

## **Правила кредитования физических лиц по продукту «Садовод»**

### **1. Термины и определения**

1.1. **Аннуитетный платеж** – это постоянный по размеру ежемесячный платеж, включающий часть основного долга и проценты за пользование Кредитом, и рассчитываемый в порядке, определенном пунктом 4.2.1 настоящих Правил.

Первый и последний платежи являются корректирующими и могут отличаться от размера аннуитетного платежа, подлежат уплате Заемщиком в соответствии с Графиком погашения кредита.

1.2. **Банк (Кредитор)** – АО «Россельхозбанк», включая головной офис Банка, региональные филиалы, дополнительные офисы, кредитно-кассовые офисы, операционные офисы.

1.3. **Дата платежа** – дата, определенная ДОГОВОРОМ для исполнения Заемщиком соответствующего денежного обязательства по ДОГОВОРУ.

1.4. **График погашения кредита (График)** - График погашения Кредита (основного долга) и уплаты начисленных процентов, являющийся приложением к Соглашению.

1.5. **Дифференцированный платеж** – ежемесячный платеж, включающий равные платежи по основному долгу и проценты за пользование Кредитом, и рассчитываемый в порядке, определенном пунктом 4.2.1 настоящих Правил.

Первый платеж подлежит уплате Заемщиком в соответствии с Графиком погашения кредита.

Последний платеж является корректирующим и подлежит уплате Заемщиком в соответствии с Графиком погашения кредита.

1.6. **ДОГОВОР** – договор между Банком и Заемщиком о предоставлении Кредита, состоящий из подписываемого сторонами Соглашения и настоящих Правил.

1.7. **Заемщик** – физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, имеющее постоянную регистрацию по месту расположения Банка, заключившее с Банком Договор на предоставление Кредита и подтвердивший принадлежность к категории граждан:

- ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство (для членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (товарищества, кооператива, партнерства)) членской книжкой (билетом) либо иным документом, выданным Правлением некоммерческого объединения (руководящим органом общественной организации);
- ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования вышеуказанных объединений;
- изъявивших желание вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство (владеющий на праве собственности земельным участком) и предоставивших документ на право собственности на земельный участок, выделенный для ведения садоводческого, огороднического, дачного хозяйства, позволяющий определить вид права, на котором предоставлен земельный участок;
- изъявивших желание вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство (не имеющий на праве собственности земельного участка) и предоставивших заявление (в свободной форме) подтверждающее, что им будет приобретаться объект недвижимости находящейся на земельных участках садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- изъявивших желание вести садоводство, огородничество или дачное хозяйство (владеющих на праве собственности/аренды земельным участком) и предоставивших в Банк заявление об указанном намерении, а также документ, подтверждающий право на земельный участок.

В качестве Заемщика также могут выступать члены семьи и близкие родственники лица, владеющего на праве собственности/аренды земельным участком. В данном случае, в обязательном порядке, в качестве Созаемщика (солидарного заемщика) должно выступать лицо, владеющее на праве собственности/аренды земельным участком.

По тексту настоящих Правил под «Заемщиком» понимаются все Заемщики (солидарные заемщики) при их наличии, если не указано иное.

1.8. **Кредит** – денежная сумма, предоставленная Банком Заемщику в соответствии с ДОГОВОРОМ, на условиях возвратности, платности и срочности на цели, предусмотренные настоящими Правилами, и не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.9. **Правила** – Правила кредитования физических лиц по продукту «Садовод».

1.10. **Представитель заемщиков** – физическое лицо – Заемщик, определяемое сторонами в Соглашении в качестве уполномоченного Представителя заемщиков в случае их множественности, на имя которого открывается Счет Заемщика и осуществляется переписка по всем вопросам, связанным с ДОГОВОРОМ. Вся корреспонденция, направляемая (передаваемая) Представителю заемщиков и полученная им, считается направленной (переданной), полученной всеми Заемщиками.

1.11. **Процентный период** – определенный ДОГОВОРОМ период, в течение которого подлежат начислению проценты, определяемый посредством установления даты начала начисления процентов (включительно) и даты окончания начисления процентов (включительно).

1.12. **Садоводческое, огородническое, дачное хозяйство** – форма предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

1.13. **Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан** (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) – некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение).

1.14. **Садовый земельный участок** – земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

1.15. **Система ДБО** – система дистанционного банковского обслуживания «Интернет-банк» и «Мобильный банк», комплекс программно-технических средств Банка, обеспечивающий формирование, передачу, регистрацию распоряжений Клиента/Заемщика, а также иные функции через информационно-коммуникационную сеть Интернет. Оператором системы является Банк (в соответствии с Условиями ДБО).

1.16. **Соглашение** – подписываемый Заемщиком и Банком документ, являющийся неотъемлемой частью ДОГОВОРА и содержащий индивидуальные условия кредитования.

1.17. **Счет** – банковский счет в валюте РФ/иностранной валюте, открытый Банком Заемщику (Представителю Заемщиков) на основании договора банковского счета, используемый для предоставления Кредита и осуществления расчетов, включая погашение Кредита, уплату процентов по Кредиту и иных платежей по ДОГОВОРУ.

1.18. **Условия ДБО** – Условия дистанционного банковского обслуживания физических лиц в АО «Россельхозбанк» с использованием системы «Интернет-банк» и «Мобильный банк».

## 2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила определяют общие условия предоставления, обслуживания и возврата потребительских Кредитов по продукту «Садовод», а также устанавливают права и обязанности Заемщика и Банка, возникающие у них в связи с заключением ДОГОВОРА.

2.2. ДОГОВОР заключается путем присоединения Заемщика к настоящим Правилам

посредством подписания Соглашения, содержащего индивидуальные условия ДОГОВОРА.

2.3. Кредит предоставляется на цели и на условиях, указанных в настоящих Правилах и Соглашении.

### **3. Порядок выдачи кредита**

3.1. Кредит предоставляется в безналичной форме путем единовременного зачисления суммы Кредита на Счет.

3.2 Выдача Кредита производится при обязательном выполнении Заемщиком следующих условий:

3.2.1. Заемщик предоставит в Банк документы, предусмотренные условиями предоставления Кредита, а также иные документы, затребованные Банком.

3.2.2 *(при наличии обеспечения по Кредиту)* Банк получит надлежащим образом оформленное обеспечение исполнения обязательств Заемщика, указанное в ДОГОВОРЕ.

3.2.3 *(при страховании предмета залога)* Заемщик (Представитель заемщиков) заключит и представит Банку Договор страхования предмета залога в пользу Банка, а также документы, подтверждающие оплату страховой премии/страхового взноса.

*(Пункт 3.2.4 выбирается при согласии в период действия ДОГОВОРА осуществлять личное страхование в зависимости от возраста Заемщика и выбранной программы личного страхования)*

*(Для Заемщика, не достигшего 65 лет на дату подачи заявки на получение кредита)*

*(при выборе программы страхования жизни и здоровья)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни и здоровья (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/ страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

а) смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;

б) частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования.

*(при выборе программы страхования жизни, здоровья и риска «Телемедицина»)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни, здоровья и риска «Телемедицина» (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор, а по риску «Телемедицина» – Заемщик (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

а) смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;

б) частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;

в) «Телемедицина», предусматривающего возникновение необходимости оказания Заемщику дистанционной консультации врача или фельдшера, являющегося работником медицинской организации, вследствие расстройства здоровья или состояния здоровья, требующего оказания такой услуги.

Срок страхования риска «Телемедицина» составляет:

- при сроке действия ДОГОВОРА один год или более – не менее одного года с даты начала действия ДОГОВОРА;
- при сроке действия ДОГОВОРА менее одного года – в течение срока действия ДОГОВОРА.

*(при выборе программы страхования жизни, здоровья, потери работы и риска «Телемедицина»)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни, здоровья, потери работы и риска «Телемедицина» (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор, а по риску потери работы и риску «Телемедицина» – Заемщик (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/ страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

- а) смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;
- б) частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;
- в) возникновение у Заемщика убытков в результате расторжения трудового договора между Заемщиком (работником) и работодателем по инициативе работодателя в течение срока действия Договора страхования в случаях:

- ликвидации организации либо прекращения деятельности индивидуальным предпринимателем (п. 1 ч. 1 ст. 81 ТК РФ);
- сокращения численности или штата работников организации, индивидуального предпринимателя (п. 2 ч. 1 ст. 81 ТК РФ).

г) «Телемедицина», предусматривающего возникновение необходимости оказания Заемщику дистанционной консультации врача или фельдшера, являющегося работником медицинской организации, вследствие расстройства здоровья или состояния здоровья, требующего оказания такой услуги.

Срок страхования риска «Телемедицина» составляет:

- при сроке действия ДОГОВОРА один год или более – не менее одного года с даты начала действия ДОГОВОРА;
- при сроке действия ДОГОВОРА менее одного года – в течение срока действия ДОГОВОРА.

*(при выборе программы страхования жизни, здоровья, временной утраты трудоспособности и риска «Телемедицина»)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни, здоровья, временной утраты трудоспособности и риска «Телемедицина» (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор, а по риску временной утраты трудоспособности и риску «Телемедицина» – Заемщик (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/ страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

- а) смерть Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;
- б) частичная или полная утрата трудоспособности (установление инвалидности I или II

группы) Заемщиком в результате несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;

в) временная утрата трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая в течение срока действия Договора страхования, сопровождающаяся освобождением Заемщика медицинской организацией от работы на срок, необходимый для проведения лечения и восстановления работоспособности, за период не менее чем 90 дней нетрудоспособности в год, начиная с 31-го дня нетрудоспособности;

г) «Телемедицина», предусматривающего возникновение необходимости оказания Заемщику дистанционной консультации врача или фельдшера, являющегося работником медицинской организации, вследствие расстройства здоровья или состояния здоровья, требующего оказания такой услуги.

Срок страхования риска «Телемедицина» составляет:

- при сроке действия ДОГОВОРА один год или более – не менее одного года с даты начала действия ДОГОВОРА;

- при сроке действия ДОГОВОРА менее одного года – в течение срока действия ДОГОВОРА.

*(Для Заемщика, достигшего 65 лет и более на дату подачи заявки на получение кредита)  
(при выборе программы страхования жизни)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование риска смерти Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования.

*(при выборе программы страхования жизни и риска «Телемедицина»)*

3.2.4. Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного страхования жизни и риска «Телемедицина» (далее – личное страхование), Заемщик обязуется предоставить Кредитору договор (страховой полис) личного страхования, по которому выгодоприобретателем будет являться Кредитор, а по риску «Телемедицина» – Заемщик (далее – Договор страхования), а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком страховой премии/страхового взноса (в случае если страхователем выступает третье лицо, также представляется документ, подтверждающий, что Договор страхования заключен с письменного согласия Заемщика).

Договор страхования должен предусматривать страхование следующих рисков:

а) смерти Заемщика по причине несчастного случая или заболевания, произошедшего (впервые диагностированного) в течение срока действия Договора страхования;

б) «Телемедицина», предусматривающего возникновение необходимости оказания Заемщику дистанционной консультации врача или фельдшера, являющегося работником медицинской организации, вследствие расстройства здоровья или состояния здоровья, требующего оказания такой услуги.

Срок страхования риска «Телемедицина» составляет:

- при сроке действия ДОГОВОРА один год или более – не менее одного года с даты начала действия ДОГОВОРА;

- при сроке действия ДОГОВОРА менее одного года – в течение срока действия ДОГОВОРА.

3.3. В случае невыполнения Заемщиком какого-либо из условий, указанных в пункте 3.2 настоящих Правил, Кредитор вправе, но не обязан, продлить срок выдачи Кредита до момента полного выполнения Заемщиком условий, оговоренных в пункте 3.2 настоящих Правил.

3.4. Датой выдачи Кредита является дата зачисления Кредита на Счет Заемщика.

Документами, подтверждающими факт предоставления Кредита, являются:

3.4.1. Выписка со Счета Заемщика.

3.4.2. Платежный документ, подтверждающий факт перечисления Банком суммы Кредита на текущий счет Заемщика/Представителя заемщиков.

3.5. Заемщик не вправе требовать предоставления Кредита по частям.

3.6. Кредитор вправе отказать Заемщику в предоставлении Кредита в следующих случаях:

3.6.1. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что порядок возврата Кредита и/или начисленных на него процентов не будет соблюден Заемщиком должным образом.

3.6.2. В случае выявления информации о возбуждении дел о несостоятельности (банкротстве) в отношении Заемщика, Поручителей (при наличии), Залогодателей (при наличии).

3.6.3. (при наличии обеспечения по Кредиту) Если отсутствует или не представлено согласованное обеспечение исполнения обязательств Заемщиком, указанное в ДОГОВОРЕ.

3.6.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством.

3.7. Заемщик вправе отказаться от получения Кредита до момента зачисления Кредита на Счет путем предоставления в Банк письменного заявления в произвольной форме.

#### **4. Порядок начисления и уплаты процентов. Порядок возврата кредита**

4.1. Устанавливается следующий порядок начисления процентов за пользование Кредитом:

4.1.1. Проценты за пользование Кредитом начисляются по формуле простых процентов на остаток задолженности по Кредиту (основному долгу, в том числе просроченному), отражаемой на счетах для учета срочной и просроченной задолженности по Кредиту на начало операционного дня в соответствии с расчетной базой, в которой количество дней в году и количество дней в месяце соответствует количеству фактических календарных дней.

4.1.2. Проценты за пользование Кредитом начисляются в размере, установленном в Соглашении, начиная с даты, следующей за Датой выдачи Кредита, и заканчивая датой окончательного возврата Кредита, определенной в Соглашении, либо датой полного фактического возврата (погашения) Кредита (включительно), если Кредит фактически будет возвращен досрочно в полном объеме до Даты его окончательного возврата (далее – Дата окончания начисления процентов).

4.2. Устанавливается следующий порядок возврата Кредита и уплаты начисленных на Кредит процентов:

4.2.1. (при предоставлении Кредита с использованием аннуитетных платежей)

Погашение Кредита осуществляется равными долями, включающими в себя сумму начисленных процентов за Кредит и сумму основного долга, ежемесячно в течение всего срока кредитования, в соответствии с Графиком погашения кредита, являющимся Приложением 1 к Соглашению.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа определяется по формуле:

$$AP = SK * \frac{PC}{1 - (1 + PC)^{-(m-1)}}$$

где:

АП – аннуитетный платеж;

СК – остаток задолженности по Кредиту (основному долгу);

ПС – процентная ставка в долях за месяц, т.е., если годовая % ставка равна 17%, то ПС = 17/(100x12);

м – количество процентных периодов, оставшихся до даты окончательного возврата Кредита.

(при предоставлении Кредита с использованием дифференцированных платежей)

Погашение Кредита (основного долга) осуществляется равными долями ежемесячно одновременно с уплатой процентов за пользование Кредитом, в соответствии с Графиком погашения кредита, являющимся Приложением 1 к Соглашению.

Размер ежемесячного дифференцированного платежа определяется по формуле:

$$ДП = СК / м + СК x (ПС / 100) x Н / К$$

где:

ДП – дифференцированный платеж;

СК – остаток задолженности по Кредиту (основному долгу);

ПС – годовая процентная ставка;

Н – количество дней в процентном периоде;

К – количество календарных дней в году - 365 или 366 дней;

м – количество процентных периодов, оставшихся до даты окончательного возврата Кредита.

4.2.2. Проценты за пользование Кредитом уплачиваются ежемесячно.

4.2.3. Процентные периоды определяются следующим образом:

4.2.3.1. Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой выдачи Кредита, определенной в Соглашении, и заканчивается в день наступления Даты платежа, определенной в Соглашении, следующего календарного месяца (включительно).

4.2.3.2. Второй и последующие процентные периоды начинаются в день, следующий за датой окончания предыдущего процентного периода, и заканчиваются в день наступления Даты платежа, определенной в Соглашении, следующего календарного месяца (включительно).

4.2.3.3. Последний процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего процентного периода, и заканчивается в Дату окончания начисления процентов.

4.2.4. Уплата процентов за пользование Кредитом (в том числе процентов, начисленных за просроченную задолженность) осуществляется в дату окончания соответствующего процентного периода (дату платежа, установленную Графиком).

4.2.5. Если окончание какого-либо процентного периода приходится на нерабочий день, то датой уплаты процентов (дата платежа) считается ближайший следующий за ним рабочий день (без изменения даты окончания соответствующего процентного периода).

4.3. Возврат Кредита (основного долга) и уплата процентов за пользование Кредитом производится путем списания Кредитором в даты совершения каждого платежа, определенные в Графике, денежных средств со Счета на основании предоставленного Кредитору права в соответствии с пунктом 4.5 настоящих Правил. Если в Графике дата платежа по Кредиту (основному долгу) приходится на нерабочий день, то датой платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день.

4.4. Заемщик обязан в дату совершения каждого платежа по ДОГОВОРУ, не позднее 23 часов 59 минут по местному времени<sup>1</sup> обеспечить наличие на Счете денежных средств, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению, в размере, достаточном для погашения соответствующего обязательства.

Платеж считается осуществленным в установленный срок, если Заемщик до 23 часов 59 минут по местному времени в дату платежа по ДОГОВОРУ обеспечил на Счете наличие денежных средств, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению, в размере, достаточном для погашения соответствующего обязательства.

В случае если в дату платежа денежные средства не могли быть списаны Банком в полном объеме со Счета в связи с наличием ограничений по распоряжению, а также вследствие их отсутствия или недостаточности для полного исполнения обязательств Заемщика, Заемщик считается просрочившим исполнение своих обязательств по ДОГОВОРУ.

4.5. Для ускорения расчетов в соответствии с условиями ДОГОВОРА Заемщик предоставляет Кредитору право в даты совершения платежей, предусмотренные ДОГОВОРОМ,

<sup>1</sup> Местное время субъекта Российской Федерации, на территории которого открыт Счет, определяемое согласно Федеральному закону от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени».

а также в иные дни при наличии просроченной задолженности Заемщика по ДОГОВОРУ, при предъявлении Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате процентов списывать со Счета без дополнительного распоряжения Заемщика путем оформления банковского ордера, иного расчетного (платежного) документа суммы платежей, подлежащих уплате Заемщиком в соответствии с условиями ДОГОВОРА (включая платежи по возврату Кредита (основного долга), уплате процентов, неустоек и иных денежных обязательств Заемщика по ДОГОВОРУ), при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу, установленному Кредитором на дату конвертации. Кредитор вправе совершать частичное исполнение распоряжений по счету в соответствии с требованиями пункта 2.9.1 Положения Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств».

При условии получения Кредитором от Заемщика отдельного(ых) поручения(й) на перечисление денежных средств со счета(ов) в погашение обязательств по ДОГОВОРУ (заранее данный акцепт) Кредитор в даты платежей, предусмотренные ДОГОВОРОМ, а также в иные дни при наличии просроченной задолженности Заемщика по ДОГОВОРУ, при предъявлении Кредитором требования о досрочном возврате Кредита и уплате процентов вправе списывать с текущих и/или расчетных счетов Заемщика, открытых у Кредитора (в том числе открытых в валюте, отличной от валюты Кредита), суммы платежей, подлежащих уплате Заемщиком в соответствии с условиями ДОГОВОРА (включая платежи по возврату Кредита (основного долга), уплате процентов, неустоек и иных денежных обязательств Заемщика по ДОГОВОРУ), и при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу, установленному Кредитором на дату конвертации.

4.6. Заемщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по возврату Кредита (как в полном объеме, так и части Кредита). Досрочный возврат Кредита полностью или частично производится по инициативе Заемщика в следующем порядке:

4.6.1. Стороны пришли к соглашению, что Заемщик вправе направить Кредитору заявление на досрочный возврат (погашение) Кредита (как в полном объеме, так и части Кредита), составленное по форме Банка (далее – Заявление на ДП) на бумажном носителе или в электронном виде следующими способами:

Заявление на ДП, составленное на бумажном носителе, передается в Банк при личном обращении Заемщика в Банк.

Заявление, составленное в электронном виде, передается в Банк посредством Системы ДБО.

4.6.2. Досрочный возврат Кредита (как в полном объеме, так и части Кредита) осуществляется в дату, определенную Заемщиком в Заявлении на ДП, после поступления в Банк указанного заявления.

4.6.3. В Заявлении на ДП (как в полном объеме, так и части Кредита) Заемщик дает поручение Кредитору списать денежные средства со Счета в счет досрочного возврата Кредита с учетом следующего:

4.6.3.1. В Заявлении на ДП части Кредита указывается сумма досрочного платежа, которую Заемщик поручает списать в счет погашения задолженности по основному долгу.

4.6.3.2. В Заявлении на ДП Кредита в полном объеме указывается поручение Заемщика списать денежные средства со Счета в объеме, необходимом для полного возврата Кредита, в том числе для уплаты всех процентов, начисленных по дату возврата Кредита (включительно).

4.6.4. Заемщику необходимо для исполнения Кредитором Заявления на ДП к дате осуществления досрочного возврата Кредита, указанной в Заявлении на ДП, обеспечить наличие на Счете суммы денежных средств, достаточной для совершения такого платежа. Досрочный возврат Кредита производится при отсутствии на дату досрочного платежа, указанную в Заявлении на ДП, неисполненных обязательств Заемщика по возврату Кредита по Графику, а также неисполненных обязательств Заемщика по уплате неустоек и иных платежей.

4.6.4.1. В случае совпадения даты исполнения Заявления на ДП части Кредита с датой платежа по Графику, списание денежных средств со Счета осуществляется в первую очередь в



счет погашения очередного платежа по Графику, во вторую очередь – в счет досрочного возврата части Кредита (основного долга).

4.6.4.2. В случае если денежных средств на Счете недостаточно для осуществления досрочного возврата Кредита (при досрочном возврате части Кредита - в сумме, указанной Заемщиком в Заявлении на ДП, при досрочном возврате Кредита в полном объеме - в размере задолженности по основному долгу с учетом процентов, начисленных по дату погашения Кредита (включительно)), то досрочный возврат Кредита не производится.

4.6.4.3. При получении Заявления на ДП Кредитор в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Заявления на ДП осуществляет расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования Кредитом, подлежащих уплате Заемщиком, на день уведомления Кредитора о досрочном возврате Кредита и на дату досрочного возврата Кредита, указанную в Заявлении на ДП, предоставляет Заемщику указанную информацию, а также предоставляет информацию об остатке денежных средств на Счете на момент поступления Кредитору Заявления на ДП.

4.6.5. При досрочном возврате Кредита (как в полном объеме, так и части Кредита), подлежащие уплате проценты за пользование Кредитом исчисляются за время фактического пользования Кредитом и уплачиваются в следующие сроки:

4.6.5.1. При досрочном возврате Кредита в полном объеме - одновременно с суммой основного долга.

4.6.5.2. При досрочном возврате части Кредита - в дату ближайшего платежа, установленную в Графике, следующую за днем досрочного возврата части Кредита, кроме случаев совпадения даты исполнения Кредитором Заявления о ДП части Кредита с датой платежа по Графику.

В случае совпадения даты исполнения Кредитором Заявления о ДП части Кредита с датой платежа по Графику, списание процентов осуществляется в соответствии с требованиями пункта 4.6.4.1 настоящих Правил.

4.6.6. Заявление на ДП части Кредита (основного долга) должно содержать указание на порядок дальнейшего погашения плановых платежей по Графику путем выбора одного из вариантов, предусмотренных Соглашением.

4.6.7. После даты осуществления досрочного возврата Кредита, указанной Заемщиком в Заявлении на ДП, Кредитор предоставляет Заемщику информацию об осуществлении/неосуществлении возврата Кредита.

При досрочном возврате части Кредита Кредитор предоставляет полную стоимость кредита и уточненный График, включающий подлежащие уплате суммы основного долга и начисленные проценты, в том числе проценты, начисленные в соответствии с требованиями пункта 4.6.5 ДОГОВОРА, на каждую Дату платежа посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и подключения Заемщика к указанной системе) или способами, установленными Соглашением.

4.6.8. В случае досрочного погашения части Кредита График, предусмотренный пунктом 4.2.1 настоящих Правил, считается утратившим силу (в части уплаты сумм на будущие периоды) со дня досрочного частичного возврата Кредита.

4.6.9. Досрочный возврат части Кредита не влечет за собой необходимость изменения иных условий договоров, обеспечивающих исполнение обязательств заемщика по ДОГОВОРУ.

4.7. Стороны устанавливают, что Банк вправе в одностороннем порядке требовать от Заемщика досрочного возврата Кредита, уплаты процентов за время фактического использования Кредита, а также досрочно расторгнуть ДОГОВОР, в следующих случаях:

4.7.1. Если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом обязанность по возврату Кредита и уплате процентов и при этом:

а) *(При предоставлении Кредита на срок свыше 60 (Шестидесяти) дней)* просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам составляет (общей продолжительностью) более 60 (Шестидесяти) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней.

б) (При предоставлении Кредита на срок менее 60 (Шестидесяти) дней) просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам составляет (общей продолжительностью) более чем 10 (Десять) календарных дней.

4.7.2. Если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом обязанность по страхованию предмета залога .

4.7.3. (применяется при наличии обеспечения в виде залога движимого имущества) При ухудшении условий предоставляемого обеспечения по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает, в том числе при получении Банком информации о наличии ранее возникших обременений заложенного имущества правами третьих лиц.

(данный текст к пункту 4.7 применяется только по ДОГОВОРУ, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (залогом) недвижимостью<sup>2</sup>).

Предъявление Кредитором требования о досрочном исполнении обязательства по ДОГОВОРУ (требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов) и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств Заемщика по ДОГОВОРУ, не допускается в течение Льготного периода (ипотечных каникул) в случае изменения условий ДОГОВОРА на основании соответствующего требования Заемщика, предъявленного в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

4.8. В случае предъявления Банком требования о досрочном возврате Кредита и уплате начисленных процентов, Заемщик обязан исполнить такое требование не позднее срока, установленного Банком в соответствующем требовании.

4.8.1. Вновь установленный срок возврата составляет:

4.8.1.1. Если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом обязанность по возврату Кредита и уплате процентов:

(при предоставлении Кредита на срок свыше 60 (Шестидесяти) дней) - 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Заемщиком требования.

(при предоставлении Кредита на срок менее 60 (Шестидесяти) дней) - 10 (десять) календарных дней с момента получения Заемщиком требования.

4.8.1.2. Если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом обязанность по целевому использованию Кредита или обязанность по страхованию предмета залога – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Заемщиком требования.

4.8.1.3. (применяется при наличии обеспечения в виде залога движимого имущества) При ухудшении условий предоставляемого обеспечения по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает, в том числе при получении Банком информацию о наличии ранее возникших обременений заложенного имущества правами третьих лиц – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Заемщиком требования.

4.8.2. Дата возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, установленная Банком в требовании о досрочном возврате Кредита, считается вновь установленной датой окончательного возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, при несоблюдении которого Заемщик несет ответственность, установленную настоящими Правилами и действующим законодательством РФ.

4.8.3. Банк вправе, в любое время до исполнения Заемщиком требования Банка о досрочном возврате Кредита, отменить (отозвать) такое требование.

4.9. Заемщик обязуется исполнять надлежащим образом свои обязательства по возврату (погашению) Кредита и уплате процентов за пользование Кредитом в соответствии с Соглашением.

4.10. При недостаточности денежных средств для погашения платежа, общей ссудной задолженности или полной задолженности по ДОГОВОРУ, поступивших от Заемщика или

<sup>2</sup> [номер сноски указывается в соответствии с нумерацией сносок в Приложениях 7.2, 7.3, 7.8 к Положению № 584-П, соответственно]

«При этом предметом ипотеки является жилое помещение или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения.».

третьих лиц в счет погашения обязательств по ДОГОВОРУ, Кредитор независимо от назначения платежа, указанного в соответствующем расчетном документе, направляет сумму, недостаточную для исполнения всех обязательств Заемщика, в соответствии со следующей очередностью:

4.10.1. В первую очередь – на уплату просроченных процентов за пользование Кредитом.

4.10.2. Во вторую очередь – на погашение просроченного долга.

4.10.3. В третью очередь – на погашение неустойки (штрафа, пени).

4.10.4. В четвертую очередь – на уплату процентов за пользование Кредитом, начисленных за текущий период платежей.

4.10.5. В пятую очередь – на погашение основного долга за текущий период платежей.

4.10.6. В шестую очередь – на погашение прочих денежных обязательств Заемщика по ДОГОВОРУ, в том числе погашение издержек Кредитора по получению исполнения и иных платежей, предусмотренных ДОГОВОРОМ.

4.10.7. Аналогичный порядок применяется и при списании денежных средств со счетов Заемщика в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 настоящих Правил.

4.11. При изменении процентной ставки (платы за пользование Кредитом) в соответствии с Соглашением, Кредитор направляет Заемщику любым возможным способом (нарочным, по почте, и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней после изменения процентной ставки уведомление об изменении процентной ставки (платы за пользование Кредитом) по ДОГОВОРУ, содержащее новый График, включающий подлежащие уплате суммы на каждую Дату платежа.

При этом График, предоставленный Заемщику ранее, считается утратившим силу (в части уплаты сумм на будущие периоды) со дня изменения процентной ставки (платы за пользование Кредитом).

4.12. Процентная ставка (плата за пользование Кредитом) не повышается в случае, если Заемщик досрочно осуществит частичный досрочный возврат (погашение) Кредита в размере неподтвержденной документами о целевом использовании части Кредита.

4.13. *(при наличии обеспечения по Кредиту в виде залога имущества и его страховании посредством индивидуального страхования)*. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае наступления страхового случая в отношении имущества, являющегося обеспечением по ДОГОВОРУ, при поступлении от Страховщика на счет Кредитора суммы страхового возмещения по договору имущественного страхования, Кредитор не позднее дня зачисления суммы страхового возмещения на его счет направляет поступившие денежные средства в счет досрочного погашения задолженности по ДОГОВОРУ в порядке и очередности, определенном в настоящем пункте.

В случае достаточности поступившей суммы страхового возмещения для погашения всех обязательств по ДОГОВОРУ осуществляется погашение Кредита (основного долга, в том числе просроченного) в полном объеме, уплата всех процентов за пользование Кредитом (в том числе просроченных) и уплата иных платежей, предусмотренных ДОГОВОРОМ.

В случае поступления суммы страхового возмещения в размере, превышающем сумму задолженности по ДОГОВОРУ на дату ее поступления, сумма страхового возмещения, превышающая сумму задолженности по ДОГОВОРУ на дату ее поступления Кредитору, возвращается Страховщику.

В случае если суммы страхового возмещения, поступившего на счет Кредитора, недостаточно для полного погашения задолженности по ДОГОВОРУ, Кредитор направляет сумму страхового возмещения в счет досрочного возврата части Кредита в порядке и очередности, установленных пунктом 4.10 ДОГОВОРА.

Досрочное погашение части Кредита осуществляется путем уменьшения размера ежемесячных/плановых платежей по погашению основного долга. Ежемесячные/плановые платежи по погашению основного долга, предусмотренные действующим на момент

досрочного погашения части Кредита Графиком, уменьшаются пропорционально, начиная с ближайшей Даты платежа, следующей за досрочным погашением части Кредита.

Указанный порядок досрочного погашения Кредита (как в полном объеме, так и части Кредита) за счет суммы страхового возмещения согласован Сторонами и может быть изменен путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к ДОГОВОРУ.

## **5. Права и обязанности сторон**

5.1. Заемщик не вправе уступать третьим лицам свое право требовать от Банка предоставления Кредита, возникшее после вступления в силу ДОГОВОРА, а также обременять его каким-либо образом без письменного согласия Банка.

5.2. Заемщик подтверждает, что на момент заключения ДОГОВОРА он:

- дееспособен в полном объеме;
- не является ответчиком по какому-либо иску, поданному третьими лицами;
- предоставил Банку в требуемом им объеме полную и достоверную информацию о своем финансовом положении, а также предоставил Банку полную информацию об имеющихся у него на дату подписания Заявления обязательствах по отношению к третьим лицам;
- совершая настоящую сделку, не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств;
- не является банкротом (в том числе не является банкротом в качестве индивидуального предпринимателя);
- предоставил Кредитору достоверную информацию о том, что в отношении него не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) (в том числе производство по делу его несостоятельности (банкротстве) в качестве индивидуального предпринимателя).

5.3. В соответствии со статьей 411 Гражданского кодекса Российской Федерации Заемщик и Банк устанавливают, что проведение зачета встречного однородного требования в целях прекращения обязательств Заемщика перед Банком в одностороннем порядке не допускается. Зачет возможен исключительно с письменного согласия Банка.

5.4. Банк вправе (но не обязан) в одностороннем порядке:

5.4.1. Уменьшить размер неустойки по ДОГОВОРУ.

5.4.2. Предоставить Заемщику отсрочку уплаты начисленной неустойки по ДОГОВОРУ.

5.4.3. Прекратить, в том числе на определенный период времени, начисление неустойки по ДОГОВОРУ.

5.4.4. Уменьшить процентную ставку, отменить плату за оказанную услугу, изменить общие условия кредитования, при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика.

5.5. В случае изменения контактной информации Заемщика, используемой для связи с Кредитором (адреса регистрации, фактического места жительства, номера телефона, электронной почты, паспортных данных, фамилии, имени, отчества Заемщика) или об изменении способа связи и обмена информацией с Кредитором Заемщик обязуется предоставить Кредитору информацию об указанных изменениях любым возможным способом (посредством личного обращения к Кредитору (путем устного или письменного обращения (в произвольной форме)) или другими способами, предусмотренными условиями ДОГОВОРА (без личного присутствия Заемщика в Банке) в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента их изменения.

5.6. *(при согласии Заемщика осуществлять личное страхование)*

Поскольку Заемщиком выражено согласие на осуществление добровольного личного страхования, Заемщик обязуется обеспечить в течение всего срока действия ДОГОВОРА личное страхование (в том числе путем заключения нового Договора страхования с датой начала действия не позднее даты, следующей за датой прекращения/расторжения (по

инициативе Заемщика и/или Страховщика<sup>3</sup>) ранее действующего Договора страхования), и представлять Кредитору следующие документы:

5.6.1. Договор страхования Заемщика на весь период действия настоящего ДОГОВОРА или на год с последующим заключением на новый срок до момента возврата Кредита, а также не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты истечения срока действия Договора страхования, документы, подтверждающие пролонгацию договора страхования/ заключение нового договора страхования.

5.6.2. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты истечения срока уплаты очередных страховых взносов/страховой премии – документы, подтверждающие полную оплату очередного страхового взноса/страховой премии.

5.6.3. Не позднее даты, следующей за датой расторжения (по инициативе Заемщика и/или Страховщика) ранее действующего Договора страхования, документы, подтверждающие:

- заключение нового Договора страхования с датой начала действия не позднее даты, следующей за датой расторжения ранее действующего Договора страхования;
- оплату страховой премии/страхового взноса по новому Договору страхования.

5.7. Заемщик вправе лично обращаться к Кредитору путем устного или письменного обращения (в произвольной форме) о предоставлении следующей информации/документов по ДОГОВОРУ:

5.7.1. Получение информации о текущем размере задолженности по ДОГОВОРУ (в том числе информацию о размерах срочной задолженности по Кредиту и срочных процентах за пользование Кредитом, просроченной задолженности по Кредиту и просроченных процентах за пользование Кредитом, неустойки (при наличии)).

5.7.2. Получение информации о датах и размерах произведенных платежей по ДОГОВОРУ.

5.7.3. Получение информации по предстоящим платежам по ДОГОВОРУ (Графики погашения кредита).

5.7.4. Получение информации по иным сведениям, содержащимся в ДОГОВОРЕ, кроме поименованных в пунктах 5.7.1-5.7.3 настоящих Правил.

5.8. Кредитор обязуется предоставлять лично Заемщику/Представителю заемщика по его требованию информацию/документы, указанные в пункте 5.8 настоящих Правил в следующие сроки:

5.8.1. Информация по пунктам 5.7.1-5.7.3 настоящих Правил представляется в день обращения клиента к Кредитору.

5.8.2. Информация по пункту 5.7.4 настоящих Правил представляется не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем обращения клиента к Кредитору.

5.9. Надлежащее обеспечение исполнения Заемщиком своих обязательств по ДОГОВОРУ является существенным обстоятельством, из которого Банк исходит при его заключении.

5.10. Кредитор представляет информацию о Заемщике, определенную статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», в бюро кредитных историй, с которыми у Кредитора установлены договорные отношения, в порядке, предусмотренном статьей 5 указанного закона.

5.11. Кредитор направляет нотариусу уведомление о возникновении залога движимого имущества, для регистрации данного уведомления в соответствующем реестре уведомлений о залоге движимого имущества, а также уведомление об изменении залога движимого имущества (в случае внесения изменений в договор, которые затрагивают сведения, внесенные ранее в реестр уведомлений о залоге движимого имущества) *(при наличии обеспечения в виде залога движимого имущества)*.

---

<sup>3</sup> Здесь и далее по тексту настоящих Правил. Страховщик – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее лицензию на право ведения страховой деятельности и осуществляющее страхование рисков в обеспечение выдаваемых Банком кредитов, отвечающее требованиям Банка.

## **6. Ответственность Заемщика и Банка. Соглашение о неустойке**

6.1. В случае, если Заемщик не исполнит и/или исполнит ненадлежащим образом какое-либо своё денежное обязательство по ДОГОВОРУ, в том числе обязательство возвратить и/или уплатить Кредитору денежные средства: Кредит (основной долг) и/или начисленные на него проценты, Заемщик уплачивает неустойку в размере, указанном в Соглашении, и в порядке, предусмотренном пунктами 4.5, 4.10, 6.1.1-6.1.4 настоящих Правил.

6.1.1. Сумма соответствующей неустойки уплачивается помимо причитающихся к уплате сумм по ДОГОВОРУ в дату ее начисления.

6.1.2. Размер неустойки зависит от периода ее начисления и определяется в Соглашении.

6.1.3. Неустойка начисляется ежедневно на сумму просроченной задолженности по основному долгу и процентам за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по уплате денежных средств, начиная со дня, следующего за установленной настоящим ДОГОВОРОМ соответствующей Датой платежа.

6.1.4. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на Счет, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению. Платеж считается осуществленным в установленный срок, если денежные средства поступили на Счет в полном размере и в отношении них отсутствуют ограничения по распоряжению, не позднее 23 часов 59 минут по местному времени<sup>4</sup> в соответствующий день, определяемый в порядке, установленном пунктами 4.5 и 4.10 настоящих Правил.

Если соответствующий день является нерабочим днем, то платеж должен быть осуществлен не позднее 23 часов 59 минут по местному времени в следующий за таким днем рабочий день.

6.2. При неисполнении и/или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.9 и 5.5 настоящих Правил, Кредитор вправе:

6.2.1. Взаимодействовать с Заемщиком/Представителем Заемщика, в том числе с привлечением третьих лиц, используя личные встречи, телефонные переговоры, почтовые отправления по месту жительства, телеграфные сообщения, текстовые, голосовые и иные сообщения, передаваемые по сетям электросвязи в определяемый в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации период времени суток.

6.2.2. Взаимодействовать с Заемщиком/Представителем Заемщика, в том числе с привлечением третьих лиц, иными способами, кроме поименованных в пункте 6.2.1, по согласию Заемщика/Представителя Заемщика на основании его личного заявления, составленного в письменном виде.

## **7. Обязанность подтверждения целевого использования**

7.1. Заемщик обязуется использовать кредитные средства на цели, указанные в Соглашении

7.1. Заемщик обязуется использовать кредитные средства в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью.

7.3. Банк вправе осуществлять контроль за целевым использованием Кредита, при этом требовать от Заемщика:

7.3.1. Документы, отражающие действительность целей, для достижения которых заключен ДОГОВОР;

7.3.2. Документы, определяющие и отражающие условия и порядок расходования денежных средств, полученных в Кредит в силу ДОГОВОРА.

7.4. *(при кредитовании на цели до 5-ти лет)* В качестве отчета о целевом использовании кредитных средств на цели, указанные в Соглашении, Заемщик обязан предоставить в Банк документы подтверждающие целевое использование в течение:

При приобретении объекта недвижимости, земельного участка:

<sup>4</sup> Местное время субъекта Российской Федерации, на территории которого открыт Счет, определяемое согласно Федеральному закону от 03.06.2011 № 107-ФЗ «Об исчислении времени».

– в течение 2 месяцев с даты получения Заемщиком Кредита, но не позднее дня получения документов от органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, – свидетельство о праве собственности на приобретенный объект недвижимости, договор купли-продажи;

При строительстве объекта недвижимости:

– в течение 24 месяцев от даты выдачи Кредита, но не позднее 3 месяцев с даты оформления объекта недвижимости в собственность, – свидетельство о праве собственности на построенный объект недвижимости;

При реконструкции объекта недвижимости:

– в течение 24 месяцев с даты получения Заемщиком Кредита, но не позднее 3 месяцев с даты завершения работ, – оригиналы финансовых документов, подтверждающих оплату оказанных услуг, приобретенных строительных материалов, оригиналы расписок физических лиц о получении денежных средств с указанием в них паспортных данных, оригиналы актов приема выполненных работ и т.д.

При ремонте объекта недвижимости:

– в течение 12 месяцев с даты получения Заемщиком Кредита, но не позднее 3 месяцев с даты завершения работ, – оригиналы финансовых документов, подтверждающих оплату оказанных услуг, приобретенных строительных материалов, оригиналы расписок физических лиц о получении денежных средств с указанием в них паспортных данных, оригиналы актов приема выполненных работ и т.д.

*Пункт 8 применяется только по ДОГОВОРУ, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (залогом) недвижимости<sup>5</sup>.*

**8. Особенности начисления и уплаты процентов, а также возврата Кредита в случае изменения условий ДОГОВОРА в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».**

8.1. Заемщик вправе обратиться к Кредитору в любой момент в течение срока действия ДОГОВОРА с требованием об изменении условий ДОГОВОРА, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера ежемесячных платежей по уплате Кредита (основного долга) и процентов за пользование Кредитом на срок, определенный Заемщиком (но не более 6 (шести) месяцев) (далее – Льготный период (ипотечные каникулы)) (далее – Требование), при одновременном соблюдении следующих условий в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон № 353-ФЗ), а именно:

1) размер Кредита, предоставленного по ДОГОВОРУ, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием. Максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей<sup>6</sup>;

2) условия ДОГОВОРА ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по ДОГОВОРУ к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) ДОГОВОРА, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого

<sup>5</sup> При этом предметом ипотеки является жилое помещение или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения.

<sup>6</sup> До установления Правительством Российской Федерации максимального размера кредита, предусмотренного в подпункте 1 пункта 8.1 Правил, максимальный размер кредита, по которому Заемщик вправе обратиться к Кредитору с Требованием устанавливается в размере 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.

строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации.

8.2. В соответствии с частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

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

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

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков по ДОГОВОРУ), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30% (Тридцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями ДОГОВОРА и Графиком за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50% (Пятьдесят процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения ДОГОВОРА, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 20% (Двадцать процентов) по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями ДОГОВОРА и Графиком за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40% (Сорок процентов) от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

8.3. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 8.1 Правил являются:

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости - для подтверждения условия, установленного в подпункте 3 пункта 8.1 настоящих Правил;

2) выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1



«О занятости населения в Российской Федерации» - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 1 пункта 8.2 настоящих Правил;

3) справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 2 и 5 пункта 8.2 настоящих Правил;

4) листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 3 пункта 8.2 настоящих Правил;

5) справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с Требованием, - для подтверждения обстоятельств, указанных в подпунктах 4 и 5 пункта 8.2 настоящих Правил;

6) свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в подпункте 5 пункта 8.2 настоящих Правил.

В целях рассмотрения Требования Кредитор вправе запросить у Заемщика документы, указанные в пункте 8.3 настоящих Правил, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации и условие, указанное в подпункте 3 пункта 8.1 настоящих Правил.

8.4. Требование должно содержать:

1) указание на приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по ДОГОВОРУ, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул);

2) указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных пунктом 8.2 настоящих Правил.

К Требованию Заемщика должно быть приложено согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо.

Несоответствие Требования требованиям статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его Требования.

8.5. Дата начала Льготного периода (ипотечных каникул) (не может отстоять более чем на 2 (Два) месяца, предшествующие обращению Заемщика с Требованием) и длительность Льготного периода (ипотечных каникул) (не может быть более 6 (Шести) месяцев), а также вариант изменения условий ДОГОВОРА (приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по ДОГОВОРУ или уменьшение размера платежей Заемщика) определяются Заемщиком в Требовании.

8.6. В случае, если Заемщик в своем Требовании не определил длительность Льготного периода (ипотечных каникул), а также дату начала Льготного периода (ипотечных каникул), Льготный период (ипотечные каникулы) считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода (ипотечных каникул) - дата направления Требования Кредитору.

8.7. В случае направления Заемщиком Требования условия ДОГОВОРА считаются измененными со дня направления Кредитором Заемщику уведомления об изменении условий ДОГОВОРА на время Льготного периода (ипотечных каникул) на условиях, предусмотренных Требованием с учетом требований статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ.

Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График по ДОГОВОРУ не позднее окончания Льготного периода (ипотечных каникул), который включает в себя ежемесячные платежи, указанные в пункте 8.10.2 настоящих Правил, согласно Графику, действовавшему до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул).

8.8. В случае, если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул), а не

предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то ежемесячный платеж в Льготный период (ипотечных каникул) в размере фиксированной суммы, определенной Заемщиком в Требовании, именуется «Платеж льготного периода» и Заемщик обязуется уплачивать Платеж льготного периода в даты платежей, установленные в Графике.

Размер обязательств Заемщика по ДОГОВОРУ, в сумме ежемесячных платежей, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул) исходя из действовавших до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул) условий ДОГОВОРА, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул).

8.9. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода (ипотечных каникул) досрочно погасить Кредит или часть Кредита (основной долг) без прекращения Льготного периода (ипотечных каникул) пока сумма досрочного платежа (суммы досрочных платежей) не достигнет сумму платежей по Кредиту (основному долгу) и процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода (ипотечных каникул), если бы ему не был установлен Льготный период (ипотечные каникулы). Если сумма такого досрочного платежа равна (или сумма нескольких досрочных платежей стала равной) сумме платежей по Кредиту (основному долгу) и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода (ипотечных каникул), если бы ему не был установлен Льготный период (ипотечных каникул), действие Льготного периода (ипотечных каникул) прекращается и Кредитор обязан направить Заемщику уточненный График по ДОГОВОРУ не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода (ипотечных каникул) по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Правил.

8.10. По окончании Льготного периода (ипотечных каникул):

8.10.1. Платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул), исходя из действовавших до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул) условий ДОГОВОРА, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода (ипотечных каникул):

- фиксируются в качестве обязательств Заемщика;

- уплачиваются Заемщиком после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 8.10.2 настоящих Правил, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул) условиями ДОГОВОРА, до погашения размера обязательств Заемщика, предусмотренных пунктом 8.10.2 настоящих Правил.

При этом срок возврата (погашения) Кредита (основного долга) продлевается на срок действия Льготного периода (ипотечных каникул).

8.10.2. Ежемесячные платежи по ДОГОВОРУ, уплачиваемые согласно действовавшим до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул) условиям ДОГОВОРА, уплачиваются Заемщиком в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул) условиями ДОГОВОРА, и согласно Графику, действовавшему до предоставления Льготного периода (ипотечных каникул).

8.11. Просроченные платежи по уплате Кредита (основного долга) и/или по уплате процентов за пользование Кредитом, неустойка (пени) за просроченные платежи (при их наличии до начала Льготного периода (ипотечных каникул)) фиксируются в дату, предшествующую дате начала Льготного периода (ипотечных каникул), и переносятся на день, следующий за днем окончания Льготного периода (ипотечных каникул).

8.12. Если Требование Заемщика содержит указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода (ипотечных каникул), а не предусматривает приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств, то в случае возникновения просроченного платежа во время Льготного периода (ипотечных каникул) проценты начисляются в соответствии с условиями ДОГОВОРА на сумму просроченной задолженности по уплате Платежа льготного периода.

8.13. Списание денежных средств, поступивших от Заемщика или третьих лиц в счет погашения обязательств по ДОГОВОРУ в течение Льготного периода (ипотечных каникул), осуществляется Кредитором с учетом особенностей, указанных в пункте 8 настоящих Правил, и в порядке, предусмотренном пунктом 4.10 настоящих Правил.

8.14. Уведомления Кредитора, направляемые в адрес Заемщика в связи с получением Требования, предусмотренные пунктом 8 настоящих Правил и статьей 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ, могут быть переданы Заемщику лично при обращении Заемщика в Банк либо направляются Кредитором Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Требование, направляемое Заемщиком Кредитору с приложением документов, указанных в пункте 8.3 Правил и согласие Залогодателя в случае, если Залогодателем является третье лицо, может быть передано Кредитору при личном обращении Заемщика в Банк либо направлено Заемщиком Кредитору по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящие Правила являются неотъемлемой составной частью ДОГОВОРА.

9.2. ДОГОВОР считается заключенным с момента подписания сторонами Соглашения и действуют до полного исполнения Заемщиком своих обязательств по нему.

9.3. При расторжении ДОГОВОРА, существующие к такому моменту обязательства Заемщика сохраняют свою силу до момента их полного и надлежащего исполнения.

9.4. Настоящие Правила составлены в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9.5. Любой спор, возникающий по ДОГОВОРУ и/ или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения ДОГОВОРА, при недостижении Заемщиком и Банком согласия по нему, подлежит передаче на рассмотрение:

- по иску Заемщика к Банку о защите прав потребителей - в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- по иску Банка к Заемщику – в суд, определенный в соответствии с пунктом 20 Соглашения.

8.6. Настоящие Правила подлежат подписанию Заемщиком.

С настоящими Правилами, являющимися неотъемлемой частью заключаемого с АО «Россельхозбанк» ДОГОВОРА (Соглашение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.) ознакомлен и согласен.

Заемщик \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_