрочного погашения не уведомил Кредитора о необходимости пересчета срока Кредита) исходя из нового Остатка ссудной задолженности при неизменном сроке возврата Кредита.
- 8.4.12. В течение срока действия Договора требовать от Заемщика (путем направления письменного требования) предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов о процессе строительства жилого дома, на который был предоставлен Кредит. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Договором, но и чаще - по собственному усмотрению.
- 8.4.13. До регистрации права собственности Заемщика на жилой дом и ипотеки в пользу Кредитора проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля процесса строительства жилого дома, на который был предоставлен Кредит.
- 8.4.14. Кредитор вправе самостоятельно обеспечить (в том числе и за свой счет) проведение оценки Предмета ипотеки и составление Отчета/заключения об оценке Предмета ипотеки, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 10.2. Процедура подачи договора о залоге прав требования (если это предусмотрено Индивидуальными условиями) на государственную регистрацию залога прав требования, регистрация ипотеки и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелторской, брокерской компанией и т.д.). Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию залога прав требования по договору о залоге прав требования (если это предусмотрено Индивидуальными условиями) Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 10.3. Кредитор не несет издержек, связанных с передачей в залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по Договору, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов. Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию ипотеки/перехода права собственности на Предмет ипотеки, Стороны несут в соответствии с Законодательством.

- 10.4.** Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны совершаться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением изменения размера Платежа при осуществлении Заемщиком ЧДП, в случаях изменения Процентной ставки/ Комбинированной процентной ставки/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита), предусмотренных ИУ, а также в случае установления ЛП по требованию Заемщика.
- 10.5.** Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее. Корреспонденция в адрес Заемщика направляется одним из способов, предусмотренных ИУ. Уведомление о привлечении иного лица, уполномоченного действовать от имени и (или) в интересах Кредитора, для осуществления с Заемщиком взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности по Кредитному договору, направляется Кредитором в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня привлечения иного лица одним из перечисленных выше способов. Положения настоящего пункта применяются при условии, что Договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- 10.6.** Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться одним из способов, предусмотренных ИУ. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении, дата направления письма на адрес электронной почты Банка.
- 10.7.** Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных настоящим пунктом Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 10.8.** Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.
- 10.9.** Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». В расчет полной стоимости Кредита включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Договору, платежи Заемщика в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, в размере страховой/-ых премии/-ий по Договору/-ам страхования, оплаченной/-ых Заемщиком при заключении Договора, расходы на страхование рисков, подлежащих обязательному страхованию, а также не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). Тарифы страховой компании, рассчитанные на дату заключения Договора не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и Предмета ипотеки, и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, рекомендованную Кредитором, фактический размер полной стоимости Кредита может отличаться от указанного в Договоре. В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, обязанность осуществления которых следует из требований федерального закона, неустойки, платежи, величина и сроки уплаты которых зависят от собственного решения Заемщика и (или) варианта его собственного поведения.
- 10.10.** В целях расчета полной стоимости Кредита, предоставленного на приобретение строящегося объекта недвижимости, Инвестиционный период, по истечении которого изменяется Базовая процентная ставка по Кредиту, соответствует периоду с даты выдачи Кредита по дату окончательного возврата Кредита. Если в течение Инвестиционного периода Заемщик предоставил Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период, аннуитетный платеж, указанный в Информационном расчете, подлежит перерасчету, и Банк предоставляет новый Информационный расчет Заемщику в порядке, предусмотренном Договором.
- 10.11.** В случае снижения ключевой ставки Банка России, размер Процентной ставки/ Комбинированной процентной/ Базовой процентной ставки (при субсидировании процентной ставки Подрядчиком на срок, меньший чем срок Кредита) ставки по Кредитному договору может быть изменен и установлен в соответствии с действующими условиями кредитования Кредитора на дату заключения соответствующего соглашения в порядке, установленном данным разделом Правил, но не ниже двух третей ключевой ставки Банка России.
- 10.12.** Заемщик подтверждает, что ему известно о повышенных рисках, связанных с получением дохода в валюте, отличной от валюты Кредита.
- 10.13.** Заемщик уведомлен о том, что Кредитором представляется информация в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 10.14.** Заключая Договор, Заемщик уведомлен Кредитором и согласен со следующими особенностями погашения Кредита за счет средств Федерального бюджета:

- 10.14.1. Погашение Кредита производится в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.
- 10.14.2. Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с разделом 7 Правил.
- 10.15.** Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 10.16.** Договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
- 10.17.** Индивидуальные условия составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 10.18.** Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 10.19.** В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.
- 10.20.** Закключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на получение Кредитором из бюро кредитных историй сведений о Заемщике, содержащихся в основной части кредитной истории Заемщика, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 10.21.** Заемщик подтверждает, что:
- 10.21.1. предоставляет свое согласие на обработку Кредитором представленных персональных данных в целях исполнения Кредитного договора;
- 10.21.2. им получено письменное согласие физических лиц (далее – субъект персональных данных), персональные данные которых могут содержаться в получаемых Кредитором от Заемщика документах и сведениях, на обработку персональных данных таких физических лиц по форме и содержанию в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных и согласие на получение кредитного отчета из бюро кредитных историй;
- 10.21.3. принимает на себя риски, связанные с использованием им и указанными выше субъектами персональных данных незащищенных каналов связи в переписке с Кредитором. При этом Заемщик, в свою очередь, предоставляет Кредитору свое согласие и соответствующее право на обработку персональных данных указанных субъектов персональных данных в целях исполнения Кредитного договора.
- В целях настоящего пункта «обработка» персональных данных означает, помимо прочего, их сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) таких персональных данных, в т.ч. третьей стороне, с которой у Кредитора заключено соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке. Требования к защите обрабатываемых персональных данных определяются Кредитором самостоятельно в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».
- Заемщик подтверждает, что предоставил субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», а именно:
- наименование и адрес Кредитора;
 - цель обработки персональных данных (в соответствии с настоящим пунктом Кредитного договора) и ее правовое основание;
 - предполагаемые пользователи персональных данных;
 - установленные Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» права субъекта персональных данных;
 - источник получения персональных данных.
- 10.22.** Персональные данные могут обрабатываться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Кредитор осуществляет обработку персональных данных субъектов персональных данных в течение всего срока действия Кредитного договора, а также в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации.
- 10.23.** Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано субъектом персональных данных. При этом Кредитор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в пунктах 2-11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 10.24.** Настоящим Стороны:
- 1) гарантируют, что на дату заключения настоящего Договора ни они, ни их работники (если применимо) не совершали коррупционных действий, связанных с заключением и/или исполнением настоящего Договора;

- 2) обязуются не совершать коррупционных действий при осуществлении своих прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе обеспечивая соблюдение указанного условия со стороны своих работников (если применимо).

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

- предоставление или обещание предоставить любую имущественную и/или иную выгоду/преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;
- получение, согласие получить, просьба предоставить имущественную и/или иную выгоду/преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;
- незаконное использование своего должностного положения вопреки законным интересам Сторон, общества, государства в целях получения финансовой или иной выгоды/преимущества;
- любые иные действия, нарушающие применимое законодательство, направленное на противодействие коррупции.

10.25. В случае если на дату получения Кредита по настоящему Договору/ внесения изменений в настоящий Договор Заемщик является работником Банка или имеются основания для признания Заемщика взаимозависимым лицом по отношению к Банку/работником взаимозависимого лица по отношению к Банку (согласно ст. 105.1 НК РФ или по решению суда), у такого Заемщика, в соответствии со ст. 212 НК РФ, может возникать материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование Кредитом, подлежащая обложению налогом на доходы физических лиц (НДФЛ). При возникновении материальной выгоды Заемщик обязан уплатить НДФЛ в бюджет РФ, за исключением случаев удержания НДФЛ Банком, как налоговым агентом. Указанные отношения связаны с требованиями налогового законодательства и не регулируются настоящим Договором.

10.26. Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон, дополнения и изменения к настоящему Договору должны производиться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. В случае необходимости Заемщик обязан незамедлительно осуществить соответствующие действия по внесению изменений в Закладную и иные документы, оформляемые в рамках исполнения настоящего Договора.

10.27. Настоящий Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением предусмотренных настоящим Договором случаев.

10.28. Настоящий Договор считается расторгнутым в течение 30 календарных дней с даты направления Кредитором Заемщику соответствующего извещения о расторжении Договора (заказным письмом с уведомлением о вручении) по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в том числе в следующих случаях:

- 10.28.1. в случае обращения Кредитором взыскания на Предмет ипотеки;
- 10.28.2. в случае невыполнения Заемщиком требования Кредитора о полном досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору (включая сумму Кредита, начисленных Процентов и сумму неустойки);
- 10.28.3. в случае вступления в законную силу решений суда;
- 10.28.4. в случае заключения соответствующего мирового соглашения, которое может быть заключено на этапе принудительного взыскания задолженности по настоящему Договору, обращения взыскания на Предмет ипотеки;
- 10.28.5. в случае смерти Заемщика.