

Общие условия кредитного договора ипотечное кредитование

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если в тексте настоящих Общих условий кредитного договора ипотечное кредитование (далее – Общие условия) явно не оговорено иное, термины и определения, используемые в Общих условиях, имеют следующие значения:

- 1.1. **Банк** – Публичное акционерное общество «Промсвязьбанк».
- 1.2. **Дата Ежемесячного платежа** – число каждого календарного месяца, указанное Заемщиком в Кредитном договоре.
- 1.3. **Дата окончания срока кредитования** – последний день срока, указанного в Кредитном договоре, на который предоставлен кредит. При осуществлении частичного досрочного погашения Текущей задолженности по Основному долгу с сокращением срока кредитования/погашения Текущей задолженности по Основному долгу за счет страховой выплаты (страхового возмещения) (в случае выбора Заемщиком условий кредитования со страхованием) Датой окончания срока кредитования является дата последнего Ежемесячного платежа.
- 1.4. **Дата погашения Задолженности в случае ее досрочного истребования** – последний день срока исполнения Заемщиком требования Кредитора о полном досрочном погашении Задолженности.
- 1.5. **Дата фактического погашения Задолженности** – дата списания денежных средств в погашение Задолженности со счетов Заемщика в сумме, достаточной для полного погашения Задолженности (в случае погашения Задолженности путем списания денежных средств со счетов Заемщика, открытых в Банке), либо дата зачисления на счет Кредитора денежных средств в сумме, достаточной для полного погашения Задолженности (в случае погашения Задолженности путем перечисления денежных средств на счет Кредитора), в полном объеме.
- 1.6. **Дата фактического предоставления кредита** – дата зачисления кредита на Счет.
- 1.7. **Ежемесячные платежи** – подлежащие уплате Заемщиком в счет исполнения обязательств по Кредитному договору ежемесячные платежи, включающие в себя часть суммы Текущей задолженности по Основному долгу и/или проценты за пользование кредитом, начисленные на Текущую задолженность по Основному долгу. Размер ежемесячного платежа определяется в соответствии с условиями Кредитного договора.
- 1.8. **Задолженность** – обязательства Заемщика перед Кредитором в любой момент времени совместно или, если указано особо, отдельно по погашению Основного долга, уплате процентов, неустоек, по возмещению расходов Кредитора в связи с Кредитным договором, а также иных платежей, подлежащих уплате Заемщиком Кредитору в соответствии с Кредитным договором.
- 1.9. **Заемщик** – физическое лицо или физические лица, выступающие в качестве солидарных Заемщиков и именуемые в дальнейшем вместе и по отдельности «Заемщик», заключившие с Кредитором Кредитный договор.
- 1.10. **Закладная** – именная ценная бумага, составленная в предусмотренном Кредитным договором порядке и удостоверяющая права Кредитора на получение исполнения по денежным обязательствам по Кредитному договору без предоставления других доказательств существования этих обязательств и право залога на имущество, обремененное ипотекой.
- 1.11. **Кредитный договор** – кредитный договор ипотечное кредитование, заключенный между Заемщиком и Кредитором, со всеми изменениями и дополнениями (при наличии), в соответствии с которым Кредитор предоставляет Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученные денежные средства и уплатить проценты за пользование кредитом, а также иные платежи, подлежащие уплате Кредитору в соответствии с Кредитным договором.
- 1.12. **Кредитор** – Банк, а также любое иное физическое или юридическое лицо, которому переданы права (требования) по Кредитному договору (в том числе путем передачи прав на Закладную).
- 1.13. **Основной долг** – вся сумма / оставшаяся часть суммы кредита, подлежащая возврату в соответствии с условиями Кредитного договора и не возвращенная Кредитору независимо от наступления срока исполнения обязательства по возврату.
- 1.14. **Последний платеж** – Ежемесячный платеж, подлежащий уплате Заемщиком в Дату окончания срока кредитования.
- 1.15. **Просроченная задолженность по Основному долгу** – Задолженность по Основному долгу, не погашенная в срок, предусмотренный Кредитным договором.
- 1.16. **Просроченная задолженность по процентам** – Задолженность по уплате процентов за пользование кредитом, не погашенная в срок, предусмотренный Кредитным договором.

- 1.17. Процентный период** – период времени, в течение которого начисляются проценты за пользование кредитом.
- 1.18. Стороны** – Кредитор и Заемщик при совместном упоминании.
- 1.19. Счет** – текущий счет Заемщика, открытый в Банке и указанный в Кредитном договоре, с использованием которого осуществляются расчеты в соответствии с Кредитным договором.
- 1.20. Текущая задолженность по Основному долгу** – Задолженность Заемщика по Основному долгу, срок исполнения обязательств по возврату которого не наступил либо наступил, но не истек.
- 1.21.** Иные термины, используемые в Общих условиях, написанные с заглавной буквы, могут вводиться по тексту Кредитного договора.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1.** Настоящие Общие условия не являются частью Кредитного договора и носят информационный характер.
- 2.2.** Заключение Кредитного договора осуществляется путем подписания согласованного Сторонами Кредитного договора.
- 2.3.** Права и обязанности Сторон по Кредитному договору возникают с даты его заключения.
- 2.4.** Кредитор обязуется предоставить Заемщику денежные средства (кредит) в валюте, сумме и на срок, указанные в Кредитном договоре, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору кредит и уплатить проценты за пользование кредитом, а также иные платежи, подлежащие уплате Кредитору в порядке, предусмотренном Кредитным договором.
- 2.5.** Кредит предоставляется Кредитором в безналичном порядке путем единовременного перечисления полной суммы кредита на Счет в случае исполнения Заемщиком всех условий, установленных Кредитным договором.

3. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПРОЦЕНТОВ

- 3.1.** Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток Задолженности по Основному долгу (включая Просроченную задолженность по Основному долгу), учитываемый на соответствующем счете на начало операционного дня, исходя из процентной ставки, указанной в Кредитном договоре, и действительного числа календарных дней в году (365 / 366 дней соответственно).
- 3.2.** Проценты за пользование кредитом начисляются за период со дня, следующего за Датой фактического предоставления кредита, по Дату фактического погашения Задолженности, но в любом случае не позднее Даты окончания срока кредитования, а в случае полного досрочного истребования Кредитором Задолженности - не позднее Даты погашения Задолженности в случае ее досрочного истребования.
- 3.3.** Проценты за пользование кредитом начиная с даты, следующей за Датой окончания срока кредитования, а в случае полного досрочного истребования Кредитором Задолженности - за Датой погашения Задолженности в случае ее досрочного истребования, не начисляются.
- 3.4.** Первый Процентный период начинается со дня, следующего за Датой фактического предоставления кредита, и заканчивается в Дату ежемесячного платежа календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором предоставлен кредит (обе даты включительно).
- 3.5.** Продолжительность каждого последующего Процентного периода (за исключением последнего Процентного периода) начинается со дня, следующего за Датой ежемесячного платежа каждого предыдущего календарного месяца, и оканчивается в Дату ежемесячного платежа текущего календарного месяца (обе даты включительно).
- 3.6.** Пункты о первом и последующих Процентных периодах (за исключением последнего) устанавливают математические правила определения Процентного периода и не устанавливают порядок определения сроков, исчисляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.7.** Последний Процентный период заканчивается в Дату окончания срока кредитования.
- 3.8.** В случае полного досрочного истребования Кредитором Задолженности в соответствии с разделом 5 Общих условий последний Процентный период заканчивается в Дату фактического погашения Задолженности, но не позднее Даты погашения Задолженности в случае ее досрочного истребования. В случае полного досрочного погашения Заемщиком Задолженности последний Процентный период заканчивается в дату такого погашения.

4. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ЗАЕМЩИКОМ

- 4.1.** Полное досрочное погашение Заемщиком Задолженности или частичное досрочное погашение Заемщиком Текущей задолженности по Основному долгу на основании предоставленного Заемщиком Кредитору заявления на перечисление денежных средств со Счета на полное или частичное досрочное погашение Задолженности, составленного по форме Кредитора (далее – «Заявление на досрочное погашение»), производится в следующем порядке:
- 4.1.1.** Частичное досрочное погашение Заемщиком Текущей задолженности по Основному долгу производится при условии, что денежных средств на Счете достаточно для частичного досрочного погашения Заемщиком Задолженности.
- 4.1.2.** Полное досрочное погашение Заемщиком Задолженности производится в дату подачи Заемщиком Заявления на досрочное погашение при условии, что денежных средств на Счете достаточно для полного погашения Заемщиком Задолженности.

- 4.1.3.** Полное или частичное досрочное погашение Задолженности возможно только после погашения Задолженности, срок уплаты которой наступил.
- 4.2.** Кредитор вправе уведомить Заемщика о произведенном частичном досрочном погашении Текущей задолженности по Основному долгу не позднее Даты Ежемесячного платежа, следующей за датой осуществления частичного досрочного погашения Текущей задолженности по Основному долгу, любым способом по своему усмотрению в порядке, предусмотренном Кредитным договором.

5. ДОСРОЧНОЕ ИСТРЕБОВАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ КРЕДИТОРОМ

- 5.1.** Кредитор имеет право потребовать полного досрочного погашения Задолженности и обратиться взыскание на предмет залога (после оформления его залога в пользу Кредитора) в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Кредитным договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1.** В случае неисполнения обязательств по возврату Основного долга и/или уплате процентов за пользование кредитом в сроки, установленные Кредитным договором, или неисполнения обязанности погасить Задолженность в случае досрочного истребования Задолженности, предусмотренной Кредитным договором, на Просроченную задолженность по Основному долгу и/или Просроченную задолженность по процентам подлежат начислению пени в размере, указанном в Кредитном договоре.
- 6.2.** Кредитор вправе производить по своему усмотрению уменьшение размера взыскиваемых неустоек (штрафов, пени), устанавливая период времени, в течение которого неустойки не взимаются либо принимать решение о не взыскании неустоек.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 7.1.** Кредитор и Заемщик обязуются не разглашать каким-либо способом третьим лицам информацию, содержащуюся в Кредитном договоре, его приложениях, Закладной и документах, представляемых Сторонами друг другу, а также любую иную информацию, которой Кредитор и Заемщик обмениваются в связи с подготовкой и с исполнением Кредитного договора и его приложений, включая персональные данные Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Кредитным договором, в том числе при передаче Кредитором указанной информации, включая сведения о размере полученного Заемщиком по Кредитному договору кредита и о его погашении:
- 7.1.1.** аффилированным лицам и работникам Кредитора в соответствии с их должностными обязанностями;
- 7.1.2.** независимым консультантам, экспертам и советникам, индивидуальным аудиторам, аудиторским и иным организациям, привлекаемым Кредитором в целях получения заключений, консультаций и иных рекомендаций в любой форме, касающихся исполнения Кредитного договора, Закладной и реализации Кредитором своих прав и обязанностей из Кредитного договора, Закладной и законодательства Российской Федерации, в том числе в целях истребования Задолженности, а также нотариусам при осуществлении учета возникновения/изменения/прекращения залога имущества в реестре уведомлений о залоге движимого имущества (при необходимости), страховщику по договорам страхования Имущества/ответственности Заемщика/финансового риска Кредитора;
- 7.1.3.** третьим лицам в целях заключения Кредитором сделок в связи с реализацией прав Кредитора по Кредитному договору и/или Закладной, включая уступку прав (требований) по Кредитному договору, а также передачу прав на Закладную любым третьим лицам (в том числе не имеющим лицензии на осуществление банковских операций), в том числе путем публичного размещения Кредитором информации о возможности уступки прав (требований) по Кредитному договору, если запрет уступки прав (требований) не установлен в Кредитном договоре;
- 7.1.4.** родственникам и работодателям Заемщика, лицам, предоставившим обеспечение исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, организациям в целях досудебного и судебного возврата долга Заемщика в случае неисполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору и/или Закладной;
- 7.1.5.** иным лицам в процессе осуществления и защиты Кредитором своих прав, обязанностей и законных интересов.
- 7.2.** Лица, указанные в пунктах 7.1.1.-7.1.3. Кредитного договора, должны быть обязаны Кредитором соблюдать конфиденциальность.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1.** При наступлении сроков исполнения обязательств Заемщика по погашению Задолженности, в том числе при досрочном истребовании Задолженности, а также при возникновении оснований для взыскания с Заемщика неустоек, предусмотренных Кредитным договором, Заемщик предоставляет Банку право без дополнительного распоряжения (согласия) Заемщика списывать причитающиеся Кредитору денежные средства со Счета с указанием назначения платежа в рамках Кредитного договора по усмотрению Кредитора, а при недостаточности денежных средств на Счете – со всех иных банковских счетов, включая счета, расчеты по которым осуществляются с использованием банковской карты Заемщика (далее – «Иные счета Заемщика»), открытых в Банке, а также со всех Иных счетов Заемщика, которые будут открыты в будущем, как в Банке, так и в иных кредитных организациях.

Условия Кредитного договора являются заранее данным акцептом Заемщика в отношении расчетных документов Кредитора, а также уполномоченных им лиц, выставляемых по обязательствам, предусмотренным Кредитным договором, без ограничения по количеству расчетных документов, сумме и требованиям из обязательств по Кредитному договору.

- 8.2.** Заемщик обязуется не позднее Даты Ежемесячного платежа каждого календарного месяца, а также не позднее Даты окончания срока кредитования обеспечить наличие на Счете денежных средств в размере, достаточном для исполнения обязательств по Кредитному договору.
- 8.3.** В целях информирования Заемщика о платежах, подлежащих уплате по Кредитному договору, и достижения однозначного понимания Формулы и производимых на ее основании расчетов Кредитор предоставляет Заемщику график погашения (информационный расчет) в случаях, предусмотренных законодательством, в день обращения Заемщика в уполномоченное подразделение Кредитора с просьбой о предоставлении графика погашения (информационного расчета). Кредитор вправе дополнительно направить Заемщику график погашения (информационный расчет) в любой день по выбору Кредитора. Способ направления Кредитором графика погашения (информационного расчета) указан Заемщиком в анкете-заявлении на получение ипотечного кредита. Неполучение или несвоевременное получение Заемщиком графика погашения (информационного расчета), направленного Кредитором способом, указанным Заемщиком в анкете-заявлении на получение ипотечного кредита, не освобождает Заемщика от обязанности исполнения Кредитного договора на установленных условиях. Если на дату подписания Кредитного договора дата предоставления кредита не известна, Заемщик обязан обратиться в уполномоченное подразделение Кредитора для осуществления расчета графика погашения (информационного расчета) с учетом Даты фактического предоставления кредита не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до Даты Ежемесячного платежа, следующей за Датой фактического предоставления кредита.
- 8.4.** В случае если последний день срока, установленного Кредитным договором, приходится на выходной и/или нерабочий праздничный день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.
- 8.5.** Банк осуществляет проведение операций по Счету в рамках исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору в течение операционного времени (операционного дня), установленного Банком самостоятельно. Отражение операций по Счету осуществляется в соответствии с единым учетно-отчетным временем, установленным Банком для отражения операций по счетам физических лиц - московским временем (время часовой зоны, в которой расположена столица Российской Федерации - город Москва). В части указания единого учетно-отчетного времени, установленного Банком для отражения операций по счетам, Кредитный договор вносит соответствующие изменения и дополнения и является составной и неотъемлемой частью заключенных между Банком и Заемщиком Договоров банковского счета, а также будет являться составной и неотъемлемой частью Договоров банковского счета, которые могут быть заключены между Банком и Заемщиком в будущем. В случае каких-либо противоречий между положениями и условиями Договоров банковского счета и Кредитного договора, касающимися проведения операций по Счету в течение операционного времени, положения и условия Договоров банковского счета имеют преимущественную силу.
- 8.6.** Изменения и дополнения к Кредитному договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то лицами, за исключением случаев уменьшения Кредитором размера неустоек или принятия решения о невзимании неустоек.
- 8.7.** Кредитный договор регулируется правом Российской Федерации. Во всем остальном, что не предусмотрено Кредитным договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.