

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_** см.сноску

Город \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)**, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, Кор. / счет \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_), в лице \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (ФИО), действующего на основании доверенности за номером \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, именуемый в дальнейшем «**Кредитор**», с одной стороны

и **господин / госпожа** \_\_\_\_\_, персональные данные которого указаны в Разделе 2 Индивидуальных условий кредитного договора, именуемый / -ая в дальнейшем «**Заемщик**», с другой стороны

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Часть 1. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. В рамках Индивидуальных условий Кредита применяются термины и определения, предусмотренные Разделом 2 Общих условий Кредита.
- 1.2. Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями Кредита, Стороны руководствуются положениями Общих условий Кредита, которые являются частью Договора.

**2. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЕМЩИКА**

- 2.1. **Дата рождения:** «\_\_» \_\_\_\_\_ года.
- 2.2. **Документ, удостоверяющий личность:** \_\_\_\_\_ (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность), серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, дата выдачи «\_\_» \_\_\_\_\_ года выдачи, выдан \_\_\_\_\_ (кем выдан).
- 2.3. **Адрес регистрации:** \_\_\_\_\_ (населенный пункт), \_\_\_\_\_ (улица), \_\_\_\_ (дом), \_\_\_\_ (строение), \_\_\_\_ (корпус), \_\_\_\_ (квартира).<sup>1</sup>
- 2.4. **Текущий счет:** \_\_\_\_\_.<sup>2</sup>
  - 2.4.1. **Текущий счет в рублях Российской Федерации:** \_\_\_\_\_.<sup>3</sup>
- 2.5. **Банковская карта:** \_\_\_\_\_.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Указывается адрес постоянной регистрации. В случае ее отсутствия указывается временная регистрация

«2.3. **Адрес временной регистрации по месту пребывания:** \_\_\_\_\_ (населенный пункт), \_\_\_\_\_ (улица), \_\_\_\_ (дом), \_\_\_\_ (строение), \_\_\_\_ (корпус), \_\_\_\_ (квартира)».

При отсутствии временной регистрации указывается фактический адрес проживания при этом пункт излагается в следующей редакции:

«2.3. **Адрес проживания (со слов Заемщика):** \_\_\_\_\_ (населенный пункт), \_\_\_\_\_ (улица), \_\_\_\_ (дом), \_\_\_\_ (строение), \_\_\_\_ (корпус), \_\_\_\_ (квартира)».

<sup>2</sup> Указывается 20-тизначный номер текущего счета Заемщика в валюте Кредита.

<sup>3</sup> Указывается 20-тизначный номер текущего счета Заемщика в рублях Российской Федерации. Пункт исключается, если Кредит предоставляется в рублях Российской Федерации.

<sup>4</sup> Указывается 16-тизначный номер пластиковой карты Кредита. При отсутствии пластиковой карты указывается «Отсутствует».

### 3. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА

- 3.1. **Целевое назначение:** для приобретения<sup>5</sup> Предмета ипотеки, идентифицированного в Разделе 4 Индивидуальных условий Кредита.
- 3.2. **Сумма Кредита:** \_\_\_\_\_ (число прописью) \_\_\_\_\_ (валюта Кредита).
- 3.3. **Срок Кредита:** \_\_\_\_\_ (число прописью) месяцев с даты предоставления кредита.
- 3.4. **Размер аннуитетного Платежа по Кредиту:** \_\_\_\_\_ (число прописью) \_\_\_\_\_ (валюта Кредита) (на дату подписания Договора).
- 3.5. **Процентная ставка:**
- 3.5.1. **Тип процентной ставки:** Переменная / Фиксированная<sup>6</sup>.
- 3.5.2. **Процентная ставка:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов годовых.
- 3.5.2.1. **Дата первого пересмотра Процентной ставки:** «\_\_» \_\_\_\_\_ года.<sup>7</sup>
- 3.5.2.2. **Даты периодического пересмотра Процентной ставки:** 03<sup>8</sup> апреля и 03<sup>8</sup> октября каждого календарного года после наступления даты, предусмотренной п.3.5.2.1 Индивидуальных условий Кредита.<sup>7</sup>
- 3.5.2.3. **Величина надбавки для расчета очередного значения Процентной ставки:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов годовых к значению Ставки рефинансирования, сложившейся на 01<sup>8</sup> апреля и 01<sup>8</sup> октября соответственно.<sup>7</sup>
- 3.5.2.4. **Максимальное значение Процентной ставки:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов годовых.<sup>7,9</sup>
- 3.5.2.5. **Минимальное значение Процентной ставки:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов годовых.<sup>7,9</sup>
- 3.6. **Процентный период:** месячный период, считая с \_\_\_\_ числа каждого предыдущего по \_\_\_\_ числа текущего календарного месяца (обе даты включительно).
- 3.7. **Платежный период:** период времени не ранее \_\_\_\_ числа и не позднее 19 часов 00 минут \_\_\_\_ числа (обе даты включительно) каждого календарного месяца.
- 3.8. **Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов от суммы просроченной задолженности по основному долгу по Кредиту за каждый день просрочки.
- 3.9. **Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов:** \_\_\_\_\_ (число прописью) процентов от суммы просроченной задолженности по Процентам за каждый день просрочки.
- 3.10. **Размер комиссии за выдачу Кредита:** \_\_\_\_\_ (число прописью) рублей Российской Федерации.<sup>10</sup>

### 4. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ

#### 4.1. Идентификация Предмета ипотеки:

4.1.1. Вид \_\_\_\_\_ объекта \_\_\_\_\_ недвижимости: \_\_\_\_\_

<sup>5</sup> В случаях, предусмотренных разделом 8 Приложения «Особенности заключения ипотечных сделок» к Инструкции «О порядке кредитования физических лиц на цели приобретения квартир и комнат на вторичном рынке жилья под залог приобретаемой за счет кредитных средств недвижимости» № 120, слово «приобретения» заменяется словами «приобретения и капитального ремонта или иного неотделимого улучшения».

<sup>6</sup> Фиксированная или переменная – указывается в соответствии с решением о предоставлении Кредита.

<sup>7</sup> Пункт исключается, если в п.3.5.1 Индивидуальных условий Кредита указан тип процентной ставки «фиксированная».

<sup>8</sup> Дата может быть изменена в соответствии с совместным распоряжением директоров ДИК, ДАР, ДИТ, ОД.

<sup>9</sup> Пункт исключается, если Параметрами ипотечного кредитного продукта значение данного параметра не предусмотрено.

<sup>10</sup> Пункт исключается, если параметрами ипотечного кредитного продукта или решением о предоставлении Кредита наличие данной комиссии не предусмотрено.

- \_\_\_\_\_ <sup>11</sup>.
- 4.1.2. **Адрес (местоположение):** \_\_\_\_\_ (населенный пункт), \_\_\_\_\_ (улица), \_\_\_\_\_ (дом), \_\_\_\_\_ (строение), \_\_\_\_\_ (корпус), \_\_\_\_\_ (квартира/иное). <sup>12</sup>
- 4.1.3. **Описание:** количество комнат \_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.2. **Продавец (продавцы), являющийся собственником Предмета ипотеки на дату подписания Договора:**
- 4.2.1. \_\_\_\_\_ (Фамилия, Имя, Отчество).
- 4.2.2. *Указываются иные собственники Предмета ипотеки на дату заключения Договора.*
- 4.3. Предмет ипотеки приобретается в \_\_\_\_\_ <sup>13</sup> собственность Заемщика, \_\_\_\_\_ (указывается ФИО иного участника при наличии) и Поручителя \_\_\_\_\_ (указывается ФИО Поручителя-участника при наличии).
- 4.4. **Прочие характеристики Предмета ипотеки в соответствии с предоставленными Кредитору документами:** \_\_\_\_\_ (не указаны / свободный текст, включается при необходимости описать особенности Предмета ипотеки, включая описание имущественных прав на относящийся к Предмету ипотеки земельный участок и т.п.).
- 4.5. **Цена Предмета ипотеки по Договору купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств:** \_\_\_\_\_ (число прописью) рублей Российской Федерации.
- 4.6. **Регистрирующий орган:** \_\_\_\_\_ <sup>14</sup>.

## 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КРЕДИТА <sup>15</sup>

- 5.1. Залог (Ипотека) Предмета ипотеки, приобретаемого за счет кредитных средств, предоставленных по Договору.
- 5.2. Солидарное поручительство \_\_\_\_\_ <sup>16, 17</sup> (указывается ФИО физического лица/наименование юридического лица) на срок \_\_\_\_\_
- 5.3. Залог \_\_\_\_\_ <sup>18</sup> на срок \_\_\_\_\_ <sup>16</sup> в соответствии с условиями договора \_\_\_\_\_ <sup>19</sup>, заключаемого Кредитором и \_\_\_\_\_ (указывается ФИО/наименование залогодателя). <sup>17, 20</sup>
- 5.4. *Указывается иное обеспечение при наличии.*

## 6. СТРАХОВЫЕ РИСКИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СТРАХОВАНИЮ

- 6.1. Риски в отношении утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки на срок действия Договора.
- Страховая сумма по рискам, указанным в настоящем пункте, выраженная в валюте Кредита по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора, не

<sup>11</sup> Вид объекта недвижимости, которым является Предмет ипотеки в соответствии с данными ЕГРП.

<sup>12</sup> Формат описания соответствует действительному почтовому адресу Предмета ипотеки за исключением почтового индекса.

<sup>13</sup> Указывается: индивидуальная, общая совместная, долевая.

<sup>14</sup> Указывается наименование территориального органа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в котором будут проведены регистрационные действия с Предметом ипотеки.

<sup>15</sup> Редакция пункта в части перечня и описания обеспечения по Кредиту может быть изменена в соответствии с Решением о предоставлении Кредита.

<sup>16</sup> Указывается срок в соответствии с Решением о предоставлении Кредита.

<sup>17</sup> Пункт включается при необходимости.

<sup>18</sup> Указывается наименование имущества, передаваемого Банку в залог.

<sup>19</sup> Указываются наименование и реквизиты договора, в соответствии с которым имущество передается в залог.

<sup>20</sup> Указываются иные лица, в собственность которых приобретается Предмет ипотеки.

должна быть меньше Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенного на значение годовой Процентной ставки по Кредиту, указанной в п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита или определенной в соответствии с Разделом 6 Общих условий Кредита, но не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).

- 6.2. Риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки на срок, равный трем годам от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки Заемщика и \_\_\_\_\_.<sup>20</sup>

Страховая сумма по рискам, указанным в настоящем пункте, выраженная в валюте Кредита по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора, не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенного на значение годовой Процентной ставки по Кредиту, указанной в п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита или определенной в соответствии с Разделом 6 Общих условий Кредита, но не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки.<sup>21</sup>

- 6.3. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком на срок действия Договора.

Страховая сумма по рискам, указанным в настоящем пункте, выраженная в валюте Кредита по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора, не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенного на значение годовой Процентной ставки, указанной в п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита или определенной в соответствии с Разделом 6 Общих условий Кредита.<sup>21</sup>

- 6.4. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителя \_\_\_\_\_ (указать ФИО) на срок действия Договора.

Страховая сумма по рискам, указанным в настоящем пункте, выраженная в валюте Кредита, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора, не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности по Кредиту, увеличенного на значение годовой Процентной ставки по Кредиту, указанной в п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита или определенной в соответствии с Разделом 6 Общих условий Кредита, пропорциональна доле доходов Поручителя в совокупном доходе семьи, что на дату заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ (сумма прописью) процентов.<sup>21, 22</sup>

- 6.5. Риск ответственности Заемщика перед Кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату Кредита на период до достижения Остатка ссудной задолженности суммы \_\_\_\_\_ (сумма прописью) \_\_\_\_\_ (валюта Кредита) в соответствии с п.4 ст.31 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Страховая сумма по риску, указанному в настоящем пункте, не должна превышать 20 (Двадцать) процентов от действительной стоимости Предмета ипотеки.<sup>21</sup>

- 6.6. Указываются иные риски, подлежащие страхованию в соответствии с Решением о предоставлении Кредита.

## 7. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 7.1. Кредит предоставляется Заемщику Кредитором не позднее \_\_\_\_\_ (число прописью) Рабочих дней<sup>23</sup>, считая с даты выполнения последнего из условий:

<sup>21</sup> Пункт исключается в случае, если Заемщиком выбран вариант кредитования только со страхованием риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки, либо, в случае выбора Заемщиком варианта кредитования с комплексным страхованием, схема сделки не предусматривает наличие предмета страхования, предусмотренного пунктом.

<sup>22</sup> Если решением о выдаче Кредита предусмотрено страхование нескольких Поручителей, пункт может быть продублирован в составе договора.

<sup>23</sup> Рекомендуется указывать не более 2 (Двух) Рабочих дней.

- 7.1.1. Выполнение Заемщиком обязательств, предусмотренных пп.7.1.3-7.1.6 Общих условий Кредита.<sup>24</sup>
- 7.1.2. Предоставление Кредитору последнего из следующих документов:<sup>25, 26</sup>
- 7.1.2.1. Оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенная копия Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, прошедшего государственную регистрацию.
- 7.1.2.2. Оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенная копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки) либо выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающая регистрацию права залога (ипотеки) в пользу Банка.
- 7.1.2.3. Копии расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной для государственной регистрации и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона.<sup>27</sup>
- 7.1.3. Предоставление Кредитору копии документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в п.4.5 Индивидуальных условий Кредита, и суммой предоставляемого на цели приобретения Квартиры Кредита в размере суммы \_\_\_\_\_ (число прописью) рублей Российской Федерации из собственных средств.<sup>28, 29, 30</sup>

7.1.4. Кредитные средства, предоставленные Кредитором, в дату их зачисления Кредитором перечисляются Заемщиком на его счет, открытый в ОАО «Банк-Москвы». Реквизиты счета: № \_\_\_\_\_, корреспондентский счет № 30101810500000000219 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525219; ИНН 7702000406; КПП 775001001/997950001.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. *Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на представление информации в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренными Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях», а также сообщает Кредитору код субъекта кредитной истории –*

<sup>24</sup> При предоставлении кредита с использованием ИБС и аккредитивной формы расчетов пункт излагается в следующей редакции:  
«7.1.1. Выполнение Заемщиком обязательств, предусмотренных пп.7.1.5-7.1.6 Общих условий Кредита».

<sup>25</sup> При предоставлении кредита по факту подачи документов на государственную регистрацию пункт излагается в следующей редакции:

«7.1.2. Предоставление Кредитору копии расписки/расписок Регистрирующего органа о принятии на государственную регистрацию Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, Закладной и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона».

<sup>26</sup> При предоставлении кредита с использованием ИБС и аккредитивной формы расчетов пункт излагается в следующей редакции:

«7.1.2. Подписание Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств и составление Заемщиком и \_\_\_\_\_ (указывается ФИО иных Покупателей при наличии) при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной».

<sup>27</sup> В случае если государственная регистрация сделки сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлторской, брокерской компанией и т.д.), требование о предоставлении данного документа может быть исключено.

<sup>28</sup> При предоставлении Кредита в иностранной валюте пункт излагается в редакции:

«7.1.3. Копия документа, подтверждающего оплату в рублях Российской Федерации разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в п.4.5 Индивидуальных условий Кредита, и суммой предоставляемого Кредита, эквивалентной \_\_\_\_\_ (сумма прописью) \_\_\_\_\_ (валюта Кредита) по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату платежа, из собственных средств».

<sup>29</sup> Пункт исключается при применении схемы расчетов по Сделке с использованием ИБС, предусматривающей размещение первоначального взноса в ИБС, или аккредитивной формы расчетов, предусматривающей размещение первоначального взноса на счете покрытия аккредитива в совокупности с кредитными средствами.

<sup>30</sup> При предоставлении Кредита на цели приобретения и благоустройства Предмета ипотеки пункт исключается, если цена Предмета ипотеки, указанная в договоре купли-продажи, ниже суммы Кредита, предоставленной на его приобретение.

8.2. Заключая Договор, Заемщик уведомляет Кредитора о своем намерении в течение 6 (шести) месяцев со дня предоставления Кредита произвести досрочное погашение Кредита средствами материнского (семейного) капитала в порядке, соответствующем требованиям Законодательства.

В течение 1 (Одного) месяца со дня предоставления Кредита Заемщик осуществляет действия, направленные на реализацию своего намерения, предусмотренного настоящим пунктом, а именно: направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации заявление о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала и иные документы согласно требованиям Законодательства.

8.2.1. Стороны пришли к соглашению об установлении следующих особенностей погашения Кредита средствами материнского (семейного) капитала:

- 8.2.1.1. Досрочное исполнение обязательств средствами материнского (семейного) капитала производится в дату поступления средств материнского (семейного) капитала на счет Кредитора.
- 8.2.1.2. В случае осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита средствами материнского (семейного) капитала Кредитор производит перерасчет Платежа и последнего платежа исходя из Остатка ссудной задолженности по формуле, указанной в п.5.3.9.1 Общих условий Кредита (для расчета используется Остаток ссудной задолженности на начало операционного дня, следующего за днем осуществления частичного досрочного возврата Кредита средствами материнского (семейного) капитала). Перерасчет срока Кредита при осуществлении частичного досрочного возврата Кредита средствами материнского (семейного) капитала не производится.<sup>32</sup>

8.3. Под Группой ВТБ в Договоре понимается группа юридических лиц в составе: Банк ВТБ (открытое акционерное общество) с местонахождением: \_\_\_\_\_.<sup>33, 34</sup>

8.4. В случае прекращения трудового договора, заключенного Заемщиком с юридическим лицом, входящим в Группу ВТБ, по основаниям, предусмотренным ст.77 Трудового кодекса Российской Федерации, Процентная ставка подлежит изменению с даты начала очередного Процентного периода, следующего за датой прекращения указанного трудового договора (если Кредитор был уведомлен об этом до ее наступления), или за датой, в которую Кредитору стало известно о прекращении указанного трудового договора (во всех остальных случаях), и устанавливается в размере \_\_\_\_ (число прописью) процентов годовых до даты фактического окончательного возврата Кредита.

Положения настоящего пункта не применяются в случае заключения Заемщиком в течение 30 календарных дней, с даты прекращения трудового договора, нового трудового договора с одним из юридических лиц, входящих в Группу ВТБ.<sup>33</sup>

## **9. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА (ПОДЛЕЖАТ ИСПОЛНЕНИЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНО К ОБЯЗАННОСТЯМ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМ ОБЩИМИ УСЛОВИЯМИ КРЕДИТА)**

9.1. В случае невозможности либо отказа Продавца подписать и/или подать на регистрацию в Регистрирующий орган Договор купли-продажи Предмета ипотеки с использованием

<sup>31</sup> В случае несогласия Заемщика на предоставление информации пункт излагается в следующей редакции:

«8.1. Настоящим Заемщик выражает свой запрет на представление информации в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях».

<sup>32</sup> Пункт 8.2 Индивидуальных условий кредита включается в договор при предоставлении Кредита в рамках целевого клиентского предложения «Ипотека + Материнский капитал».

<sup>33</sup> Пункт 8.3 включается в Договор в случае предоставления Кредита в рамках ИКП «0402.02 Ипотека. Готовое жилье для работников Группы ВТБ».

<sup>34</sup> Перечень юридических лиц Группы ВТБ излагается в соответствии с Параметрами ипотечных кредитных продуктов.

кредитных средств в срок, установленный п.7.1.3 Общих условий Кредита, досрочно, не позднее \_\_ (число прописью) календарных дней <sup>35</sup>, считая от даты подписания Договора, погасить Кредит и Проценты путем перечисления со своего Карточного счета (при наличии) и/или Текущего счета соответствующей суммы.

Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по погашению Кредита с Карточного счета (при наличии) и с Текущего счета в сумме, соответствующей требованию Кредитора, предусмотренному настоящим пунктом. Условие настоящего пункта является неотъемлемой частью договора Карточного счета (при наличии) и/или Текущего счета. <sup>36</sup>

- 9.2. В случае невозможности зарегистрировать Договор купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств в Регистрирующем органе в течение \_\_ (число прописью) календарных дней <sup>37</sup> с момента его подписания – досрочно, не позднее \_\_ (число прописью) календарных дней <sup>35</sup>, считая от даты подписания Договора купли-продажи Предмета ипотеки, с использованием кредитных средств погасить Кредит и Проценты.

Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по погашению Кредита с Карточного счета (при наличии) и с Текущего счета в сумме, соответствующей требованию Кредитора, предусмотренному настоящим пунктом. Условие настоящего пункта является неотъемлемой частью договора Карточного счета (при наличии) и/или Текущего счета. <sup>36</sup>

- 9.3. Предоставить Кредитору в течение \_\_ (число прописью) календарных дней <sup>38</sup> от даты фактического предоставления Кредита документы, подтверждающие государственную регистрацию Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств и перехода права собственности на Предмет ипотеки, а также ипотеки в пользу Кредитора (копии при предъявлении оригинала или нотариально заверенные копии Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств и Свидетельства о государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки с отметкой об обременении в виде ипотеки либо выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающую регистрацию права залога (ипотеки) в пользу Банка).

В случае неисполнения Заемщиком настоящего обязательства Банк вправе по истечении установленного срока потребовать досрочного погашения Кредита и уплаты процентов.

Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по погашению Кредита с Карточного счета (при наличии) и с Текущего счета в сумме, соответствующей требованию Кредитора, предусмотренному настоящим пунктом. Условие, предусмотренное настоящим пунктом, является неотъемлемой частью договора Карточного счета (при наличии) и/или Текущего счета. <sup>39</sup>

- 9.4. Предоставить Кредитору в течение 2 (Двух) месяцев с даты оформления копию расписки, подтверждающей полное получение Продавцом денежных средств по Договору купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств. <sup>40</sup>

<sup>35</sup> Указывается срок, превышающий срок, установленный п.7.1.3 Общих условий Кредита, на 3 (Три) календарных дня.

<sup>36</sup> Пункт исключается в случае проведения расчетов по Договору купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств после его государственной регистрации.

<sup>37</sup> Рекомендуется указывать 60 (Шестьдесят) и 62 (Шестьдесят два) календарных дня соответственно.

<sup>38</sup> Рекомендуется указывать 45 (Сорок пять) календарных дней.

<sup>39</sup> Пункт включается в случае, если схема Сделки предусматривает предоставление Кредита по факту подачи документов Сделки на государственную регистрацию.

<sup>40</sup> Включается при проведении расчетов по Сделке путем наличных расчетов либо безналичных расчетов в случае отсутствия платежных реквизитов в Договоре купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств.

- 9.5. В течение \_\_ (число прописью) месяцев<sup>41</sup> от даты подписания Договора зарегистрировать в установленном Законодательством порядке имеющуюся в Предмете ипотеки перепланировку и предоставить Кредитору документы, подтверждающие ее регистрацию (обновленные поэтажный план и экспликацию, выданные органом технической инвентаризации по месту нахождения Предмета ипотеки).<sup>42</sup>
- 9.6. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного п.9.5<sup>43</sup> Индивидуальных условий Кредита, в течение \_\_ (число прописью) месяцев<sup>44</sup> с даты подписания Договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствии с поэтажным планом, выданным органом технической инвентаризации, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (поэтажный план и экспликацию, выданные органом технической инвентаризации по месту нахождения Предмета ипотеки после осуществления строительных работ в Предмете ипотеки, или отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки).<sup>42</sup>
- 9.7. Не позднее \_\_ (число прописью) месяцев<sup>45</sup> от даты подписания Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств предоставить Кредитору выписку из домовой книги по адресу Предмета ипотеки, подтверждающую снятие с регистрационного учета по адресу Предмета ипотеки всех лиц, зарегистрированных там ранее.<sup>46</sup>
- 9.8. В течение 5 (Пяти) Рабочих дней уведомить Кредитора о прекращении трудового договора, заключенного с юридическим лицом, входящим в Группу ВТБ.<sup>33</sup>
- 9.9. В течение 5 (Пяти) Рабочих дней уведомить \_\_\_\_\_ (ФИО Поручителя) о прекращении трудового договора, заключенного с юридическим лицом, входящим в Группу ВТБ, и изменении процентной ставки в соответствии с Разделом 8 Индивидуальных условий Кредита.<sup>33</sup>

---

<sup>41</sup> Рекомендуется указывать 6 (Шесть) месяцев.

<sup>42</sup> Пункт включается при наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной в соответствии с Законодательством перепланировки.

<sup>43</sup> Номер пункта может быть изменен в соответствии с общей редакцией Раздела 9.

<sup>44</sup> Рекомендуется указывать срок, превышающий срок, установленный п.9.5 не более чем на 6 (Шесть) месяцев.

<sup>45</sup> Рекомендуется указывать 6 (Шесть) месяцев.

<sup>46</sup> Пункт включается при необходимости.

## Часть 2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Общие условия Кредита являются частью Договора.
- 1.2. Общие условия Кредита подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям Кредита. При наличии противоречий применению подлежат условия Договора, предусмотренные Индивидуальными условиями Кредита.

### 2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 2.1. **Банковская карта** – банковская карта, номер которой указан в п.2.5 Индивидуальных условий Кредита, выпущенная Кредитором для Заемщика и предназначенная для совершения операций с денежными средствами, находящимися на Карточном счете Заемщика, в соответствии с Законодательством, а также любая иная банковская карта, выпущенная Банком взамен или в дополнение к Банковской карте.
- 2.2. **Договор** – настоящий кредитный договор, состоящий из Индивидуальных условий Кредита и Общих условий Кредита в совокупности.
- 2.3. **Договор купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств** – договор, согласно которому приобретает Предмет ипотеки, сторонами которого будут являться Продавец и покупатель (покупатели), указанные в п.4.3 Индивидуальных условий Кредита.
- 2.4. **Договор страхования** – договор/договоры, предусматривающий страхование рисков, предусмотренных Разделом 6 Индивидуальных условий Кредита, в котором Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя, заключенный на срок действия Договора в страховых компаниях, которые соответствуют требованиям Кредитора к страховым компаниям и их соответствие указанным требованиям Кредитором подтверждено. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора ([www.vtb24.ru](http://www.vtb24.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.5. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, составленная Заемщиком и лицами, в собственность которых приобретает Предмет ипотеки, по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
  - 2.5.1. Право на получение исполнения по Договору.
  - 2.5.2. Право залога Предмета ипотеки.
- 2.6. **Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.7. **Индивидуальные условия Кредита** – часть Договора «Индивидуальные условия Кредитного договора», идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также индивидуальные условия Кредита, предоставляемого Заемщику.
- 2.8. **Карточный счет** – банковский текущий счет, открытый Кредитором Заемщику в валюте Кредита, предусматривающий использование Банковской карты в целях осуществления расчетов по операциям с использованием банковских карт. Погашение обязательств по Кредиту Кредитором с использованием Карточного счета, в соответствии с п.5.3.3 Общих условий Кредита, производится за счет свободного остатка собственных денежных средств Заемщика на Карточном счете.
- 2.9. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с Договором.
- 2.10. **Общие условия Кредита** – часть Договора «Общие условия Кредитного договора»,

устанавливающая общие правила предоставления, использования и погашения Кредита, иные условия Договора.

- 2.11. **Остаток ссудной задолженности (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 в валюте Кредита с точностью до второго знака после запятой.
- 2.12. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, описание которого указано в Разделе 4 Индивидуальных условий Кредита, приобретаемый за счет кредитных средств, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту.
- 2.13. **Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, определяемый (за исключением первого Платежа) как наибольшая из двух величин, рассчитанных по формулам, указанным в п.5.3.9 Общих условий Кредита, с учетом п.5.3.15 Общих условий Кредита.
- 2.14. **Платежный период** – период времени, установленный п.3.7 Индивидуальных условий Кредита. В случае если последний день Платежного периода приходится на день, не являющийся Рабочим днем, дата окончания Платежного периода переносится на следующий за выходным Рабочий день.
- 2.15. **Продавец** – лицо (лица), указанное в п.4.2 Индивидуальных условий Кредита, являющееся (являющиеся) собственником (собственниками) Предмета ипотека на дату подписания Договора.
- 2.16. **Процентный период** – период времени, установленный п.3.6 Индивидуальных условий Кредита, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующий за Процентным периодом Платежный период.
- 2.17. **Процентная ставка** – годовая процентная ставка по Кредиту, применяемая для расчета подлежащих уплате Процентов. Тип применяемой по Кредиту Процентной ставки указывается в п.3.5.1 Индивидуальных условий Кредита и бывает следующих видов:
  - 2.17.1. **Переменная** – Процентная ставка, размер которой периодически изменяется по правилам, установленным Разделом 6 Общих условий Кредита, в зависимости от значения Ставки рефинансирования. Первоначальное значение Переменной Процентной ставки устанавливается п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита в момент его подписания и в течение срока погашения Кредита подлежит пересмотру в порядке, предусмотренном Разделом 6 Общих условий Кредита.
  - 2.17.2. **Фиксированная** – Процентная ставка, размер которой устанавливается согласно п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита в момент его подписания и не подлежит пересмотру в течение срока погашения Кредита, если иное не предусмотрено Разделом 8 Индивидуальных условий Кредита.
- 2.18. **Проценты** – проценты, начисляемые Кредитором в порядке, указанном в п.5.3 Общих условий Кредита, за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) по Процентной ставке, указанной в п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита или рассчитанной Кредитором в соответствии с Разделом 6 Общих условий Кредита. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.19. **Рабочий день** – любой день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и нерабочим праздничным днем.
- 2.20. **Регистрирующий орган** – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, наименование которого указано в п.4.6 Индивидуальных условий Кредита, уполномоченный совершать регистрационные действия с Предметом ипотеки, указанным в Разделе 4 Индивидуальных условий Кредита.

- 2.21. **Ставка рефинансирования** – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, установленная и опубликованная им согласно Законодательству в официальном издании Центрального банка Российской Федерации. В рамках Договора применяется в качестве индекса для расчета очередного значения Переменной Процентной ставки.
- 2.22. **Стороны** – Кредитор и Заемщик, вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.23. **Ссудный счет** – открытый Кредитором счет по учету средств предоставленного Заемщику Кредита, на котором отражается Остаток ссудной задолженности, за исключением Просроченной задолженности.
- 2.24. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в валюте Кредита, открытый у Кредитора, номер которого указан в п.2.4 Индивидуальных условий Кредита.
- 2.25. **Тариф** – сборник тарифов вознаграждений за услуги, оказываемые Кредитором.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в размере, на срок и цели, которые указаны в Индивидуальных условиях Кредита, на условиях, установленных Договором.
- 3.2. Заемщик осуществляет возврат Остатка ссудной задолженности по Кредиту и уплачивает Проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом по Процентной ставке, в порядке, установленном Договором.
- 3.3. Обязательства Заемщика по Договору обеспечены видами обеспечения, предусмотренными Разделом 5 Индивидуальных условий Кредита.
- 3.4. Права Кредитора по Договору подлежат удостоверению Закладной.

### 4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 4.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет в течение срока и при выполнении условий, предусмотренных Разделом 7 Индивидуальных условий Кредита.
- 4.2. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Текущий счет.
- 4.3. Кредитор после подписания Договора открывает Ссудный счет.
- 4.4. 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.

### 5. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТОМ И ЕГО ВОЗВРАТА

- 5.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 5.2. Проценты начисляются Кредитором начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату фактического окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) из расчета действующей по Кредиту Процентной ставки и фактического количества числа календарных дней в году.
  - 5.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
  - 5.2.2. Базой для начисления Процентом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 5.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
  - 5.3.1. До подписания Договора Заемщик открывает текущий рублевый счет, а также

текущий счет в валюте Кредита, если Кредит предоставлен в иностранной валюте.

- 5.3.2. Договором Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на периодическое исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате Платежей в погашение Кредита с Карточного счета (при наличии) и с Текущего счета в соответствии с условиями Договора в сумме, соответствующей требованию Кредитора.

Условие настоящего пункта является неотъемлемой частью договора Карточного счета (при наличии) и Текущего счета.

- 5.3.3. В течение Платежного периода исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по списанию средств Заемщика в погашение текущего Платежа происходит в соответствии с условиями Договора в следующем порядке:
- 5.3.3.1. Требования (в том числе платежные требования) к Карточному счету (при наличии) и Текущему счету исполняются в дату внесения Заемщиком на указанные счета (в совокупности) суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа, либо в дату внесения Заемщиком на указанные счета (в совокупности) суммы, необходимой для исполнения частичного досрочного погашения и текущего Платежа одновременно, в случае если Заемщик в соответствии с п.5.4 Общих условий Кредита направил заявление о частичном досрочном погашении и дата частичного досрочного погашения приходится на Платежный период, в следующей очередности:
- 5.3.3.1.1. В первую очередь – с Карточного счета (при его наличии).
- 5.3.3.1.2. Во вторую очередь либо в первую очередь – в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) – с Текущего счета.
- 5.3.4. Договором Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате Платежей в погашение Кредита со счетов, указанных в настоящем пункте Договора в случае, если на 19 часов 00 минут последней даты Платежного периода средств Заемщика на Карточном счете (при наличии) и Текущем счете недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Договору. Условие настоящего пункта является неотъемлемой частью договора соответствующего банковского счета.

Требования (в том числе платежные требования) подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:

- 5.3.4.1. В первую очередь – к Карточному счету.
- 5.3.4.2. Во вторую очередь (либо в первую очередь – в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) – к Текущему счету.
- 5.3.4.3. В третью очередь (либо во вторую очередь – в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) – ко всем остальным банковским счетам, открытым у Кредитора, за исключением счетов, открытых в системе «Телебанк», и счетов, открытых в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 5.3.5. При отличии валюты счета, с которого согласно пп.5.3.3.1 и 5.3.4 Общих условий Кредита подлежат списанию средства Заемщика, от валюты Кредита Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания с соблюдением требований Законодательства в размере, соответствующем требованию Кредитора по Договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет и исполнением предъявленного к Текущему счету требования (в том числе платежного требования) в соответствии с условиями Договора.

Настоящим Заемщик дает поручение Кредитору на проведение указанных операций.

- 5.3.6. Датой исполнения обязательств Заемщика по Договору Стороны согласились считать любую из следующих дат:
- 5.3.6.1. Дату исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) по списанию соответствующих сумм с Карточного счета (при его наличии), Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп.5.3.2 и 5.3.4 Общих условий Кредита.
- 5.3.6.2. Дату зачисления денежных средств на корреспондентский счет Кредитора в случае, если погашение будет осуществлено с банковского счета Заемщика, открытого в другой кредитной организации.
- 5.3.6.3. Дату прекращения обязательств Заемщика по Договору в соответствии с п.7.4.2 Общих условий Кредита.
- 5.3.6.4. Дату уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 5.3.7. Все Платежи, кроме последнего, Заемщик производит в Платежный период.
- 5.3.7.1. В случае осуществления Заемщиком в любой из Платежных периодов частичного досрочного погашения Платеж в данный Платежный период может быть произведен только в дату осуществления частичного досрочного погашения.
- 5.3.8. Первый Платеж Заемщика включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату начала первого Платежного периода, следующего за датой предоставления Кредита, и подлежит внесению в первый Платежный период, следующий за датой предоставления Кредита.
- 5.3.9. В последующие месяцы срока действия Кредита Заемщик вносит Платежи в следующем порядке:
- 5.3.9.1. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном по Формуле 1 (за исключением случаев, указанных в п.5.3.9.2 Общих условий Кредита), что на дату подписания Договора составляет сумму, указанную в п.3.4 Индивидуальных условий Кредита. Платеж рассчитывается по формуле:
- Формула 1 (аннуитетные платежи – равные по сумме ежемесячные платежи, включающие суммы по возврату Кредита и уплате начисленных Процентов):

$$РЕП = ОСЗ \times \left( \frac{ПС}{12 \times 100 \times \left( 1 - \left( 1 + \frac{ПС}{12 \times 100} \right)^{-(Кол.мес.-1)} \right)} \right),$$

где

РЕП – размер ежемесячного Платежа;

ОСЗ – Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на дату проведения расчета в валюте Кредита;

ПС – значение Процентной ставки на дату проведения расчета;

Кол.мес. – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита.

Размер Платежа, рассчитанный по Формуле 1, подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком частичного досрочного исполнения обязательств в соответствии с пп.5.6-5.7 Общих условий Кредита, а также в случаях изменения Процентной ставки, если тип процентной ставки – Переменная и/ или если это предусмотрено Разделом 8 Индивидуальных условий Кредита (для расчета

используется ОСЗ на начало операционного дня даты изменения Процентной ставки).

- 5.3.9.2. Если сумма Процентов, начисленных за соответствующий Процентный период, превышает размер Платежа, определенного в соответствии с п.5.3.9.1 Общих условий Кредита, Заемщик уплачивает Платеж в размере начисленных по Формуле 2 Процентов.

Формула 2 (простые проценты):

$$РЕП = \frac{ОСЗ \times (ДК - ДН + 1) \times ПС}{100 \times Кол.дней},$$

где

РЕП – размер ежемесячного платежа;

ОСЗ – Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) на дату проведения расчета в валюте Кредита;

ДК – дата окончания Процентного периода;

ДН – дата начала Процентного периода;

ПС – значение Процентной ставки на дату проведения расчета;

Кол.дней – фактическое количество дней в году (365 или 366).

- 5.3.9.3. Кредитор информирует Заемщика о суммах ежемесячных Платежей, рассчитанных по Формуле 1 и по Формуле 2, путем предоставления информационного расчета, в котором указываются график предстоящих Платежей и их суммы, а также сумма Процентов, начисленных в соответствии с п.5.3.9 Общих условий Кредита.

Информационный расчет составляется исходя из предположения, что Заемщик будет своевременно исполнять обязанности по уплате Платежей по Договору в первый день Платежного периода. Перенос дат уплаты Платежей в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.

При исполнении Заемщиком обязанности по уплате Платежей не в первый день Платежного периода либо в случае переноса дат Платежей в связи с выходными и праздничными днями доля Процентов за пользование Кредитом в составе всех последующих Платежей пересчитывается с сохранением размера Платежа в соответствии с п.5.3.9.1 Общих условий Кредита.

- 5.3.10. В случае если размер Платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика за предпоследний Процентный период, исчисленный на основании пп.5.1, 5.3.9, 8.2, 8.3 Общих условий Кредита, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В этом случае пп.5.3.11 и 5.3.13 Общих условий Кредита не применяются.
- 5.3.11. Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в течение календарного месяца, начинающегося с даты, отстоящей от даты предоставления Кредита на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита (п.3.3 Индивидуальных условий Кредита), уменьшенное на 1 календарный месяц.
- 5.3.12. 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 (п.3.3 Индивидуальных условий Кредита).
- 5.3.13. 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 фактического

окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.

- 5.3.14. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, в первую очередь погашаются обязательства по выплате Процентов, а оставшиеся после уплаты Процентов средства направляются в счет возврата суммы Кредита.
- 5.3.15. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Договору размер Платежа увеличивается на сумму пеней.
- 5.3.16. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме устанавливается следующий порядок погашения требований Кредитора:
- 5.3.16.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Кредиту в следующей очередности:
- 5.3.16.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
- 5.3.16.1.2. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу.  
Погашение требований, предусмотренных пп.5.3.16.1.1-5.3.16.1.2 Общих условий Кредита, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Договора под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и / или процентам за один Процентный период.
- 5.3.16.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату платежа, в следующей очередности и только в течение Платежного периода:
- 5.3.16.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Кредитом.
- 5.3.16.2.2. Требование по возврату основного долга (суммы Кредита).
- 5.3.16.3. В третью очередь – обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату платежа, в дату внесения денежных средств и в следующей очередности:
- 5.3.16.3.1. Требование по уплате неустойки в виде пени, начисленной на не уплаченные в срок Проценты, начисленные на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности).
- 5.3.16.3.2. Требование по уплате неустойки в виде пени, начисленной на просроченную задолженность по основному долгу.
- 5.4. Заемщик вправе осуществить полное или частичное досрочное исполнение обязательства по возврату Кредита, которое может быть произведено в любой день, с соблюдением условий, предусмотренных пп.5.4.1, 5.4.2 Общих условий Кредита о предварительном уведомлении Кредитора. При этом Проценты, начисленные до даты такого полного или частичного досрочного возврата в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату полного или частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита.
- 5.4.1. Кредитор обязан исполнить полное досрочное погашение Кредита в дату, указанную Заемщиком в заявлении о полном досрочном возврате Кредита, в случае если оно было подано Заемщиком не позднее 18-00 указанной даты или предшествующего ей Рабочего дня, если указанная дата Рабочим днем не является.  
В противном случае заявление Заемщика о полном досрочном возврате Кредита подлежит исполнению не позднее следующего Рабочего дня.
- 5.4.2. Кредитор обязан исполнить частичное досрочное погашение Кредита в дату, указанную Заемщиком в заявлении о частичном досрочном возврате Кредита, в случае если оно было подано не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты предполагаемого частичного досрочного платежа.

- Кредитор вправе без заключения дополнительного соглашения к Договору предоставить Заемщику возможность произвести частичное досрочное погашение Кредита в более ранний, чем это предусмотрено настоящим пунктом Договора, срок.
- 5.5. Заемщик обязан обеспечить наличие не позднее 19-00 даты полного или частичного досрочного погашения Кредита на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете необходимых для его исполнения денежных средств. В противном случае заявление Заемщика о полном или частичном досрочном возврате Кредита считается утратившим силу и, при сохранении потребности Заемщика в досрочном возврате кредита, подлежит повторной подаче, за исключением случаев, предусмотренных пп.5.5.1-5.5.2 Общих условий Кредита.
- 5.5.1. Если дата частичного досрочного погашения приходится на Платежный период, то Заемщик обязан обеспечить наличие денежных средств, достаточных для исполнения частичного досрочного погашения и Платежа на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете не позднее 19-00 указанной даты.
- 5.5.2. Заявление Заемщика о частичном досрочном возврате Кредита исполняется в течение указанного Платежного периода в дату, когда на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете Заемщика будут размещены денежные средства, достаточные для единовременного исполнения частичного досрочного погашения и Платежа. При недостаточности не позднее 19-00 последнего дня Платежного периода на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете денежной суммы, необходимой для единовременного исполнения частичного досрочного погашения и Платежа, исполнению подлежит Платеж в последний день Платежного периода без учета заявления Заемщика на досрочное погашение, которое считается утратившим силу.
- 5.6. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита в соответствии с условиями Договора Кредитор производит перерасчет Платежа и последнего платежа исходя из нового Остатка ссудной задолженности по формулам, указанным в п.5.3.9 Общих условий Кредита. Для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня, следующего за днем, в течение которого произошел частичный досрочный возврат Кредита.
- 5.7. В случае письменного заявления Заемщика с просьбой не перерасчитывать размер Платежа, оставив его неизменным, Кредитор производит перерасчет срока Кредита.
- 5.8. По результатам частичного досрочного возврата Кредита Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, в размере последнего платежа и сроке Кредита путем предоставления нового информационного расчета ежемесячных Платежей. При этом ненаправление или несвоевременное направление Кредитором расчета нового размера Платежа или расчета новой даты погашения Кредита не освобождает Заемщика от обязанности исполнения Договора на измененных условиях.
- 5.9. При размещении Заемщиком денежных средств на банковском счете в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая необходимый Платеж (с учетом суммы частичного досрочного погашения, произведенной с соблюдением условий Договора), к исполнению не принимается и остается на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете Заемщика.
- 5.10. В случае принятия Кредитором заявления Заемщика об утрате / прекращении действия Банковской карты (при наличии), а также в случае блокировки Банковской карты (при наличии) по иным причинам списание с Карточного счета не осуществляется, уведомление об этом Заемщику не направляется.

## **6. РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ**

- 6.1. В случае если п.3.5.1 Индивидуальных условий Кредита предусмотрено, что Кредит предоставлен с Фиксированной Процентной ставкой, ее величина устанавливается при

подписании Договора и в течение срока погашения Кредита не изменяется, если иное не предусмотрено Разделом 8 Индивидуальных условий Кредита.

- 6.2. В случае если п.3.5.1 Индивидуальных условий Кредита предусмотрено, что Кредит предоставлен с Переменной Процентной ставкой, ее первоначальное значение устанавливается при подписании Договора и в течение срока погашения Кредита подлежит периодическому пересмотру в соответствии со следующими правилами:
- 6.2.1. На период от даты предоставления Кредита и до Даты первого пересмотра Процентной ставки, предусмотренной п.3.5.2.1 Индивидуальных условий Кредита, Процентная ставка за пользование Кредитом устанавливается в размере, предусмотренном п.3.5.2 Индивидуальных условий Кредита.
  - 6.2.2. В Дату первого пересмотра Процентной ставки и в дальнейшем до даты погашения Кредита размер Процентной ставки определяется как Ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, увеличенная на величину Надбавки для расчета очередного значения Процентной ставки, предусмотренную п.3.5.2.3 Индивидуальных условий Кредита.
  - 6.2.3. Процентная ставка, установленная согласно п.6.2.2 Общих условий Кредита, является неизменной до наступления следующей Даты периодического пересмотра Процентной ставки, предусмотренной п.3.5.2.2 Индивидуальных условий Кредита.
  - 6.2.4. Для расчета очередного значения Процентной ставки используется значение Ставки рефинансирования, сложившееся на Дату, указанную в п.3.5.2.3 Индивидуальных условий Кредита.
  - 6.2.5. Действующее значение Переменной Процентной ставки не может превышать Максимального значения Процентной ставки, если оно предусмотрено п.3.5.2.4 Индивидуальных условий Кредита. В случае если значение Процентной ставки, рассчитанное согласно п.6.2.2 Общих условий Кредита, превышает Максимальное значение Процентной ставки, очередное значение Процентной ставки устанавливается в размере Максимального значения Процентной ставки.
  - 6.2.6. Действующее значение Переменной Процентной ставки не может быть ниже Минимального значения Процентной ставки, если оно предусмотрено п.3.5.2.5 Индивидуальных условий Кредита. В случае если значение Процентной ставки, рассчитанное согласно п.6.2.2 Общих условий Кредита, ниже Минимального значения Процентной ставки, очередное значение Процентной ставки устанавливается в размере Минимального значения Процентной ставки.
- 6.3. Разделом 8 Индивидуальных условий Кредита могут быть установлены иные, в том числе дополнительные, правила определения действующего значения Процентной ставки.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **7.1. Заемщик обязуется:**

- 7.1.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленными Договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями Кредита, и/или перерасчета размера Платежа согласно Договору.
- 7.1.2. Возвращать Кредит и уплачивать Проценты путем осуществления Платежей в сумме и порядке, предусмотренных Договором.
- 7.1.3. В течение 14 (Четырнадцать) календарных дней, считая с даты заключения Договора, подписать и подать на государственную регистрацию согласованный и завизированный Кредитором Договор купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, содержащий условия, указанные в Разделе 4 Индивидуальных условий Кредита.

Данный договор должен содержать указание факта приобретения Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, с указанием суммы Кредита, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

- 7.1.4. В дату подписания Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную и совместно с Кредитором осуществить все последующие действия, необходимые для регистрации ипотеки Предмета ипотеки и выдачи Закладной, в соответствии с Законодательством, включая подачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 7.1.5. До фактического предоставления Кредита:
  - 7.1.5.1. Открыть Текущий счет (до заключения Договора).
  - 7.1.5.2. Обеспечить заключение договора поручительства в случае, если данный вид обеспечения предусмотрен Разделом 5 Индивидуальных условий Кредита.
  - 7.1.5.3. Заключить или обеспечить заключение договоров о залоге иного имущества или имущественных прав, если данный вид обеспечения предусмотрен Разделом 5 Индивидуальных условий Кредита.
  - 7.1.5.4. Застраховать/обеспечить страхование рисков, указанных в Разделе 6 Индивидуальных условий Кредита, заключив/обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора. Выполнение данного обязательства подтверждается путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов, подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.
  - 7.1.5.5. Выполнить иные действия, которые в соответствии с Разделом 7 Индивидуальных условий Кредита должны предшествовать его предоставлению.
- 7.1.6. В дату фактического предоставления Кредита оплатить комиссию (при ее наличии) в размере, предусмотренном п.3.10 Индивидуальных условий Кредита.
- 7.1.7. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
  - 7.1.7.1. Перечня застрахованных рисков, предусмотренных Разделом 6 Индивидуальных условий Кредита.
  - 7.1.7.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора ([www.vtb24.ru](http://www.vtb24.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 7.1.8. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора ([www.vtb24.ru](http://www.vtb24.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 7.1.9. В случае передачи прав по Закладной новому владельцу 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.
- 7.1.10. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 7.1.11. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные в:
  - 7.1.11.1. Договоре.
  - 7.1.11.2. Договоре купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств.

- 7.1.11.3. Закладной.
- 7.1.11.4. Договоре страхования, в том числе, но не ограничиваясь обязательством производить регулярную оплату всех платежей, предусмотренных Договором страхования, не допуская просрочек и задолженностей по уплате страховой премии.
- 7.1.12. 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 п.7.4.1 Общих условий Кредита.
- 7.1.13. Нести расходы, связанные с предоставлением и обслуживанием Кредита, с банковскими операциями по счетам Заемщика, в соответствии с Тарифом (вся необходимая информация о перечне и размере тарифов размещена на официальном сайте Кредитора ([www.vtb24.ru](http://www.vtb24.ru)), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 7.1.14. Уведомить Кредитора в десятидневный срок:
  - 7.1.14.1. О фактическом вселении и/или регистрации в Предмете ипотеки новых постоянных и/или временных жильцов.
  - 7.1.14.2. О заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании его в соответствии с Законодательством недействительным.
  - 7.1.14.3. Об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.
- 7.1.15. Уведомить Кредитора в четырнадцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
  - 7.1.15.1. Уголовного дела.
  - 7.1.15.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
    - 7.1.15.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
    - 7.1.15.2.2. Дела об установлении усыновления (удочерения) ребенка.
    - 7.1.15.2.3. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
  - 7.1.15.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору.
  - 7.1.15.4. Дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Предмете ипотеки.
  - 7.1.15.5. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 7.1.16. 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.
- 7.1.17. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 7.1.18. Заблаговременно письменно уведомить Кредитора в случае временного отсутствия Заемщика в субъекте Российской Федерации, на территории которого предоставляется Кредит сроком более одного месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего Заемщик не

сможет самостоятельно исполнять обязательства по Договору.

- 7.1.19. 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.
- 7.1.20. 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 жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 7.1.21. Ознакомиться с информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с пп.7.3.3.1 и 7.3.3.2 Общих условий Кредита, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр информационного расчета.
- 7.1.22. Предоставлять Кредитору возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в Предмете ипотеки, и оснований для их проживания.
- 7.1.23. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, и сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотека.
- 7.1.24. 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 составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.
- 7.1.25. Индивидуальными условиями Кредита также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п.7.1 Общих условий Кредита, обязан исполнять Заемщик.

## **7.2. Заемщик имеет право:**

- 7.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат Кредита на условиях и в сроки, указанные в пп.5.4-5.7 Общих условий Кредита.
- 7.2.2. Отказаться от получения Кредита.
- 7.2.3. Принять решение о смене в течение срока Кредита страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно при условии одновременного заключения им нового Договора страхования, отвечающего положениям п.7.1.8 Общих условий Кредитного договора.

## **7.3. Кредитор обязуется:**

- 7.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п.7.1 Индивидуальных условий Кредита.
- 7.3.2. Не позднее 14 (Четырнадцать) календарных дней после полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.

- 7.3.3. Предоставить Заемщику информационный расчет, составленный в соответствии с Договором, в следующих случаях:
  - 7.3.3.1. В дату фактического предоставления Кредита.
  - 7.3.3.2. В случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями Кредита, – не позднее следующего Рабочего дня после изменения Процентной ставки.
  - 7.3.3.3. В случаях осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения – не позднее следующего Рабочего дня после погашения.
  - 7.3.3.4. В иных случаях по обращению Заемщика – не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика в Банк.
- 7.3.4. В случае не предусмотренного Договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п.9.17 Общих условий Кредита.

#### **7.4. Кредитор имеет право:**

- 7.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки в следующих случаях:
  - 7.4.1.1. При нецелевом использовании Кредита.
  - 7.4.1.2. 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.
  - 7.4.1.3. 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.
  - 7.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки, включая состав лиц, проживающих в нем.
  - 7.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию Предмета ипотеки, а также иных рисков, если такое страхование предусмотрено Разделом 6 Индивидуальных условий Кредита.
  - 7.4.1.6. При нарушении Заемщиком правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
  - 7.4.1.7. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
  - 7.4.1.8. При нарушении Заемщиком (залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
  - 7.4.1.9. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 календарных дней.
  - 7.4.1.10. В других случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.
- 7.4.2. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с п.7.1.5.4 Общих условий Кредита и Разделом 6 Индивидуальных условий Кредита Кредитор прекращает обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Договору, покрываемой за счет страхового возмещения, рассчитанного в соответствии с условиями Договора страхования.
- 7.4.3. 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.

- 7.4.4. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, Кредитор вправе потребовать обращения взыскания на предмет залога (ипотеки) в следующих случаях:
- 7.4.4.1. 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).
- 7.4.4.2. 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 залога (ипотеки).
- 7.4.4.3. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (Трех) раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.
- 7.4.5. Осуществлять все предусмотренные Законодательством права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки.
- 7.4.6. Передать свои права по Закладной другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством, а также передать в залог указанные права.
- 7.4.7. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля порядка проведения расчетов, установленного Договором купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств.
- 7.4.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, предусмотренном п.4.4 Общих условий Кредита, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных п.7.1.1 Индивидуальных условий Кредита. Договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении.
- 7.4.9. При предоставлении Кредитору нотариально удостоверенных документов или нотариально засвидетельствованных копий документов произвести проверку подлинности их происхождения в срок, не превышающий 30 (Тридцати) календарных дней.
- 7.4.10. 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.
- 7.4.11. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 7.4.12. Передать отчет об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 8.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.
- 8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга по Кредиту начиная с даты возникновения указанной просроченной задолженности и до даты ее окончательного погашения Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку в

размере, предусмотренном п.3.8 Индивидуальных условий Кредита, за каждый день просрочки.

- 8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате Процентов начиная с даты возникновения просроченной задолженности по уплате Процентов и до даты ее окончательного погашения Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном п.3.9 Индивидуальных условий Кредита, за каждый день просрочки.
- 8.4. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в пп.8.2 и 8.3 Общих условий Кредита, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки. Неустойка, предусмотренная Договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 8.5. Обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
  - 8.5.1. Возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата сумм пеней в полном объеме.
  - 8.5.2. Признание обязательств по Договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. После фактического предоставления Кредита, изменения процентной ставки согласно Индивидуальным условиям Кредитного договора (при наличии), осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения Кредита Кредитор, в целях информирования и однозначного понимания приведенных в п.5.3.9 Общих условий Кредита формул и производимых на их основе расчетов, предоставляет Заемщику информационные расчеты всех планируемых по Кредиту Платежей и начисленных Процентов. Информационный расчет предоставляется согласно п.7.3.3 Общих условий Кредита.
- 9.2. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 9.3. Процедура подачи на государственную регистрацию Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сделки сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риэлторской, брокерской компанией и т.д.).
- 9.4. Кредитор не несет издержек, связанных с заключением Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, составлением и выдачей Закладной, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов.  
Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию Договора купли-продажи Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, перехода права собственности на Предмет ипотеки, ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 9.5. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора разрешаются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Предмета ипотеки в соответствии с Законодательством. Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика разрешаются по правилам подсудности, установленным Законодательством.
- 9.6. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.

- 9.7. 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 порядка погашения Заемщиком требований Кредитора в соответствии с пп. 5.6, 5.7 Общих условий Кредита.
- 9.8. Договор может быть расторгнут только по соглашению Сторон, за исключением случаев, указанных в пп.7.2.2 и 7.4.8 Общих условий Кредита.
- 9.9. Корреспонденция в адрес Заемщика направляется заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручается лично. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении.
- 9.10. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления ответственного представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
- 9.11. 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.

Передача Кредитором такой информации, включая персональные данные, третьим лицам без получения дополнительного предварительного согласия Заемщика также возможна нижеуказанным лицам в следующих случаях:

- 9.11.1. Совершения Кредитором уступки или залога прав по Договору / передачи прав (или залога) на Закладную, когда новому кредитору (залогодержателю) передаются все документы, обеспечивающие права Кредитора по Договору, документы, удостоверяющие права требования предыдущего кредитора, а также сообщаются сведения, имеющие значение для осуществления требований кредитора (в том числе копии документов, содержащиеся в кредитном деле Заемщика).
- 9.11.2. Взаимодействия Кредитора и юридического лица или индивидуального предпринимателя:
- 9.11.2.1. Привлеченного Кредитором для сбора просроченной задолженности по Кредиту, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Договору.
- 9.11.2.2. Привлеченного Кредитором в целях обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству в объеме, необходимом для обслуживания платежей, и контроля за исполнением обязательств Заемщиком по Договору.
- 9.11.2.3. Привлеченного Кредитором для независимой оценки имущества, переданного в залог (ипотеку) Кредитору в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Договору, а также для проведения экспертизы отчета об оценке саморегулируемой организацией оценщиков в объеме, необходимом для осуществления независимой оценки и/или экспертизы.
- 9.11.2.4. Являющегося страховой компанией, осуществляющей страхование в соответствии с Договором в объеме, необходимом для осуществления страхования.
- 9.11.2.5. Оказывающего Кредитору услуги по SMS-оповещениям и / или почтовой и электронной рассылке (в объеме: фамилия, имя, отчество, адрес и номера телефонов, а также информация в соответствии с Договором), в целях информирования Заемщика по вопросам, связанным с исполнением и сопровождением Договора, в том числе направления требований Кредитора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Договора, а также в целях информирования Заемщика об иных продуктах и услугах Кредитора.

- 9.11.2.6. Выступающего потенциальным залогодержателем по договору залога прав по Кредитному договору (залога Закладной) / новым кредитором по договору уступки прав по Кредитному договору (купли-продажи Закладной) в целях определения возможности заключения указанных сделок.
- 9.12. Подписав Договор, Заемщик согласно Законодательству и без ограничения срока действия выражает Кредитору свое безусловное согласие на обработку его персональных данных – совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, включая трансграничную, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение:
- 9.12.1. В целях,
- 9.12.2. В объеме (включая фамилию, имя и отчество, дату и место рождения Заемщика; данные о его документе, удостоверяющем личность; месте проживания и/или регистрации; контактных телефонах; сведения об операциях и счетах, связанных с получением Кредита; иные сведения, ставшие известными Кредитору в связи с заключением Договора; любая иная информация по настоящему Договору, договору поручительства (при наличии), Закладной, включая адрес и реквизиты Предмета ипотеки),
- 9.12.3. В случаях и порядке, предусмотренных п.9.11 Общих условий Кредита, в том числе третьим лицам. Право выбора лиц, указанных в пп.9.11.1-9.11.2.6 Общих условий кредита, предоставляется Заемщиком Банку и дополнительного согласования с ним не требует.
- 9.13. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п.9.11 Общих условий Кредита, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 9.14. Заемщик подтверждает, что ему известно о том, что доход в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах, предусмотренный ст.212 Налогового кодекса Российской Федерации, подлежит налогообложению в случаях, предусмотренных налоговым законодательством Российской Федерации.
- 9.15. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.
- 9.16. Расчет полной стоимости Кредита произведен на основе предположения, что Заемщик будет своевременно и в первый день Платежного периода исполнять обязанности по уплате Платежей, без учета переноса дат в связи с выходными и праздничными днями.
- 9.17. Размер полной стоимости Кредита, а также перечень и размеры платежей, включенных и не включенных в ее расчет, содержатся в уведомлении о полной стоимости Кредита. Уведомление, предоставленное Кредитором Заемщику до заключения Договора, подтверждающее факт ознакомления Заемщика с размером полной стоимости Кредита, перечнем и размерами платежей, включенных и не включенных в ее расчет, является неотъемлемой частью Договора.
- При изменении полной стоимости Кредита, вытекающей из не предусмотренных Договором изменений его существенных условий, Заемщик и Кредитор заключают дополнительное соглашение к Договору. Заемщик будет уведомлен Кредитором о новом размере полной стоимости Кредита до заключения дополнительного соглашения путем предоставления Заемщику уведомления. Уведомление будет являться неотъемлемой частью соответствующего дополнительного соглашения к Договору.
- 9.18. Настоящим Заемщик подтверждает, что полученный им Кредит в Банке ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) не будет прямо или косвенно использован на погашение обязательств других заемщиков перед Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество).
- 9.19. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются

Законодательством.

9.20. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Кредитор</b>	<b>Заемщик</b>
Банк ВТБ 24 (закрытое акционерное общество)	
Адрес местонахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.35	_____
Почтовый адрес: _____	(Фамилия, имя, отчество)
Платежные реквизиты: _____	
_____	
(Должность, Ф.И.О. уполномоченного лица)	
_____	_____
(Подпись уполномоченного лица)	(Ф.И.О., подпись) <sup>47</sup>
М.П.	

<sup>47</sup> Заполняется Заемщиком собственноручно.

### УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА

Дата расчета	
Ф.И.О. клиента	
Тип кредита	
Кредитный договор (проект) № / Дополнительного соглашения к Кредитному договору	
Валюта кредита	
Сумма кредита	

Остаток ссудной задолженности на дату расчета	
Размер полной стоимости кредита (далее – Полная стоимость кредита, ПСК) на дату расчета, % годовых	
<i>В расчет ПСК включены следующие платежи:</i>	
Погашение основного долга	
Уплата процентов по кредиту	
Комиссия за рассмотрение заявления на получение ипотечного кредита <sup>48</sup>	
Комиссия за услуги по выдаче ипотечного кредита <sup>48</sup>	
Комиссия за безналичный перевод денежных средств в пользу третьих лиц, внутри ВТБ 24 (ЗАО) / в другие банки	
Расходы на оценку рыночной стоимости предмета ипотеки <sup>48,49</sup>	
Расходы на страхование	
<i>В расчет ПСК не включены следующие платежи:</i>	
Неустойка в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга	Размер платежей определяется Тарифами Банка и / или кредитным договором.
Неустойка в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по уплате процентов	

Расходы на страхование учтены в расчете Полной стоимости кредита исходя из тарифов ООО «Росгосстрах – Столица»<sup>50</sup> на дату расчета Полной стоимости кредита, с применением данных тарифов в течение всего срока кредитования. Указанные тарифы не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и предмета ипотеки и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, отвечающую требованиям Банка, размер полной стоимости кредита может отличаться от расчетного.

На этапе обслуживания кредита расчет полной стоимости кредита осуществляется исходя из фактических платежей по фактическим процентным ставкам за прошедшие периоды кредитования и исходя из текущего размера процентной ставки по кредиту на дату расчета полной стоимости

<sup>48</sup> В случае если валюта кредита отличается от рублей РФ, расходы включаются в расчет ПСК в валютном эквиваленте, пересчитанном по курсу Банка России на дату расчета ПСК.

<sup>49</sup> При наличии у Банка информации о расходах заемщика на оценку учитывается фактическая стоимость оценки. При отсутствии данной информации используется тариф ООО «НЭО-Центр» на оценку в размере 3 500 рублей.

<sup>50</sup> В случае, если на дату расчета ПСК известно какую страховую компанию выбрал Заемщик, для расчета ПСК используются тарифы выбранной Заемщиком страховой компании и указанный абзац подлежит исключению.

кредита и действия данной ставки в течение оставшегося срока кредитования.<sup>51</sup>

Заемщик подтверждает, что ознакомлен с данным Уведомлением до подписания Кредитного договора / Дополнительного соглашения к Кредитному договору. В случае заключения Заемщиком и Банком Кредитного договора / Дополнительного соглашения к Кредитному договору на указанных условиях настоящее Уведомление будет являться неотъемлемой частью Кредитного договора / Дополнительного соглашения к Кредитному договору.

<p><b>Банк:</b></p> <p><b>Местонахождение:</b></p> <p><b><u>Почтовый адрес:</u></b></p> <p><b>ИНН</b></p> <p><b>БИК</b></p> <p><b>Кор. / счет</b></p> <p><b>Тел / факс</b></p> <p>_____ / _____ /</p>	<p><b>Заемщик:</b></p> <p><b>Дата уведомления:</b></p> <p>«__» _____ 20__</p> <p>_____ / _____ /</p>
---	--

см.сноску

Форма Кредитного договора является типовой и не подлежит не предусмотренным данной формой изменениям.

В отдельных случаях на основании Инструкции «О порядке кредитования физических лиц на цели приобретения квартир и комнат на вторичном рынке жилья под залог приобретаемой за счет кредитных средств недвижимости» № 120 допускается внесение изменений в форму Кредитного договора, при этом не допускается изменение редакции следующих пунктов:

- (1) Раздела 1, пункта 3.6 Индивидуальных условий Кредита.
- (2) Разделов 1, 2, 3, 4, 5, 6, пунктов 7.1.1, 7.1.2, 7.1.5.1, 7.1.6, 7.1.12, 7.1.13, 7.2.1, 7.4.1, 7.4.2, 8.2, 8.3, 8.4, 9.4 и 9.6 Общих условий Кредита.

В случае возникновения необходимости внесения изменений в форму Кредитного договора, которые выходят за рамки требований Инструкции Банка «О порядке кредитования физических лиц на цели приобретения квартир и комнат на вторичном рынке жилья под залог приобретаемой за счет кредитных средств недвижимости» № 120 или могут повлечь увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя, содержание предполагаемых изменений до внесения в типовую форму Кредитного договора и подписания сторонами подлежит обязательному согласованию с уполномоченным работником Банка (Экспертом по титлу), а также с уполномоченными работниками структурных подразделений Банка (в части их компетенции):

- Департамента ипотечного кредитования. Согласованию подлежат положения, существенно изменяющие обязательства Заемщика и Банка по Кредитному договору и / или ухудшающие положение Банка как Кредитора-Залогодержателя. Дополнительно подлежат согласованию с Департаментом ипотечного кредитования изменения в пункты типовой формы Кредитного договора, требующие согласования с подразделениями, перечисленными ниже.
- Юридическим управлением Головного офиса Банка/юридической службой (отделом/группой юридической поддержки и правового обеспечения) филиала/ юрисконсульту регионального операционного, операционного или дополнительного офиса. Согласованию подлежат все изменения Общих условий Кредита а также все изменения правового характера, влекущие увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя и / или изменяющие правовую сущность следующих положений Индивидуальных условий Кредита: Разделы 7, 8 и 9 Индивидуальных условий Кредита.
- Департамента анализа рисков (только в случае, когда Риск-менеджер не участвовал в принятии решения о предоставлении Кредита на нетиповых условиях). Согласованию подлежат все изменения, влекущие увеличение рисков Банка как Кредитора-Залогодержателя неправового характера и / или изменяющие содержание и экономическую сущность следующих положений Индивидуальных условий Кредита: пп.5, 6, 7 и 9.
- Операционного департамента (соответствующего подразделения филиала Банка). Согласованию подлежат все положения, влекущие изменение состава и порядка исполнения обязательств Заемщика по погашению Кредита, процентов и иных обязательств по Кредитному договору, технологии их исчисления и расчета (не предусматривающих изменения редакции пунктов, указанных в пп.(1) и (2) настоящей сноски, изменение редакции которых не допускается).

<sup>51</sup> Данный абзац включается при предоставлении кредита с переменными ставками.

---

Ранее согласованные с соответствующими структурными подразделениями Банка изменения в типовую форму Кредитного договора не требуют повторного согласования при заключении последующих сделок с Заемщиками на таких же условиях.