

Полная стоимость кредита  
10.003 (Десять целых три  
тысячных) %



**ГАЗПРОМБАНК**

«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
Банк ГПБ (АО)

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № ИГ180615/26**

"08" мая 2018 года

«Газпромбанк» (Акционерное общество), сокращенное наименование – Банк ГПБ (АО), именуемый в дальнейшем «Кредитор» или «Банк», в лице - **Луговая Ирина Юрьевна**, действующего(-ей) на основании доверенности от "29" марта 2018 года № 461, с одной стороны, и **Кофанов Виктор Иванович** именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий кредитный договор (далее – Кредитный договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Кредитный договор регулирует отношения по предоставлению Кредитором Заемщику кредита на условиях, оговоренных сторонами в Индивидуальных условиях Кредитного договора, с учетом установленных Индивидуальными условиями и Общими условиями Кредитного договора порядка погашения (возврата) кредита, и иных условий взаимоотношений сторон. Общие условия Кредитного договора изложены в приложении № 1 к Кредитному договору и являются его неотъемлемой частью.

1.2. Термины и определения, предусмотренные в Общих условиях Кредитного договора, подлежат применению Сторонами в части, в которой их применение необходимо в целях использования с учетом Индивидуальных условий.

1.3. В случае если Индивидуальными условиями предусмотрены особенности взаимоотношений сторон, отличающиеся от положений Общих условий Кредитного договора, подлежат применению Индивидуальные условия.

### 2. Предмет договора

2.1 Кредитор обязуется предоставить Заемщику целевой Кредит в размере и на условиях, которые предусмотрены в Кредитном договоре, а Заемщик обязуется возвратить

ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

Кредит и уплатить проценты на него, а также выполнить иные обязательства, предусмотренные Кредитным договором.

2.2 Права Кредитора по Кредитному договору подлежат удостоверению Закладной.

### 3. Индивидуальные условия Кредитного договора

3.1. Сумма кредита или лимит кредитования. Валюта, в которой предоставляется кредит
<b>1 681 336 (Один миллион шестьсот восемьдесят одна тысяча триста тридцать шесть) рублей 00 копеек</b>
3.2. Срок возврата кредита
Кредит предоставлен на срок по <b>"16" апреля 2028 года</b> (включительно)
3.3. Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) или порядок ее (их) определения
За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты в размере в размере <b>9.2 % (Девять целых две десятых) процентов годовых.</b> при условии обеспечения обязательств Заемщика страхованием (при принятии Заемщиком добровольного решения о страховании): - от рисков смерти Заемщика или утраты им трудоспособности (личное страхование) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору и предоставления в срок, предусмотренный п. 3.8 Индивидуальных условий, документов, подтверждающих страхование (договор страхования, документы об оплате страховой премии).
3.4. Целевое использование
3.4.1. Кредит предоставляется на: - инвестирование строительства жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом по строительному адресу: <b>Россия, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 311 (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А, по Дунайскому пр.) на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9794, в целях получения жилого помещения, однокомнатной квартиры, № квартиры (строительный) 528, расположенной на 7 этаже, Подъезд/корпус/секция 6, общей проектной площадью 28.92 кв. м. (далее – Квартира, Объект недвижимости);</b> 3.4.2. Объект недвижимости приобретается в собственность <b>Кофанов Виктор Иванович</b> далее по тексту также именуемый Залогодатель. 3.4.3. Заемщик подтверждает факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости и/или наличие у Заемщика на дату заключения Кредитного договора собственных средств/или права на получение денежных средств в размере разницы между стоимостью Объекта недвижимости по Инвестиционному договору и суммой Кредита путем: - внесения денежных средств на Счет зачисления, указанный в п. 3.9 Индивидуальных условий и/или предоставления документа (-ов), подтверждающих факт оплаты части стоимости Объекта недвижимости продавцу;
3.5. Стоимость предмета залога
3.5.1. Предмет залога по соглашению Сторон оценивается (залоговая стоимость предмета залога) в сумме <b>2 481 336 (Два миллиона четыреста восемьдесят одна тысяча триста тридцать шесть) рублей 00 копеек.</b> 3.5.2. Стоимость предмета залога, указанная в пункте 3.5.1 Индивидуальных условий, не признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

Заемщик



### 3.6. Обеспечение по Кредитному договору

Обеспечением обязательств Заемщика по Кредитному договору является:

– залог имущественных прав (требований), возникших у **Кофанова Виктора Ивановича** из Договора № СПДС-1-6-7-10 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от "08" мая 2018 года (далее – Инвестиционный договор) до даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости в пользу Кредитора;

– залог (ипотека) Объекта недвижимости (права Кредитора удостоверены Закладной), приобретаемого с использованием кредитных средств, предоставленных в соответствии с условиями Кредитного договора, после государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и регистрации ипотеки в ЕГРН;

### 3.7. Обязанность Заемщика заключить иные договоры/оформить иные документы

Заемщик обязан:

3.7.1. До предоставления кредитных средств по Кредитному договору:

– заключить Инвестиционный договор на приобретение Объекта недвижимости с использованием кредита.

Инвестиционный договор должен содержать:

- описание Объекта недвижимости,
- срок его передачи Заемщику/срок окончания строительства/плановый срок сдачи дома государственной комиссии/срок ввода в эксплуатацию;
- цену договора;
- сроки и порядок оплаты;
- порядок расчетов;
- условие о том, что Объект недвижимости приобретается/строится с использованием кредитных средств, предоставленных Банком ГПБ (АО), и будет находиться в залоге у Кредитора с даты государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости;

• иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

3.7.2. Осуществить в соответствии с условиями, предусмотренными разделом 4 Общих условий Кредитного договора в срок, указанный в п. 3.8 Индивидуальных условий, страхование путем заключения договора страхования Объекта недвижимости от рисков физической гибели (утраты) или повреждения заложенного Объекта недвижимости (страхование имущества) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

3.7.3. Составить в порядке, предусмотренном п. 3.3.10 Общих условий Кредитного договора, Закладную и передать Закладную в Орган регистрации одновременно с документами о регистрации права собственности на Объект недвижимости.

### 3.8. Предоставление документов

Заемщик обязан предоставить Кредитору:

3.8.1. До предоставления кредитных средств:

Инвестиционный договор, содержащий условия, предусмотренные п. 3.7.1 Индивидуальных условий, с регистрационными надписями Органа регистрации о регистрации Инвестиционного договора и залога (ипотеки) прав (требований), возникших из Инвестиционного договора;

- договор (-ы) страхования, заключенный (-ые) в соответствии с требованиями п. 3.3 Индивидуальных условий, раздела 4 Общих условий Кредитного договора и документы, подтверждающие оплату страховой премии.

3.8.2. После предоставления кредитных средств, но:


3.8.2.1. Не позднее 10 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

<p>Объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– акт приема-передачи Объекта недвижимости;</li> <li>– Отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости, произведенной независимым профессиональным оценщиком за счет средств Заемщика;</li> <li>– договор (-ы) страхования, заключенный (-ые) в соответствии с требованиями п. 3.7.2 Индивидуальных условий, раздела 4 Общих условий Кредитного договора и документы, подтверждающие оплату страховой премии.</li> </ul> <p>3.8.2.2. Не позднее 5 рабочих дней с даты получения в Органе регистрации документов о регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости и ипотеки в пользу Банка:</p> <p>Инвестиционный договор, содержащий соответствующие отметки Органа регистрации.</p>
<p>3.9. Порядок предоставления кредита</p> <p>Кредит (денежные средства) предоставляется путем перечисления на Счет зачисления № <b>40817810637480000827</b> в течение 5 рабочих дней со дня выполнения Заемщиком условий, предусмотренных пп. 3.7, 3.8.1 Индивидуальных условий, но не позднее 3 месяцев с даты заключения Кредитного договора;</p> <p>Датой предоставления кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Счет зачисления.</p>
<p>3.10. Порядок расчетов за приобретаемый Объект недвижимости</p> <p>Расчеты за приобретаемый Объект недвижимости осуществляются путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– осуществления безналичного перевода денежных средств, в порядке, предусмотренном разделом 5 Общих условий Кредитного договора.</li> </ul>
<p>3.11. Способы исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору по месту нахождения Заемщика</p> <p>Погашение задолженности осуществляется путем безналичного перевода денежных средств с открытого у Кредитора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– со счета банковской карты № <b>40817810237480000434</b> (на дату заключения Кредитного договора у Заемщика имеется действующая банковская карта № <b>4874156581752784</b>).</li> </ul>
<p>3.12. Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Кредитному договору или порядок определения этих платежей</p>
<p>3.12.1. Заемщик возвращает (погашает) Кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование Кредитом путем осуществления дифференцированных платежей.</p> <p>3.12.2. Первый платеж Заемщика по кредиту включает только проценты, начисленные за фактическое количество календарных дней, считая с даты, следующей за датой предоставления кредита, по Дату платежа и осуществляется согласно Графику погашения кредита.</p> <p>3.12.3. Возврат (погашение) Кредита осуществляется ежемесячно, <b>16</b> числа календарного месяца (дата платежа), начиная с <b>"16" июля 2018 г.</b> Периодом (интервалом), за который начисляются проценты по Кредиту, является месячный период, считая с <b>17</b> числа предыдущего календарного месяца по <b>16</b> число текущего календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее - процентный период).</p> <p>3.12.4. Ежемесячные платежи по возврату Кредита (погашению основного долга) осуществляются равными долями в сумме <b>14 249 (Четырнадцать тысяч двести сорок девять) рублей 00 копеек.</b></p> <p>3.12.5. Ежемесячные платежи по уплате процентов за пользование денежными средствами, кроме первого платежа, осуществляются одновременно с платежами по</p>

Заемщик 

*Лугосвеев И.О.*  
Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

возврату Кредита в дату платежа.

3.12.6. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и уплате начисленных процентов и подлежит внесению не позднее **"16" апреля 2028 года**.

3.12.7. Количество, размер и периодичность (сроки) платежей приведены в Графике погашения Кредита, который является приложением к Кредитному договору.

#### 4. Разрешение споров

4.1. Кредитор вправе по своему усмотрению взыскать задолженность по настоящему Кредитному договору как в судебном порядке, так и по исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом взыскание задолженности по исполнительной надписи нотариуса не является отказом Кредитора от права требовать от Заемщика уплаты неустойки (пеней) и иных платежей, предусмотренных настоящим Кредитным договором, в том числе в судебном порядке.

4.2. Споры и разногласия по Кредитному договору подлежат рассмотрению:

– споры по искам Кредитора к Заемщику рассматриваются в **Югорском районном суде ХМАО-Югры/мировым судьей судебного участка Югорского судебного района** в порядке, установленном гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации;

– споры по искам Заемщика к Кредитору рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае предъявления встречного иска встречный иск предъявляется в суд по месту рассмотрения первоначального иска.

#### 5. Прочие условия

5.1. Заключая Кредитный договор, Заемщик выражает свое согласие на передачу прав Кредитора по Кредитному договору (с соблюдением правил о передаче прав Кредитора путем передачи прав на Закладную/уступки прав по Кредитному договору), а также прав, обеспечивающих исполнение обязательств Заемщика, возникших из Кредитного договора.

5.2. Права Заемщика по Кредитному договору, а также обязанность Заемщика по возврату Кредитору полученных денежных средств и исполнению иных обязательств, возникших из Кредитного договора, не могут быть переданы Заемщиком третьим лицам без предварительного письменного согласия Кредитора.

5.3. Заемщик уведомлен, что Кредитором в объеме и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях», предоставляется информация в бюро кредитных историй.

5.4. Уведомления и сообщения по Кредитному договору направляются Сторонами по реквизитам, указанным в разделе 6 Кредитного договора.

В случае изменения адреса Заемщика (почтового/электронного) и не уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по адресу, указанному в Кредитном договоре, считается надлежаще направленной.

Неполучение Стороной уведомления и сообщения, направленного в соответствии с определенным настоящим пунктом порядком, не может служить основанием для предъявления Заемщиком Кредитору претензий.

5.5. Информация о Тарифах Кредитора доводится до сведения Заемщика путем размещения сообщений на информационных стендах в офисах Кредитора и на сайте Кредитора по адресу: [www.gazprombank.ru](http://www.gazprombank.ru).

5.6. Кредитный договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного выполнения обязательств Сторонами по Кредитному договору.



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик



Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

5.7. Кредитный договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Органа регистрации, два экземпляра для Кредитора и один экземпляр для Заемщика.

#### 6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

**Кредитор:**

«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
117420, г. Москва, ул. Намёткина, д.16, корп.1  
ИНН 7744001497 ОГРН 1027700167110  
кор.счет 30101810200000000823 в ГУ ПО ЦФО Банка  
России  
БИК 044525823

**Филиал "Газпромбанк" (Акционерное общество) в  
г.Сургуте**  
628417, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный  
округ - Югра, г. Сургут, бул. Свободы, д. 12  
ИНН 7744001497 ОГРН 1027700167110  
кор.счет 30101810400000000721 в РКЦ СУРГУТ Банка  
России  
ОГРН 1027700167110 БИК 047144721

Место заключения Кредитного договора:  
**ДО №048/1026 Ф-ла Банка ГПБ (АО) в г. Сургуте  
628177, РОССИЯ, Белоярский, п.Верхнеказымский, 4  
мкрн., д.2, кв.38, ОКАТО71100**

**Заемщик:**

**Кофанов Виктор Иванович**  
Паспорт: 6713 303574  
выдан Отделением УФМС России по  
Ханты-Мансийскому автоном.окр.-Югре в  
гор.Белоярский 24.05.2013,  
код подразделения 860-019  
Адрес регистрации: 628172, Ханты-Мансийский  
автономный округ - Югра, г. Белоярский,  
п. Верхнеказымский, 3 микрорайон, дом 10, кв. 17,  
Адрес фактического проживания: 628172,  
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,  
г. Белоярский, п. Верхнеказымский, 3 микрорайон,  
дом 10, кв. 17  
Рабочий телефон: +73467047288  
Мобильный телефон: +79227870615  
Адрес электронной почты: VIKTOR.2568@yandex.ru

**КРЕДИТОР:**

Старший специалист по  
операционному обслуживанию ДО  
№ 048/1026 Ф-ла Банка ГПБ (АО) в  
г.Сургуте

 (И. Ю. Луговая)

Дата подписания «08» мая 2018 г.

**ЗАЕМЩИК:**

 (В.И. Кофанов)

Дата подписания «08» мая 2018 г.

Исполнитель: Щенников Андрей Александрович

## Общие условия Кредитного договора

### 1. Термины и определения:

Аннуитетный платеж – плановый постоянный по размеру ежемесячный платеж, включающий часть основного долга и проценты за Кредит, рассчитываемый в соответствии с определенным Кредитным договором порядком.

Государственный жилищный сертификат (ГЖС) – именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение за счет средств федерального бюджета социальной выплаты (жилищной субсидии, субсидии) для приобретения Объекта недвижимости.

График погашения кредита – информационный расчет платежей основного долга по Кредиту и/или процентам, составляемый Кредитором и предоставляемый Заемщику в целях информирования и однозначного понимания производимых платежей.

Дата платежа – дата планового платежа кредита и/или процентов, установленная Кредитным договором для исполнения обязательств Заемщиком.

Дифференцированный платеж – плановый ежемесячный платеж, включающий часть основного долга (равными суммами) и проценты, начисляемые на остаток задолженности по основному долгу.

Договор залога – письменное соглашение между Кредитором (Залогодержателем) и Залогодателем, заключенное в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору о передаче в залог имущества, принадлежащего Залогодателю на праве собственности на условиях, предусмотренных договором (договор залога объекта недвижимости, договор залога прав (требований)).

Договор купли-продажи – соглашение, заключаемое между собственником недвижимости (продавцом) и Заемщиком, в соответствии с которым продавец обязуется передать в собственность Заемщика Объект недвижимости, а Заемщик обязуется его принять, уплатив определенную договором цену с использованием кредитных средств, предоставляемых Кредитором.

Договор приобретения – Договор купли-продажи, Инвестиционный договор и др., указанный в Индивидуальных условиях, результатом исполнения которого является приобретение с использованием кредитных средств Банка в собственность Заемщика (Залогодателя) Объекта недвижимости.

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости.

Закладная – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права Кредитора (Залогодержателя) Объекта недвижимости:

- право на получение исполнения по Кредитному договору;
- право залога на Объект недвижимости.

Залогодатель – физическое (-ие) лицо (лица), являющееся (-иесь) собственником (-ами) Объекта недвижимости/прав (требований) и предоставившее его в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

Инвестиционный договор – соглашение, заключаемое в письменной форме, в соответствии с которым застройщик привлекает денежные средства физических лиц на строительство многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта, а Заемщик после уплаты денежных средств приобретает (-ют) право (требование) на получение жилого помещения и (или) иного помещения в построенном многоквартирном жилом доме и (или) ином объекте в собственность/соглашение о приобретении указанного права (требования) в будущем, в

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик   
Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

порядке, в сроки и на условиях, установленных договором (договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав (требований), договор участия в жилищном строительном кооперативе, договор паенакопления и др.).

Индивидуальные условия – установленные разделом 3 Кредитного договора условия предоставления Заемщику ипотечного кредита.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

Кредитная линия – совокупность траншей Кредита, предоставляемых Кредитором Заемщику в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором.

Лимит выдачи – максимально допустимый размер общей суммы предоставляемых Кредитором Заемщику денежных средств в рамках Кредитной линии.

Материнский капитал – поступившие в счет оплаты первоначального взноса/погашения задолженности по Кредитному договору средства федерального/регионального бюджета.

Объект недвижимости – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, на приобретение/строительство которого или под залог которого предоставлен кредит.

Орган регистрации – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Основной долг – сумма кредита, предоставленная Заемщику и непогашенная (невозвращенная) на любую дату действия Кредитного договора, в том числе непогашенная (невозвращенная) в установленный Кредитным договором срок.

Полная стоимость кредита (ПСК) – выраженные в процентах годовых затраты Заемщика по получению, обслуживанию и погашению кредита. Расчет ПСК осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Поручитель – физическое/юридическое лицо, заключившее с Кредитором договор поручительства в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

Права требования (имущественные права (требования) – права, возникающие на основании Инвестиционного договора, на получение Заемщиком в собственность Объекта недвижимости после завершения строительства.

Предмет залога – Объект недвижимости либо права (требования) (имущественные права (требования), переданный (-ые) в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

Процентный период – период, за который производится уплата процентов.

Сообщение – информация по Кредитному договору, направленная Банком в адрес Заемщика с использованием средств связи (sms-сообщение, e-mail-сообщение).

Счет Заемщика – открытый в Банке на имя Заемщика в валюте кредита счет, с которого осуществляется погашение задолженности по Кредитному договору (текущий счет «Кредитный» или счет банковской карты<sup>1</sup>).

Счет зачисления – открытый в Банке на имя Заемщика в валюте кредита счет, на который осуществляется предоставление кредита (текущий счет «Кредитный»).

Тарифы Банка – утвержденные Банком размеры комиссионного вознаграждения, взимаемого с Заемщика при предоставлении банковских услуг (размещаются на информационных стендах в местах обслуживания клиентов и на сайте Кредитора [www.gazprombank.ru](http://www.gazprombank.ru)).

Транш – часть кредита, выдаваемая в рамках Кредитной линии на условиях, предусмотренных Кредитным договором.

Уведомление – документ, совершенный в письменной форме, содержащий информацию по Кредитному договору, и направленный Банком в адрес Заемщика.



ПУГОВАЯ И.Ю.

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

Заемщик





## 2. Порядок предоставления кредита, порядок и условия расчетов за пользование кредитом

2.1. Кредит предоставляется Кредитором в сроки и порядке, которые предусмотрены Индивидуальными условиями.

Кредитор вправе продлить срок, в течение которого Кредитором может быть предоставлен кредит, на 1 месяц в случае представления Заемщиком:

– заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности соблюдения Заемщиком условий предоставления кредита в срок, установленный Кредитным договором,

и

– расписки/уведомления Органа регистрации о приеме заявления и документов на государственную регистрацию права собственности на Объект недвижимости и ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит регистрации) с указанием предполагаемых сроков государственной регистрации

или

– документов, подтверждающих приостановление государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации), с указанием оснований приостановления и сроков для устранения причин такого приостановления.

2.2. В случае невыполнения Заемщиком условий получения Кредита, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также истечения срока, указанного в п. 2.1 Общих условий Кредитного договора, Заемщик утрачивает право на получение Кредита в соответствии с Кредитным договором, обязанность Кредитора по предоставлению Кредита прекращается. Кредитный договор считается расторгнутым со дня направления Кредитором уведомления Заемщику.

2.3. Погашение Кредита осуществляется Заемщиком со Счета Заемщика, указанного в Индивидуальных условиях.

Заемщик вправе подать в Банк заявление по установленной Банком форме на изменение Счета Заемщика. Условие об изменении Счета Заемщика вступает в силу через 3 рабочих дня с даты приема Кредитором указанного заявления Заемщика.

2.4. В целях исполнения обязательств по Кредитному договору Заемщику необходимо в срок (дату), указанный в Графике погашения кредита, обеспечить наличие денежных средств на Счете Заемщика в размере платежа по кредиту, установленного Графиком погашения кредита.

Внесение денежных средств (пополнение) на Счет Заемщика (в валюте кредита) возможно:

– наличными денежными средствами в подразделениях Банка по месту заключения Кредитного договора (без взимания комиссионного вознаграждения);

– безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в других подразделениях Банка (без взимания комиссионного вознаграждения);

– безналичным переводом с карты Заемщика (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) с использованием системы «Домашний Банк», «Телекард» (в соответствии с Тарифами Банка);

– через банкоматы Банка (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) (без взимания комиссионного вознаграждения);

– безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в других банках (в соответствии с тарифами данного банка).

Указанный в настоящем пункте порядок внесения денежных средств (пополнения счета) также применяется в целях уплаты Заемщиком других платежей, установленных Кредитным договором.

2.5. В целях своевременного и надлежащего исполнения обязательств Заемщиком (удовлетворения требований Кредитора), возникающих из Кредитного договора, Заемщик



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

безусловно и безотзывно предоставляет Кредитору право (поручает) списывать без дополнительных распоряжений Заемщика денежные средства (применяя форму безналичных расчетов: расчеты по инкассо).

2.5.1. Периодические платежи, определенные Кредитным договором, со Счета Заемщика и/или с текущего счета банковской карты Visa Electron Instant Issue/MasterCardUnembossed, в дальнейшем именуемой «карта немедленного предоставления» (при наличии карты немедленного предоставления).

Списание денежных средств в счет исполнения обязательств Заемщика осуществляется в первую очередь со счета карты немедленного предоставления в случае ее оформления. При отсутствии/недостаточности средств на счете карты немедленного предоставления списание осуществляется со Счета Заемщика.

2.5.2. В случае возникновения просроченной задолженности, а также в случаях, предусмотренных пп. 3.2.1 - 3.2.2, 6.2 Общих условий Кредитного договора, со Счета Заемщика и/или со счета карты немедленного предоставления в порядке, предусмотренном п. 2.5 Общих условий Кредитного договора, а при отсутствии денежных средств на указанных счетах, с любых иных счетов Заемщика, открытых Заемщику в Банке. Заемщик поручает Банку в случае необходимости осуществить конвертацию денежных средств в соответствии с Тарифами Кредитора, установленными для данных операций.

2.6. За пользование кредитными средствами Кредитор начисляет проценты на остаток задолженности по основному долгу со дня, следующего за днем предоставления кредита/транша, до дня возврата суммы Кредита включительно. При начислении процентов за пользование кредитными средствами в расчет принимаются величина процентной ставки за пользование Кредитом и фактическое количество календарных дней пользования кредитом. При расчете процентов учитывается остаток ссудной задолженности (совокупный остаток задолженности по всем предоставленным траншам) на начало календарного дня и количество календарных дней в году (365 или 366 соответственно).

2.7. Заемщик возвращает (погашает) кредит и уплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, путем осуществления платежей в соответствии с Графиком погашения кредита в определенную им дату платежа. Вид платежа (аннуитетный, дифференцированный, иной) и Дата платежа устанавливаются сторонами в Индивидуальных условиях. График погашения кредита является неотъемлемой частью Кредитного договора.

2.8. Заемщик вправе подать в Банк заявление на изменение Даты платежа, указанной в Индивидуальных условиях, за исключением случаев, когда очередной ежемесячный платеж будет являться первым или последним платежом, предусмотренным Графиком погашения кредита. Условие об изменении даты платежа вступит в силу в дату, следующую за датой очередного ежемесячного платежа, предусмотренной Графиком погашения кредита. Дата первого ежемесячного платежа в соответствии с новой выбранной Заемщиком датой указывается в заявлении Заемщика. Все последующие ежемесячные платежи приходятся на дату, указанную в заявлении Заемщика, и осуществляются ежемесячно в соответствии с новым Графиком погашения кредита, который предоставляется Заемщику.

2.9. Первый платеж Заемщика по Кредиту включает только проценты, начисленные за фактическое количество календарных дней, считая с даты, следующей за датой предоставления кредита, по дату платежа, определенную Индивидуальными условиями, и осуществляется согласно Графику погашения кредита.

2.10. При погашении Кредита аннуитетными платежами Заемщик производит ежемесячные платежи, за исключением первого и последнего платежей, по возврату Кредита и уплате начисленных процентов, размер которых определяется по формуле:

Размер ежемесячного	=	ОСЗ	X	PC -----
------------------------	---	-----	---	-------------

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик   
Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

аннуитетного  
платежа

$$1 - (1 + \text{ПС})^{-n}$$

где:

ОСЗ - остаток суммы Кредита на расчетную дату (в валюте Кредита);

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых).

n - количество плановых платежей по основному долгу от даты расчета до даты полного возврата Кредита.

2.11. При погашении Кредита дифференцированными платежами Заемщик производит погашение основного долга равными долями и уплачивает проценты, начисляемые на остаток задолженности по основному долгу, за исключением первого и последнего платежей, порядок уплаты которых определен пп. 2.9, 2.12 Общих условий Кредитного договора.

2.12. Последний платеж по Кредиту включает в себя платеж по возврату всей оставшейся суммы Кредита и уплате начисленных процентов и подлежит внесению не позднее даты, определенной Индивидуальными условиями.

2.13 Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету при осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения задолженности в соответствии с п. 2.22.3 Общих условий, изменении процентной ставки по Кредитному договору, выдаче нового Транша (при предоставлении Кредита в форме Кредитной линии), а также в случаях, предусмотренных пп. 2.16-2.17 Общих условий Кредитного договора

2.14. При погашении Кредита и уплате процентов иными платежами, отличными от установленных пп. 2.10, 2.11 Общих условий Кредитного договора, порядок, размер и сроки уплаты Кредита и процентов определяются Графиком погашения кредита и Индивидуальными условиями.

2.15. В случае, если Кредит предоставлен в виде Кредитной линии, использование Кредитной линии производится Траншами, каждый из которых должен быть погашен в сроки, определенные Индивидуальными условиями. Выдача очередного Транша осуществляется в пределах неиспользованной суммы лимита выдачи на основании полученного Кредитором заявления Заемщика и при отсутствии просроченной задолженности по ранее предоставленным Траншам, а также неисполнения иных обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

2.16. Если дата, в которую должен быть осуществлен платеж по Кредиту и/или по процентам, приходится на выходной (праздничный) день, то платеж осуществляется в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем. В случае если в связи с решением уполномоченных государственных органов о переносе выходных (рабочих) дней или по иным причинам дата возврата Кредита будет приходиться на выходной (нерабочий) день, Заемщик обязан произвести платеж по Кредиту и уплате процентов в ближайший рабочий день, следующий за Датой платежа, определенной Кредитным договором.

2.17. Перенос Даты платежа в случаях, указанных в п. 2.16 Общих условий Кредитного договора, учитывается при начислении процентов за пользование Кредитом. В случае уплаты Кредита аннуитетными платежами часть основного долга, подлежащая погашению в следующем процентном периоде, соответственно уменьшается, а общая сумма ежемесячного платежа в счет погашения задолженности, указанная в Графике погашения кредита, не изменяется. В случае уплаты кредита дифференцированными и иными платежами, определенными графиком, сумма платежа в Графике погашения кредита изменяется на сумму процентов, начисленных за фактическое количество календарных дней пользования Кредитом в данном процентном периоде.

2.18. При наличии просрочки в исполнении обязательств Заемщиком по Кредитному договору размер платежа увеличивается на сумму пеней и штрафов.

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

2.19. В целях исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору погашение задолженности, в том числе в случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Кредитному договору в полном объеме/в сумме платежа, осуществляется в следующей очередности:

- в первую очередь – задолженность по процентам;
- во вторую очередь – задолженность по основному долгу;
- в третью очередь – неустойка (штрафы, пеня);
- в четвертую очередь – проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в пятую очередь – сумма основного долга за текущий период платежей;
- в шестую очередь – судебные издержки (при наличии вступившего в законную силу судебного решения);
- в седьмую очередь – иные платежи.

Погашение задолженности по Кредитному договору за счет средств Материнского капитала осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.20. В случае заключения сторонами нескольких кредитных договоров и если суммы платежа Заемщика недостаточно для исполнения обязательств Заемщика по всем заключенным договорам, Заемщик безусловно и безотзывно уполномочивает Кредитора определять самостоятельно очередность кредитных договоров, на исполнение обязательств по которым направляется платеж.

2.21. Все платежи по Кредитному договору должны быть получены Кредитором в полной сумме. В случае если при осуществлении платежа в пользу Кредитора Заемщик по любым причинам должен будет уплатить с указанной суммы, какие бы то ни было налоги, сборы и т.д., Заемщик обязан увеличить платеж таким образом, что Кредитором будет получена полная сумма платежа, подлежащая уплате Заемщиком в соответствии с Кредитным договором.

2.22. Досрочный полный или частичный возврат Кредита осуществляется Заемщиком при условии получения Кредитором не менее чем за 3 рабочих дня до даты досрочного возврата Кредита письменного заявления Заемщика о намерении осуществить полный или частичный досрочный возврат Кредита с указанием суммы и даты досрочного возврата кредита. При досрочном (полном или частичном) возврате Кредита Заемщик обязан уплатить проценты на остаток ссудной задолженности за фактическое количество календарных дней пользования кредитом, начисленные до дня (включительно) досрочного (полного или частичного) возврата суммы Кредита.

2.22.1. Заявление Заемщика может быть направлено в виде электронного документа, оформленного и переданного в Банк посредством систем дистанционного банковского обслуживания/банкоматов/иных платежных электронных устройств, предусматривающих использование персональных идентификационных кодов/паролей/иных кодов Заемщика согласно определяемому соответствующими соглашениями/договорами порядка и условий осуществления операций.

2.22.2. Поручение Заемщика о полном/частичном досрочном возврате Кредита в случае недостаточности денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете Заемщика исполняется (погашение задолженности осуществляется) в размере остатка денежных средств на счете карты немедленного предоставления/Счете Заемщика.

2.22.3. После осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения кредита Кредитор осуществляет перерасчет суммы ежемесячного платежа в погашение Кредита в соответствии с условиями, определенными Заемщиком в заявлении о досрочном погашении (осуществить перерасчет суммы ежемесячного платежа/сумму ежемесячного платежа оставить без изменения).

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

2.22.4. При использовании Материнского капитала в целях досрочного погашения задолженности поручение Заемщика о досрочном погашении задолженности исполняется не позднее дня, следующего за днем поступления Материнского капитала на счет Банка.

2.23. График погашения кредита, является приложением к Кредитному договору и предоставляется Заемщику при выдаче Кредита/Транша, а также при осуществлении частичного досрочного погашения задолженности, изменении процентной ставки, даты платежа, суммы платежа согласно пп. 2.16-2.17 Общих условий Кредитного договора, путем направления его по адресу электронной почты Заемщика, указанному в Кредитном договоре/заявлении на досрочное погашение, предусмотренного п. 2.22 Общих условий Кредитного договора, или путем получения его Заемщиком (лично) в офисе Банка (в том числе при отсутствии у Кредитора сведений об адресе электронной почты Заемщика).

### 3. Обязанности и права Сторон

#### 3.1. Кредитор обязан:

3.1.1. Предоставить Заемщику Кредит при условии исполнения Заемщиком обязательств, определенных Индивидуальными условиями.

3.1.2. В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований) по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения) письменно уведомить Заемщика в течение 14 календарных дней, считая от даты уступки/перехода прав к новому владельцу Закладной/кредитору о состоявшемся переходе прав, с указанием всех его реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по Кредитному договору и Договору залога (в случае его заключения).

3.1.3. Предоставить в течение 5 рабочих дней с даты обращения Заемщика уведомление об исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки/выдать Закладную с отметкой об исполнении Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме (в случае, если права Кредитора удостоверены Закладной).

3.1.4. Обратиться не позднее рабочего дня, следующего за плановой датой окончания срока осуществления государственной регистрации ипотеки, указанной в расписке/уведомлении Органа регистрации о приеме заявления о регистрации ипотеки и прилагаемых к нему документов, в Орган регистрации для получения Договора залога с регистрационными надписями Органа регистрации о регистрации ипотеки в пользу Банка в случае если Заемщиком (Залогодателем) предоставлена доверенность Кредитору на регистрацию ипотеки в пользу Банка.

#### 3.2. Кредитор имеет право:

3.2.1. До полного исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору производить списание (перевод) денежных средств по возврату Кредита, уплате начисленных за его пользование процентов, комиссий и неустоек, в размере, предусмотренном Кредитным договором, а также в случае наступления права требования досрочного возврата суммы Кредита и причитающихся процентов в соответствии с порядком, предусмотренным в п. 2.5 Общих условий Кредитного договора, со счета карты немедленного предоставления (при наличии) и/или со Счета Заемщика, а при отсутствии на указанных счетах денежных средств – с любых счетов, открытых Заемщику в Банке.

3.2.2. Отказаться от предоставления Кредита и/или потребовать полного досрочного погашения задолженности (в том числе возврата кредита, уплаты начисленных процентов и неустойки), а также списать сумму Кредита, начисленных процентов и неустойки в порядке, предусмотренном в п. 2.5 Общих условий Кредитного договора (применяя форму безналичных расчетов: расчеты по инкассо), в следующих случаях:

3.2.2.1. Использования Кредита не по целевому назначению.

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

3.2.2.2. Полного или частичного неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором.

3.2.2.3. Неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств Залогодателя, предусмотренных Кредитным договором, а также любым из Залогодателей условий Договора залога (договора об ипотеке), заключенного в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.

3.2.2.4. При возникновении просроченной задолженности по уплате очередного платежа на срок более чем на 30 календарных дней или нарушении сроков внесения платежей в счет исполнения обязательств более 3 раз в течение одного года.

3.2.2.5. При грубом нарушении Залогодателем правил пользования, содержания или ремонта заложенного помещения, нарушении обязанности принятия мер по сохранению заложенного Объекта недвижимости, в случае если нарушение создает угрозу его утраты или повреждения, а также в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета залога (в т.ч. в случае утраты Заемщиком (Залогодателем) права собственности на Предмет залога).

3.2.2.6. При предъявлении третьими лицами прав и притязаний на Предмет залога, в том числе иска об обращении взыскания или истребовании Предмета, а также неисполнения обязанности по незамедлительному уведомлению о притязаниях третьих Предмет залога.

3.2.2.7. При расторжении по инициативе любой из сторон Договора приобретения, признании Договора приобретения недействительным, в случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации права собственности Заемщика (Залогодателя) на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если договор подлежит государственной регистрации).

3.2.2.8. В случае отказа Органа регистрации в государственной регистрации залога (ипотеки) Объекта недвижимости/прав (требований) на Объект недвижимости в пользу Кредитора (Залогодержателя).

3.2.2.9. При возбуждении в отношении Заемщика (Залогодателя) процедуры банкротства.

3.2.2.10. При обнаружении незаявленных обременений на Объект недвижимости.

3.2.2.11. При наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих, что задолженность по Кредитному договору не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки.

3.2.2.12. При нарушении Заемщиком обязанностей по страхованию, указанных в Индивидуальных условиях, разделе 4 Общих условий Кредитного договора.

3.2.2.13. При отчуждении Объекта недвижимости без согласия Кредитора (Залогодержателя) и иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.3. В случае наступления права требования досрочного возврата суммы Кредита и причитающихся процентов надлежащим уведомлением Заемщика о полном досрочном погашении задолженности признается направление Заемщику требования о полном досрочном погашении задолженности по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 6 Кредитного договора, не позднее, чем за 14 календарных дней до указанной в требовании даты возврата всей суммы задолженности по Кредиту (основного долга, процентов, неустойки).

Неполучение Заемщиком требования о полном досрочном погашении задолженности, направленного Кредитором с соблюдением установленного настоящим пунктом порядка, не может служить основанием для возражений Заемщика об обоснованности дальнейших действий Кредитора, направленных на досрочное взыскание суммы кредита, причитающихся процентов, а также уплаты неустойки.

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

3.2.4. Отказаться от предоставления Заемщику Кредита/Транша полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.

3.2.5. Передать свои права на Закладную и передать саму закладную (с соблюдением правил о передаче прав на закладную) новому владельцу/уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Кредитному договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию приобретателю прав.

3.2.6. Информировать Заемщика о наличии/остатке задолженности, плановых платежах, появлении новых услуг и т.п. направлением соответствующих сообщений/уведомлений по реквизитам, указанным в разделе 6 Кредитного договора способом, установленным Кредитным договором.

3.3. Заемщик обязан:

3.3.1. Использовать полученный Кредит строго по целевому назначению, указанному в Индивидуальных условиях.

3.3.2. Возвратить полученный Кредит в размере и в сроки, которые указаны в Индивидуальных условиях, и уплатить начисленные Кредитором проценты за фактический период пользования Кредитом.

3.3.3. Исполнять надлежащим образом обязательства, установленные Кредитным договором, Договором залога, оформленным в обеспечение обязательств по Кредитному договору, Договором приобретения.

3.3.4. Обеспечить наличие денежных средств на Счете Заемщика в даты осуществления платежей в целях исполнения своих обязательств по погашению Кредита в объеме, причитающемся к платежу в соответствии с Графиком погашения кредита в соответствующую Дату платежа.

3.3.5. Предоставлять (по требованию Кредитора):

– информацию о своем финансовом положении в случаях, предусмотренных законодательством.

3.3.6. Заключить Договор залога (договор об ипотеке) либо, если Заемщик не является Залогодателем, обеспечить заключение Договора залога (договора об ипотеке), а также обеспечить заключение иных обеспечительных договоров (при наличии) в случае, если данное условие предусмотрено Индивидуальными условиями, а также совершить/обеспечить совершение необходимых мероприятий по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости в виде залога в пользу Кредитора (Залогодержателя) в соответствии со сроками, указанными в Индивидуальных условиях.

3.3.7. Собрать для представления и представить в Орган регистрации все необходимые документы, а также совершить все действия, необходимые для подписания Договора приобретения, нотариального удостоверения (в случае совершения нотариального удостоверения) и государственной регистрации права собственности на приобретенный с использованием кредита Объект недвижимости, либо государственной регистрации договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), в том числе предоставить нотариально заверенное согласие супруга (-и) на приобретение Объекта недвижимости (на заключение Договора приобретения) с использованием кредитных средств и его залог или нотариально заверенное заявление о том, что Заемщик не состоит в браке, или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора).

3.3.8. В случае, если при государственной регистрации права собственности/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации) Объекта недвижимости не будет одновременно зарегистрирован залог Объекта недвижимости/залог имущественных прав по Договору приобретения в пользу Кредитора, в течение 30 рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности/Договора приобретения на Объект недвижимости:



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик



Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

– собрать для предоставления в Орган регистрации все необходимые документы для государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости/имущественных прав по Договору приобретения (регистрации ипотеки), в том числе представить нотариально заверенное согласие супруга(и)/заявление о том, что Заемщик не состоит в браке или нотариально удостоверенный брачный договор (при наличии брачного договора);

– подписать Договор залога, а также совершить все действия, необходимые для государственной регистрации ограничений (обременений) в виде ипотеки в пользу Кредитора на объект недвижимости (регистрации ипотеки);

– расходы по государственной регистрации ограничений (обременений) на Объект недвижимости (регистрации ипотеки)/имущественных прав по Договору приобретения Стороны несут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.3.9. Предоставить отчет об оценке, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации и федеральных стандартов оценки, Объекта недвижимости (завершенного строительством Объекта недвижимости) в случае, если это предусмотрено Индивидуальными условиями.

3.3.10. Составить в сроки, предусмотренные Индивидуальными условиями, Закладную по форме, установленной Кредитором, и передать Закладную в Орган регистрации.

3.3.11. В случае если Заемщиком своевременно не была составлена и подана Закладная в Орган регистрации Заемщик обязан не позднее 5 рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с законодательством Российской Федерации, необходимые для подачи Закладной в Орган регистрации.

3.3.12. Оплатить все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект недвижимости/Договора приобретения (в случае, если Договор приобретения подлежит государственной регистрации), государственной регистрации ипотеки (при необходимости), возможных изменений в записи ЕГРН, включая уплату государственной пошлины за регистрацию, и другие расходы.

3.3.13. Принимать меры, необходимые для сохранения заложенного Объекта недвижимости, включая текущий и капитальный ремонт, и незамедлительно уведомить Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта недвижимости.

3.3.14. Производить замену Предмета залога (ипотеки) только с письменного согласия Кредитора путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору, а также заключения Договора залога (при необходимости).

3.3.15. Уплачивать своевременно налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, а также надлежащим образом исполнять иные обязанности собственника Объекта недвижимости.

3.3.16. Осуществлять операции по продаже, дарению, обмену, передаче во временное владение и/или пользование, перепланировке и/или переустройству и другому распоряжению Объектом недвижимости, а также последующий залог Объекта недвижимости и сделки по рефинансированию кредита, до полного исполнения обязательств по Кредитному договору только при наличии письменного согласия Кредитора.

3.3.17. В случае приобретения Объекта недвижимости, в котором уже осуществлено незарегистрированное переустройство и (или) перепланировка, при предъявлении Кредитором взыскания или в случае предъявления требований компетентным органом, Заемщик обязан за свой счет и своими силами согласовать и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и(или) перепланировку Объекта недвижимости.

3.3.17.1. При наличии согласия Кредитора на перепланировку и/или переустройство Объекта недвижимости Заемщик обязан за свой счет и своими силами в течение 6 месяцев, считая от дня, следующего за днем получения письменного согласия Кредитора, согласовать

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26



и зарегистрировать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, произведенное переустройство и (или) перепланировку Объекта недвижимости.

3.3.17.2. В случае получения Заемщиком отказа в регистрации переустройства и (или) перепланировки Объекта недвижимости, Заемщик обязан за свой счет и своими силами, привести Объект недвижимости в состояние, существовавшее до этого переустройства и (или) перепланировки или зарегистрировать указанное переоборудование.

3.3.18 В случае заявления каких-либо прав и притязаний на Предмет залога со стороны третьих лиц, урегулировать их своими силами и средствами, неся все необходимые издержки, вызванные этими претензиями.

3.3.19. Отказаться от прав пользования Объектом недвижимости в случае обращения взыскания на него и освободить занимаемый Объект недвижимости в течение 1 месяца с даты вынесения решения суда об обращении взыскания.

3.3.20. Предоставить всю необходимую информацию и документы по приобретаемому с использованием Кредита и передаваемому Кредитору в залог Объекту недвижимости, а также возможность его физического осмотра для проведения оценки стоимости Предмета залога независимым профессиональным оценщиком.

3.3.21. Предоставлять возможность Кредитору производить по предварительной договоренности проверку фактического наличия, состояния и условий содержания заложенного Объекта недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в Объекте недвижимости, и основания для их проживания. Данное право принадлежит Кредитору также и в том случае, если заложенный Объект недвижимости с согласия Кредитора передан во временное владение/пользование третьих лиц.

3.3.22. Исполнять надлежащим образом обязанности по страхованию, предусмотренные Индивидуальными условиями, разделом 4 Общих условий Кредитного договора.

3.3.23. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия договора страхования в части:

- перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию, предусмотренных Индивидуальными условиями;
- изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, указанных в информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов.

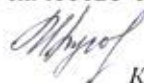
3.3.24. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового договора страхования такой договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка к Страховым компаниям (Страховщикам).

3.3.25. В случае передачи прав на Закладную/уступки прав (требований), принадлежащих Кредитору по Кредитному договору, в течение 10 рабочих дней, считая от даты получения уведомления Кредитора, изменить залогодержателя в договоре страхования, указав в качестве нового залогодержателя нового владельца Закладной/нового Кредитора.

3.3.26. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении Договора приобретения или признании его недействительным по любой причине в срок не позднее 5 рабочих дней, предшествующих расторжению/со дня принятия решения суда и в день возврата средств правообладателем (продавцом/застройщиком) денежных средств полностью погасить кредит и уплатить проценты за пользование кредитом.

3.3.27. Уведомить Кредитора (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в подразделение Кредитора):

- об изменении данных документа, удостоверяющего личность, и/или фамилии, имени, отчества Заемщика и предоставить Кредитору документы, подтверждающие указанные изменения, в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события;
- об изменении места жительства/регистрации, информации, предоставленной Кредитору в качестве контактной (телефона, почтового адреса, адреса электронной почты),



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик



Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

изменении способа связи с Кредитором, семейного положения, работы (смены работодателя) (в том числе об увольнении), заключении/расторжении брачного договора и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Кредитному договору, в течение 10 рабочих дней с даты наступления соответствующего события;

– о возбуждении в отношении себя дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным, об установлении ошибочных записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении других гражданских или уголовных дел в течение 5 (Пять) рабочих дней, следующих за днем, когда Заемщик узнал о любом из указанных обстоятельств;

– о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом; о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества не позднее дня, следующего за днем совершения указанных действий/получении информации/принятии судом соответствующего решения/определения.

3.3.28 Производить регистрацию Заемщика в заложенном Объекте недвижимости, а также вселять членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних детей и/или ограниченно дееспособных лиц, и/или недееспособных лиц, лиц находящихся под опекой или попечительством, либо оставшихся без родительского попечения несовершеннолетних лиц, в Объект недвижимости, и осуществлять их регистрацию по месту жительства в Объекте недвижимости, только при наличии письменного согласия Кредитора и наличия документа, подтверждающего отказ Заемщика, членов его семьи и/или третьих лиц, в том числе несовершеннолетних, ограниченно дееспособных, недееспособных лиц, от права пользования Объектом недвижимости и обязательства освободить Объект недвижимости в течение одного календарного месяца с даты предъявления требования об освобождении, в случае обращения Кредитором на него взыскания.

3.3.29 Предоставить по первому требованию Кредитора либо указанному им лицу доверенность на получение в паспортной службе информации о регистрации граждан по месту жительства в Объекте недвижимости, приобретенном с использованием Кредита и являющегося обеспечением по данному Кредиту.

3.4. Заемщик имеет право:

3.4.1. Получить у Кредитора Закладную с отметкой об исполнении Заемщиком обязательств/уведомление об исполнении обязательств по Кредитному договору в целях погашения регистрационной записи об ипотеке и внесения в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки Объекта недвижимости после полного исполнения своих обязательств по Кредитному договору.

3.4.2. Осуществить досрочное погашение Кредита (частичное или полное) и уплатить проценты за фактическое время пользования Кредитом, на условиях и в сроки, которые указаны в п. 2.22 Общих условий Кредитного договора, а также получить у Кредитора новый График погашения кредита.

3.4.3. Получать от Кредитора (в том числе с использованием средств связи) информацию по Кредитному договору (о размере текущей задолженности, о датах и размерах произведенных/предстоящих платежей и др.) при условии идентификации Банком Заемщика по документам, удостоверяющим личность Заемщика в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо по кодовому слову, предоставленному Заемщиком Кредитору в заявлении-анкете на предоставление Кредита.

#### 4. Страхование



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик



Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

4.1. Заемщик обязан застраховать переданное в залог имущество/обеспечить страхование переданного в залог имущества (в случае, если Заемщик не является Залогодателем) в порядке, сроки и от рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями.

4.1.1. Обязательный вид страхования:

– страхование Объекта недвижимости от рисков физической гибели (утраты) или повреждения заложенного Объекта недвижимости (страхование имущества) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4.1.2. В целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Заемщик вправе осуществить страхование:

– от рисков смерти Заемщика или утраты им трудоспособности (личное страхование) на срок не менее 1 года с ежегодной пролонгацией до полного исполнения обязательств по Кредитному договору;

□ от рисков утраты или ограничения права собственности на Объект недвижимости, (страхование титула) на срок, который указан в Индивидуальных условиях;

□ от рисков невыполнения застройщиком, ЖСК своих обязательств (страхование финансовых рисков).

4.2. Договоры страхования заключаются Заемщиком (Залогодателем) на основе правил страхования в страховой компании, соответствующей требованиям Банка, от своего имени за свой счет. В договоре страхования должно быть указано, что застрахованное по данному договору страхования имущество находится в залоге у «Газпромбанк» (Акционерное общество).

4.3. Банк является Выгодоприобретателем (Залогодержателем) в части неисполненных на дату страховой выплаты обязательств Заемщика по Кредитному договору.

4.4. В договор страхования Объекта недвижимости должно быть включено условие о том, что Банк согласно статье 334 Гражданского кодекса Российской Федерации имеет право получить удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества, в связи с чем Залогодатель обязывает Страховую компанию (Страховщика), а Страховая компания (Страховщик) принимает на себя обязательства при наступлении страхового случая в отношении Объекта недвижимости перечислить на счет Выгодоприобретателя (Залогодержателя) страховое возмещение за его утрату или повреждение в размере неисполненного обязательства по Кредитному договору, обеспеченного залогом.

4.5. Договор страхования финансовых рисков заключается на период с даты предоставления кредитных средств до даты государственной регистрации права собственности Заемщика на Объект недвижимости.

4.6. Страховая сумма в договоре страхования:

– имущества или титула определяется в размере не менее размера обеспеченных залогом обязательств перед Банком (основной долг и проценты за один год), но не более действительной (страховой) стоимости Предмета залога на дату заключения (продления срока действия) договора страхования;

– личного страхования (в случае принятия Заемщиком соответствующего решения о страховании жизни и здоровья) определяется в размере не менее размера обязательства(основной долг и проценты за один год) Заемщика по Кредитному договору на дату заключения договора страхования.

4.7. Заемщик обязан осуществлять своевременное внесение страховых платежей и ежегодно предоставлять Кредитору в течение срока действия Кредитного договора правила страхования, оригиналы договоров (полисов) страхования, копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в установленном размере согласно условиям



ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик



Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

договора (полиса) страхования, не позднее 5 рабочих дней с даты заключения/переоформления договора (полиса) страхования.

4.8. Перед продлением договора (полиса) страхования Заемщик получает у Кредитора информацию о страховых компаниях, соответствующих требованиям Кредитора.

Актуальная информация о требованиях Банка к Страховым компаниям (Страховщикам) и актуальный перечень Страховых компаний (Страховщиков), соответствующих требованиям Банка, доводится до сведения Заемщика (Залогодателя) путем размещения информации на официальном сайте Банка в сети Интернет, на информационных стендах в помещениях Банка и местах обслуживания Клиентов.

## 5. Порядок расчетов за приобретаемый Объект недвижимости

5.1. Для проведения Заемщиком расчетов кредитными средствами с Продавцом за приобретаемый Объект недвижимости могут быть использованы следующие формы:

5.1.1. Расчеты с использованием индивидуального банковского сейфа, расположенного у Кредитора (далее – ИБС):

5.1.1.1. Стороны заключаемой сделки по купле-продаже Объекта недвижимости наряду с Кредитным договором обязаны заключить Договор аренды ИБС и Дополнительное соглашение к нему, составленные на основе стандартных документов Кредитора.

5.1.1.2. Заемщик обязуется:

– включить в список лиц, имеющих допуск к ИБС одновременно с Заемщиком, представителя Кредитора;

– заложить в присутствии продавца и представителя Кредитора в ИБС конверт с денежными средствами, полученными им от Кредитора по Кредитному договору в сумме **1 681 336 (Один миллион шестьсот восемьдесят одна тысяча триста тридцать шесть) рублей 00 копеек** (далее – Конверт).

5.1.1.3. Вскрытие ИБС производится Заемщиком в случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости, а также ипотеки в пользу Кредитора только в присутствии представителя Кредитора. Находящиеся в Конверте денежные средства (Кредит) Заемщик в присутствии представителя Кредитора в установленном порядке вносит на Счет Заемщика для погашения задолженности Заемщика по Кредитному договору.

В случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для исполнения обязательств по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика.

Заемщик дает Банку согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, указанных в настоящем пункте Кредитного договора денежных средств со Счета Заемщика в очередности, установленной Кредитным договором:

– в размере Кредита – в дату их изъятия из ИБС и внесения денежных средств на Счет Заемщика;

– в размере, необходимом для полного погашения обязательств – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика в счет погашения обязательств по Кредитному договору.

5.1.1.4. С даты изъятия Сторонами денежных средств из ИБС и внесения вышеуказанных денежных средств на Счет зачисления для дальнейшего списания в счет погашения задолженности по Кредиту и при уплате Заемщиком начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности, Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными.

5.1.2. Расчеты с использованием покрытых (депонированных) аккредитивов:

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

5.1.2.1. Заемщик предоставляет Кредитору условия открытия аккредитива, соответствующие условиям Договора приобретения, и оформляет заявление на открытие аккредитива в установленном Банком порядке.

В случае закрытия аккредитива без выплаты денежных средств по нему Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств со Счета Заемщика в очередности, установленной Кредитным договором:

– в размере Кредита – в дату закрытия аккредитива и поступления денежных средств на Счет Заемщика;

– в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика в счет погашения обязательств по Кредитному.

5.1.2.2. С даты закрытия аккредитива и внесения указанных денежных средств в счет полного погашения задолженности по Кредиту и при уплате Заемщиком начисленных за пользование Кредитом процентов и пеней при наличии просроченной задолженности Кредитный договор считается расторгнутым, расчеты по нему между Сторонами – произведенными.

5.1.3. При проведении расчетов путем безналичного перевода денежных средств:

5.1.3.1. Заемщик предоставляет Кредитору письменное (-ые) распоряжение (-я) установленной Кредитором формы о списании (перечислении) денежных средств для осуществления перевода денежных средств на счет продавца Объекта недвижимости, указанный Заемщиком в распоряжении:

– со Счета зачисления - кредитных средств и собственных средств (при наличии);

5.1.3.2 В случае отказа в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и/или ипотеки в пользу Кредитора, и/или расторжении Договора приобретения при поступлении (возврате) денежных средств от продавца Объекта недвижимости Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на перевод (списание) денежных средств со Счета Заемщика без его дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в счет погашения обязательств по Кредитному договору в очередности, установленной Кредитным договором:

– в размере Кредита по Кредитному договору не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика;

– в размере, необходимом для полного погашения обязательств (в случае недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме Заемщик обязуется внести недостающие денежные средства на Счет Заемщика для полного погашения Кредита) – не позднее даты, следующей за датой поступления указанных денежных средств на Счет Заемщика.

5.2. В случае приобретения Объекта недвижимости в регионе, отличном от расположения подразделения Банка, осуществляющего предоставление кредитных средств, Заемщик обязан оформить распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств (при наличии) на банковский счет Заемщика, открытый в Банке по месту приобретения Объекта недвижимости и аренды ИБС/открытия аккредитива/осуществления перевода, а также распоряжение на перевод кредитных средств и собственных средств на Счет Заемщика (при недостаточности денежных средств на Счете Заемщика для погашения задолженности (исполнения обязательств) по Кредитному договору в полном объеме) при

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

отказе в государственной регистрации права собственности на Объект недвижимости и ипотеки в пользу Кредитора.

5.3. Кредитор в соответствии с распоряжением (-ями) Заемщика осуществляет перевод предоставленных в соответствии с Кредитным договором кредитных средств на счет продавца Объекта недвижимости.

5.4. Порядок (форма) расчетов по Договору приобретения Объекта недвижимости отражается в Индивидуальных условиях.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом.

6.2. В случае неисполнения Заемщиком обязательств, указанных в Кредитном договоре, Кредитор вправе потребовать уплаты пеней в размере **0.01 (Ноль целых одна сотая)** процента от суммы задолженности по возврату Кредита (погашению основного долга) и/или уплате суммы процентов за каждый день просрочки платежа. Начисление пеней в этом случае производится Кредитором за период с даты невыполнения Заемщиком обязательств по возврату кредита (погашению основного долга) и/или уплате процентов по дату их надлежащего исполнения Заемщиком (включительно). В случае неуплаты Заемщиком пеней Кредитор вправе списывать пени с любого счета, открытого Заемщику в Банке, в соответствии с порядком, предусмотренным в п. 2.5 Общих условий Кредитного договора.

6.3. В случае неисполнения Заемщиком требований Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 30 календарных дней, считая с даты, указанной в письменном требовании о полном досрочном возврате Кредита и уплате процентов за пользование им, Кредитор имеет право обратиться взыскание на Предмет залога.

6.4. В случае принятия решения об обращении взыскания на Предмет залога, реализация Предмета залога и его начальная продажная цена устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Фактическим возвратом Кредита и уплатой всех начисленных процентов в соответствии с Кредитным договором считается возврат всей суммы Кредита и уплата всех начисленных процентов по нему за весь срок пользования Кредитом, а также уплата неустойки в полном объеме и расходов Кредитора по получению исполнения обязательств Заемщика.

6.6. Заемщик выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными положениями, указанными в Кредитном договоре, в том числе условиями страхования рисков, предусмотренных Индивидуальными условиями, а также подтверждает, что на дату подписания Кредитного договора Заемщиком получены и понятны разъяснения о содержании всех положений, предусмотренных Кредитным договором.

## 7. Особые условия

7.1. Заемщик дает согласие на получение Кредитором информации из бюро кредитных историй в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, которое действует с даты заключения Кредитного договора до полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

7.2. Кредитор в течение срока действия Кредитного договора предоставляет Заемщику сведения:

- о размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором;
- о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика;

 ЛУГОВАЯ И.Ю.

Заемщик 

Кредитный договор от "08" мая 2018 года № ИГ180615/26

– о доступной сумме Кредита (по договорам о предоставлении Кредита в режиме Кредитной линии);

– иные сведения, предусмотренные Кредитным договором,

путем направления информации способом, указанным в запросе Заемщика, а также при использовании Заемщиком системы «Домашний банк» (в случае, если Заемщик подключен к данной системе) в порядке, установленном договором об ее использовании.

7.3. Информация о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору направляется Кредитором Заемщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или SMS-сообщением по реквизитам, указанным в Кредитном договоре, в срок не позднее 7 календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности. При этом Заемщик несет все риски/негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если информация, направленная Банком способом, указанным в Кредитном договоре (в т.ч. SMS-сообщении) станет известна третьим лицам, по причинам нарушения Заемщиком обязательства информировать Банк об изменении сведений, предусмотренного п. 3.3.27 Общих условий Кредитного договора.

**Кредитор:**

Старший специалист по операционному  
обслуживанию ДО № 048/1026 Ф-ла  
Банка ГПБ (АО) в г.Сургуте

 (И. Ю. Луговая)

Дата подписания «08» мая 2018г.

**Заемщик:**

 (В.И. Кофанов)

Дата подписания «08» мая 2018г.

