

**Общие условия кредитования граждан на приобретение недвижимого имущества****1. Общие положения.**

- 1.1. Настоящий документ определяет порядок предоставления, обслуживания и погашения кредитов, предоставляемых Публичным акционерным обществом "Курский промышленный банк" (ПАО "Курскпромбанк") гражданам в рамках *Программы кредитования граждан на приобретение недвижимого имущества*.
- 1.2. Настоящий документ применяется, если это прямо предусмотрено *Договором* между *Заемщиком* и ПАО "Курскпромбанк".

**2. Термины и определения.**

- 2.1. В настоящем документе используются термины в следующих значениях:
  - 2.1.1 *Банк* – Публичное акционерное общество "Курский промышленный банк".
  - 2.1.2 *Общие условия* – настоящие "Общие условия кредитования граждан на приобретение недвижимого имущества".
  - 2.1.3 *Договор* – кредитный договор, заключаемый между *Банком* и *Заемщиком* в рамках *Общих условий*, с целью предоставления *Заемщику* денежных средств на приобретение в собственность *Заемщика Недвижимого имущества*.
  - 2.1.4 *Заемщик* – один или несколько граждан, заключивших с *Банком* *Договор*.
  - 2.1.5 *Недвижимое имущество, Предмет ипотеки* – недвижимое имущество, указанное в *Договоре*, на приобретение которого предоставляется кредит, и передаваемое в залог в обеспечение исполнения обязательств *Заемщика* по *Договору*.
  - 2.1.6 *Текущий счет* – счет или вклад "до востребования", открываемый *Банком* *Заемщику* для проведения расчетов по *Договору*.
  - 2.1.7 *Задолженность* – сумма, подлежащая уплате *Банку* *Заемщиком*, включающая сумму кредита, проценты за пользование кредитом, комиссии, пени, штрафы, а также любые иные платежи, предусмотренные *Договором* и тарифами на услуги *Банка* для физических лиц (в российской и иностранной валюте).
  - 2.1.8 *Договор приобретения* – договор, на основании которого один, несколько или все *Заемщики* приобретают в собственность *Недвижимое имущество*.

**3. Договор.**

- 3.1. *Договор* между *Банком* и *Заемщиком* имеет характер смешанного договора:
  - 3.1.1 *Договор* определяет порядок получения, использования и погашения кредита, предоставляемого *Банком* *Заемщику*.
  - 3.1.2 *Договор* регулирует взаимоотношения *Банка* и *Заемщика*, связанные с открытием *Банком* на имя *Заемщика* *Текущего счета*.
- 3.2. *Текущий счет* открывается в соответствии с требованиями, установленными Центральным банком РФ и документами *Банка*. Номер *Текущего счета* указывается в *Договоре*.

**4. Текущий счет.**

- 4.1. *Текущий счет* открывается в соответствии с требованиями, установленными Центральным банком РФ и *Внутренними документами* *Банка*. Номер *Текущего счета* указывается в *Договоре*.
- 4.2. Операции по *Текущему счету* проводятся в соответствии с требованиями, установленными Центральным банком РФ и документами *Банка*, с учетом особенностей, установленных *Договором*.
- 4.3. *Текущий счет* открывается и используется исключительно для проведения расчетов по *Договору*.
- 4.4. Все операции по *Текущему счету*, связанные с исполнением обязательств по *Договору*, включая открытие счета, выдачу *Заемщику* и зачисление на счет *Заемщика* кредита, осуществляется *Банком* бесплатно.
- 4.5. Сумма кредита, предоставленного *Заемщику* по *Договору*, перечисляется в безналичном порядке в оплату *Недвижимого имущества* в соответствии с *Договором приобретения*.
- 4.6. Проценты по *Текущему счету* не начисляются.
- 4.7. *Заемщик* предоставляет *Банку* право составлять от имени *Заемщика* платежные поручения на списание с *Текущего счета* процентов за пользование кредитом, сумм для погашения *Задолженности* по кредиту, ошибочно зачисленных на *Текущий счет* сумм, а также всех сумм расходов *Банка*, понесенных в результате нарушения *Заемщиком* условий *Договора*.
- 4.8. Расчетные документы, необходимые для проведения операций по *Текущему счету*, составляются и подписываются *Банком*.
- 4.9. *Банк* по устному обращению *Заемщика*, предоставляет *Заемщику* информацию об остатке средств на *Текущем счете*.
- 4.10. Остаток средств на *Текущем счете* после полного погашения *Задолженности* может быть выдан *Заемщику* наличными, либо перечислен по соответствующему образом оформленному распоряжению *Заемщика*.
- 4.11. По окончании срока действия *Договора* *Текущий счет* закрывается.
- 4.12. *Заемщик* получает денежные средства, находившиеся на *Текущем счете* в момент его закрытия в течение трех лет с момента прекращения *Договора*.

**5. Выдача кредита.**

- 5.1. Кредит предоставляется на основании заявления *Заемщика*, оформленного в соответствии с требованиями *Банка*.
- 5.2. Выдача кредита производится в течение 30 (тридцати) рабочих дней от даты *Договора*.
- 5.3. Выдача кредита производится путем зачисления денежных средств на *Текущий счет* после выполнения *Заемщиком* следующих условий:
  - 5.3.1 Предоставление в *Банк* документов, установленных *Банком*, подтверждающих оплату разницы между стоимостью *Недвижимого имущества* по *Договору приобретения* и суммой кредита.
  - 5.3.2 Выполнения *Заемщиком* требований пункта 9 *Договора*.

- 5.4. *Заемщик* может до фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по *Договору*, направив письменное заявление *Банку*. При этом *Договор* будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления *Банком*.
- 6. Погашение Задолженности.**
- 6.1. Погашение по основной сумме кредита и процентам за пользование кредитом производится в соответствии с графиком, прилагаемым к *Договору*, путем внесения на *Текущий счет* ежемесячных аннуитетных платежей.
- 6.2. Денежные средства для внесения ежемесячного аннуитетного платежа должны поступить на *Текущий счет* не позднее последнего рабочего дня месяца уплаты.
- 6.3. Датой исполнения обязательств *Заемщика* по *Договору*, в том числе при частичном досрочном погашении кредита, является последний день текущего процентного периода независимо от даты внесения *Заемщиком* платежа на *Текущий счет* в данном процентном периоде.
- 6.4. Расчет величины ежемесячных аннуитетных платежей производится в соответствии с разделом 7 *Общих условий*.
- 6.5. Расчет суммы процентов за пользование кредитом производится в соответствии с разделом 8 *Общих условий*.
- 6.6. При наличии иных обязательств по *Договору* (кроме основной суммы кредита и процентов за пользование кредитом) средства, поступающие в погашение обязательств по *Договору* вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, направляются на погашение обязательств по *Договору* в следующей очередности:
- 6.6.1 Просроченная *Задолженность* по процентам;
- 6.6.2 Просроченная *Задолженность* по основному долгу;
- 6.6.3 Пени по просроченной *Задолженности* по процентам (со дня образования просроченной *Задолженности* по процентам по день погашения);
- 6.6.4 Пени по просроченной *Задолженности* по основному долгу (со дня образования просроченной *Задолженности* по основному долгу по день погашения);
- 6.6.5 Проценты по просроченной *Задолженности* по основному долгу;
- 6.6.6 Проценты по срочной *Задолженности* по основному долгу;
- 6.6.7 Срочная *Задолженность* по основному долгу;
- 6.6.8 Иные платежи, предусмотренные *Договором*.
- 6.7. *Заемщик* имеет право без каких-либо ограничений или платежей в пользу *Банка* полностью или частично погасить *Задолженность* досрочно, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.
- 6.8. Для досрочного полного или частичного погашения *Задолженности* направляет в *Банк* заявление о намерении осуществить досрочный возврат кредита (части кредита).
- 6.9. Заявление составляется по установленной *Банком* форме и включает информацию о сумме, сроках досрочного платежа и намерении произвести перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа либо сократить срок кредитования.
- 6.10. При частичном досрочном погашении кредита или при возникновении иных обстоятельств, влекущих изменение графика платежей, *Банк* предоставляет *Заемщику* новый график платежей.
- 6.11. По поручению *Заемщика* *Банк* списывает в уплату *Задолженности* по *Договору* денежные средства с любого иного банковского счета, который открыт на имя *Заемщика* или может быть открыт в *Банке* в будущем (включая расчетные счета *Заемщика*). При наличии средств на счетах *Заемщика* в *Банке* в валюте, отличной от валюты обязательства, *Банк* самостоятельно осуществляет конвертацию средств в валюту обязательства по внутреннему курсу *Банка*, действующему на момент проведения операции.
- 7. Ежемесячный платеж.**
- 7.1. Размер ежемесячного аннуитетного платежа рассчитывается по формуле:
- $$\text{Платеж} = \text{ОСК} * \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{ПП}}}, \text{ где}$$
- ОСК – сумма кредита, за вычетом произведенных *Заемщиком* платежей в счет его возврата;
- ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с пунктом 4 *Договора*;
- ПП – количество процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в пункте 2 *Договора*. При расчете ежемесячного аннуитетного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в пункте 2 *Договора* (в месяцах), минус 1 (один).
- 7.2. Расчет ежемесячного аннуитетного платежа производится с точностью до рубля, при этом округление производится по математическим правилам.
- 7.3. Размер ежемесячного аннуитетного платежа рассчитывается на дату предоставления кредита и может быть изменен по формуле, приведенной в пункте 7.1 *Общих условий*, при изменении параметров, влияющих на его размер (частичное досрочное погашение, изменение процентной ставки и т.п.).
- 8. Проценты за пользование кредитом.**
- 8.1. За пользование кредитом *Заемщик* уплачивает *Банку* проценты по ставке, установленной в пункте 4 *Договора*.
- 8.2. *Договор* может предусматривать изменение размера процентной ставки в зависимости от выполнения *Заемщиком* определенных условий или в зависимости от наступления определенных событий.
- 8.3. Если *Договор* предусматривает возможность изменения величины процентной ставки, измененная процентная ставка начинает действовать с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором обусловленное условие было выполнено/не было выполнено или событие наступило.
- 8.4. Проценты за пользование кредитом начисляются за каждый процентный период, при этом:
- 8.4.1 Первый процентный период начинается с даты, следующей за датой предоставления *Заемщику* первой суммы кредита, и заканчивается в последний календарный день этого месяца. В случае выдачи кредита в последний календарный день месяца, первым процентным периодом считается период с первого по последнее число календарного месяца, следующего за месяцем выдачи кредита.

- 8.4.2 Каждый последующий процентный период (за исключением последнего процентного периода) равен полному календарному месяцу;
- 8.4.3 Последний процентный период начинается первого числа календарного месяца погашения кредита и заканчивается в день окончательного погашения кредита.
- 8.5. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток срочной задолженности по основной сумме кредита (по остатку на начало операционного дня) за фактический срок пользования кредитом.
- 8.6. Начисление процентов производится в последний рабочий день соответствующего процентного периода.
- 8.7. При совпадении последнего календарного дня месяца с выходными или праздничными днями, начисление процентов за эти дни производится по остатку срочной задолженности по основной сумме кредита на конец последнего рабочего дня.
- 8.8. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 8.9. Проценты за пользование кредитом оплачиваются *Заемщиком* в составе ежемесячного аннуитетного платежа в соответствии с разделом 6 *Общих условий*.
- 8.10. Процентная ставка может быть изменена по соглашению *Банка* и *Заемщика* при изменении *Банком* процентных ставок по кредитам, выдаваемым на аналогичных условиях.
- 8.11. При изменении процентной ставки, если такое изменение прямо предусмотрено *Договором* или *Общими условиями*, новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к *Договору*.
- 8.12. *Банк* имеет право в случае смерти *Заемщика* прекратить начисление процентов за пользование кредитом.
- 8.13. При нарушении сроков погашения *Задолженности* *Банк* имеет право потребовать от *Заемщика* уплаты процентов на сумму просроченной задолженности по основной сумме кредита. В этом случае пеня за нарушение сроков погашения задолженности, указанная в пункте 12 *Договора*, за соответствующий период *Банком* не начисляется.
- 8.14. Проценты по просроченной задолженности по основной сумме кредита рассчитываются по ставке, установленной для расчета процентов по срочной задолженности по основной сумме кредита.
- 8.15. Проценты по просроченной задолженности по основной сумме кредита уплачиваются *Заемщиком* добровольно на основании соответствующего требования *Банка* в порядке и сроки, предусмотренные указанным требованием, либо по решению суда.
- 8.16. Проценты по просроченной задолженности по основной сумме кредита подлежат начислению в день их фактической уплаты *Заемщиком*, либо в день вступления в законную силу решения суда об их взыскании.
- 8.17. Проценты по просроченной задолженности по основной сумме кредита относятся к тому процентному периоду, в котором они были начислены.

**9. Обеспечение обязательств *Заемщика*.**

- 9.1. Обеспечением обязательств *Заемщика* по *Договору* является залог *Недвижимого имущества*. Залог также обеспечивает возмещение убытков, понесенных *Банком*, включая расходы по осуществлению своих требований.
- 9.2. Залог возникает в силу закона, в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с даты ее государственной регистрации.
- 9.3. Для оформления залога *Заемщик* обязан в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты *Договора приобретения*:
  - 9.3.1 Произвести оценку *Недвижимого имущества* у независимого оценщика, удовлетворяющего требованиям *Банка*;
  - 9.3.2 Передать *Договор приобретения* в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
  - 9.3.3 Осуществить все необходимые действия по оформлению закладной по установленной *Банком* форме и получению ее *Банком* из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 9.4. До государственной регистрации права собственности на *Предмет ипотеки* *Заемщик* обязуется:
  - 9.4.1 Не совершать уступку заложенных прав требований залогодателя;
  - 9.4.2 Не совершать действий, влекущих прекращение или уменьшение стоимости прав требований;
  - 9.4.3 Принимать меры, необходимые для защиты прав требований со стороны третьих лиц;
  - 9.4.4 Незамедлительно уведомлять *Банк* любым доступным способом о любых изменениях прав требований, являющихся *Предметом ипотеки*, а также о любых нарушениях третьими лицами и притязаниях третьих лиц на заложенные права требования.
- 9.5. *Заемщик* гарантирует, что на момент подписания *Договора* *Предмет ипотеки* в споре и под арестом не состоит, не продан, не заложен, свободен от прав и притязаний третьих лиц.
- 9.6. Право залога прекращается с прекращением обязательств по *Договору*.
- 9.7. *Заемщик* вправе владеть и пользоваться *Предметом ипотеки* в соответствии с его назначением при условии сохранности и надлежащего содержания согласно существующим нормам и правилам.
- 9.8. *Заемщик* уведомлен о том, что по адресу *Предмета ипотеки* могут быть зарегистрированы залогодатель (-и) и/или члены его семьи.
- 9.9. *Заемщик* как залогодатель обязан:
  - 9.9.1 Обеспечивать надлежащее использование *Предмета ипотеки*;
  - 9.9.2 Принимать меры, необходимые для сохранности *Недвижимого имущества*, включая текущий и капитальный ремонты *Предмета ипотеки*;
  - 9.9.3 Предоставлять возможность сотрудникам *Банка*, а также уполномоченным представителям (служащим) *Банка России*, производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания *Недвижимого имущества*;
  - 9.9.4 Немедленно уведомлять *Банк* о возникновении угрозы утраты или повреждения *Предмета ипотеки*;
  - 9.9.5 В случае полной или частичной утраты (отчуждения, принудительного изъятия, гибели и т.д.) или повреждения заложенного имущества, в течение 30 (тридцати) дней с момента наступления указанных фактов, заменить его другим имуществом, удовлетворяющим *Банк*;

- 9.9.6 Оказать *Банку* полное содействие с тем, чтобы срок реализации заложенного имущества не превысил 150 (ста пятидесяти) дней с момента, когда реализация залоговых прав становится для *Банка* необходимой;
- 9.9.7 В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по *Договору*, удовлетворить в добровольном порядке все требования *Банка*, вытекающие из условий *Договора* и *Общих условий*, в десятидневный срок со дня предъявления требования *Банка*.
- 9.10. *Заемщик* как залогодатель не имеет права:
  - 9.10.1 Продавать или изменять *Предмет ипотеки*;
  - 9.10.2 Предпринимать действия, которые могут привести к уменьшению стоимости заложенного *Недвижимого имущества*;
  - 9.10.3 Отчуждать *Недвижимое имущество*, осуществлять его последующую ипотеку, распоряжаться им без предварительного письменного согласия *Банка*;
  - 9.10.4 Сдавать *Недвижимое имущество* внаем, передавать в безвозмездное пользование либо иным образом обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия *Банка*.
- 9.11. *Банк* как залогодержатель вправе:
  - 9.11.1 По мере необходимости проверять состояние и использование *Предмета ипотеки*;
  - 9.11.2 Требовать от *Заемщика* осуществления страхования *Предмета ипотеки*;
  - 9.11.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения *Заемщиком* обязательств по *Договору* обратиться с иском на *Предмет ипотеки* и получить удовлетворение за счет него;
  - 9.11.4 Требовать от *Заемщика* надлежащего использования *Предмета ипотеки*.
- 9.12. Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется следующим образом, если иной порядок не установлен *Договором*:
  - 9.12.1 Обращение взыскания на заложенное имущество и его реализация производятся в порядке, установленном законодательством РФ.
  - 9.12.2 Начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, по соглашению сторон устанавливается на основании решения суда в размере 80% стоимости *Предмета ипотеки*.
  - 9.12.3 При наступлении страхового события начальная продажная цена, определяемая в соответствии с пунктом 9.12.2 *Общих условий*, может быть снижена на величину затрат, необходимых для восстановления заложенного имущества.
  - 9.12.4 Денежные средства, полученные от реализации *Предмета ипотеки*, направляются на погашение *Задолженности* в очередности, определяемой *Банком*.
  - 9.12.5 Если суммы, вырученной от продажи заложенного имущества, окажется недостаточно для полного удовлетворения требования *Банка*, он вправе получить недостающую сумму из другого имущества *Заемщика* в порядке, установленном законодательством РФ.
- 9.13. *Банк* имеет право потребовать предоставления дополнительного обеспечения либо замены обеспечения при возникновении обстоятельств, при которых предоставленное ранее обеспечение перестает гарантировать полное погашение *Задолженности*.
- 9.14. *Заемщик* обязан в течение 10 (Десяти) дней после получения требования *Банка* о предоставлении дополнительного обеспечения обязательств по *Договору*, либо его замене предоставить обеспечение, приемлемое для *Банка*.
- 9.15. После исполнения *Заемщиком* своих обязательств по *Договору* в полном объеме *Банк* передает закладную залогодателям в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства РФ.

## 10. Имущественное страхование.

- 10.1. *Заемщик* как залогодатель обязуется застраховать *Предмет ипотеки* в страховых компаниях, соответствующих требованиям *Банка*, заключив договор имущественного страхования, на следующих условиях:
  - 10.1.1 Страховая сумма в каждую дату оплаты страховой премии (страхового взноса) не должна быть меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10 (десять) процентов, с соблюдением требований действующего законодательства РФ. Страховая сумма не может превышать действительной стоимости *Недвижимого имущества* на момент заключения договора страхования.
  - 10.1.2 Риски, покрываемые договором страхования, – утрата (гибель) или повреждение *Недвижимого имущества*.
  - 10.1.3 Срок договора страхования – не менее срока *Договора*.
  - 10.1.4 Франшиза не предусматривается, включение ее в договор допускается только при наличии письменного согласия *Банка*.
  - 10.1.5 Страховая компания должна соответствовать установленным *Банком* требованиям.
  - 10.1.6 Выгодоприобретатель – *Банк*.
- 10.2. При страховании *Предмета ипотеки* *Заемщик* обязан обеспечить полное и своевременное исполнение условий договора имущественного страхования и воздерживаться от действий, которые могут привести к нарушению интересов *Банка* как выгодоприобретателя по указанному договору.
- 10.3. Договор имущественного страхования должен быть заключен в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на *Предмет ипотеки*.
- 10.4. В целях контроля надлежащего исполнения обязательств по имущественному страхованию *Заемщик* обязан предоставить в *Банк* оригиналы договора страхования и документов, подтверждающих оплату страховой премии (страхового взноса). Указанные документы должны быть получены *Банком* в течение 7 (семи) рабочих дней от даты соответствующего документа.
- 10.5. При невыполнении обязательств по имущественному страхованию *Банк* имеет право по собственному усмотрению:
  - 10.5.1 Воспользоваться своими правами выгодоприобретателя в порядке, установленном пунктом 10.6 *Общих условий*;
  - 10.5.2 Увеличить размер ежемесячного аннуитетного платежа на величину, равную 0,3 (ноль целых три десятых) процента от остатка срочной задолженности по основной сумме кредита на начало процентного периода, в котором не был оплачен страховой взнос.

- 10.6. При невыполнении требований пункта 10.4 *Общих условий Заемщик* доверяет *Банку*, а *Банк* в силу статьи 939 Гражданского кодекса РФ получает право от имени и за счет *Заемщика* произвести все необходимые действия по страхованию *Предмет ипотеки*, перечислить страховую премию в пользу страховщика, увеличив на соответствующую сумму размер кредита. При этом *Банк* имеет право застраховать заложенное имущество на условиях, указанных в пункте 10.1 *Общих условий*, либо на иных условиях по усмотрению *Банка*.
- 10.7. Список страховых компаний, полисы которых *Банк* принимает без дополнительной проверки, размещен на официальном сайте *Банка* [www.kurskprombank.ru](http://www.kurskprombank.ru).

### **11. Личное страхование.**

- 11.1. В случае согласия *Заемщика* добровольно застраховать жизнь и потерю трудоспособности в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), *Заемщик* обязуется не позднее дня выдачи кредита заключить договор личного страхования на следующих условиях:
- 11.1.1 Страховая сумма по условиям договора страхования в каждую конкретную дату оплаты страховой премии (страхового взноса) не должна быть меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10 (десять) процентов, с соблюдением требований действующего законодательства РФ.
- 11.1.2 Риски, покрываемые договором страхования, – имущественные интересы, связанные с причинением вреда жизни и здоровью *Заемщика* в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания).
- 11.1.3 Срок договора страхования – срок действия *Договора*.
- 11.1.4 Страховая компания должна соответствовать установленным требованиям *Банка*.
- 11.1.5 Выгодоприобретатель – *Банк*.
- 11.2. В случае заключения договора личного страхования *Заемщик* обязан обеспечить полное и своевременное исполнение условий договора личного страхования и воздерживаться от действий, которые могут привести к нарушению интересов *Банка* как выгодоприобретателя по указанному договору.
- 11.3. В целях контроля надлежащего исполнения обязательств по личному страхованию *Заемщик* обязан предоставить в *Банк* оригиналы договора страхования и документов, подтверждающих оплату страховой премии (страхового взноса). Указанные документы должны быть получены Банком в течение 7 (семи) рабочих дней, от даты соответствующего документа.
- 11.4. Список страховых компаний, полисы которых *Банк* принимает без дополнительной проверки, размещен на официальном сайте *Банка* [www.kurskprombank.ru](http://www.kurskprombank.ru).

### **12. Титульное страхование.**

- 12.1. В случае согласия *Заемщика* добровольно застраховать риск утраты (ограничения) права собственности на *Недвижимое имущество*, приобретаемое на вторичном рынке жилья, *Заемщик* обязуется до момента регистрации ипотеки в пользу *Банка* заключить договор титульного страхования на следующих условиях:
- 12.1.1 Страховая сумма по условиям договора титульного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса (страховой премии) не должна быть меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10 (десять) процентов, с соблюдением требований действующего законодательства РФ;
- 12.1.2 Риски, покрываемые договором страхования, – имущественные интересы владельца права собственности на *Предмет ипотеки*, связанные с утратой или ограничением (обременением) права собственности на *Недвижимое имущество*;
- 12.1.3 Срок договора страхования – не менее 36 месяцев;
- 12.1.4 Страховая компания должна соответствовать установленным требованиям *Банка*;
- 12.1.5 Выгодоприобретатель – *Банк*.
- 12.2. В случае заключения договора титульного страхования *Заемщик* обязан обеспечить полное и своевременное исполнение условий договора страхования и воздерживаться от действий, которые могут привести к нарушению интересов *Банка* как выгодоприобретателя по указанному договору.
- 12.3. Договор титульного страхования должен быть заключен до выдачи кредита.
- 12.4. В целях контроля надлежащего исполнения обязательств по титульному страхованию *Заемщик* обязан предоставить в *Банк* оригиналы договора страхования и документов, подтверждающих оплату страховой премии (страхового взноса). Указанные документы должны быть получены Банком в течение 7 (семи) рабочих дней, от даты соответствующего документа.
- 12.5. Список страховых компаний, полисы которых *Банк* принимает без дополнительной проверки, размещен на официальном сайте *Банка* [www.kurskprombank.ru](http://www.kurskprombank.ru).

### **13. Досрочное истребование.**

- 13.1. *Банк* имеет право потребовать от *Заемщика* досрочного погашения *Задолженности* путем предъявления соответствующего письменного требования в следующих случаях:
- 13.1.1 При нарушении срока внесения ежемесячного аннуитетного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- 13.1.2 При нарушении срока внесения ежемесячных аннуитетных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- 13.1.3 При предоставлении в любой момент времени *Заемщиком* недостоверной, неполной или ложной информации, в том числе недостоверных или недействительных документов;
- 13.1.4 При выявлении нецелевого использования *Заемщиком* кредита, равно как при невозможности подтвердить целевое использование кредита;
- 13.1.5 При ухудшении качества обеспечения по *Договору*, включая, но, не ограничиваясь, отказ поручителя от исполнения своих обязательств, повреждение/снижение стоимости *Предмета ипотеки*, утрату *Предмета ипотеки* и т.п., а также, если при возникновении обстоятельств, которые дают основания обоснованно полагать, что *Банк* может оказаться не в состоянии реализовать свои права, в отношении предоставленного обеспечения, в том числе при выявлении незаявленных обременений на *Недвижимое имущество*;
- 13.1.6 При грубом нарушении правил пользования *Недвижимым имуществом*, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности *Недвижимого имущества*, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения *Недвижимого имущества*;

- 13.1.7 При необоснованном отказе *Банку* в проверке *Предмета ипотеки*;
- 13.1.8 При неисполнении или ненадлежащем исполнении *Заемщиком* обязательств по имущественному страхованию *Предмета залога*;
- 13.1.9 В других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
- 13.2. Если *Банк* потребовал досрочного погашения *Задолженности*, *Заемщик* обязан не позднее даты, указанной в требовании *Банка*, полностью погасить *Задолженность*.

#### 14. Обязательства по уведомлению и предоставлению документов.

- 14.1. Любое письмо, уведомление или сообщение считается доставленным и полученным, а *Заемщик* должным образом уведомленным в течение пяти календарных дней со дня отсылки. *Заемщик* несет полную ответственность за все последствия, вызванные несообщением, несвоевременным или неверным сообщением *Банку* адреса *Заемщика*.
- 14.2. Положения предыдущего пункта не ограничивают право *Банка* произвести уведомление *Заемщика* любым иным способом, включая средства связи или размещение информации в *Банке* или на документах, выдаваемых *Банком* *Заемщику*.
- 14.3. *Банк* имеет право вести переписку с *Поручителем* по *Договору* путем направления соответствующей информации в адрес *Заемщика*.
- 14.4. При получении сообщений или уведомлений, адресованных *Поручителю* (*Поручителям*) по *Договору*, *Заемщик* обязан в трехдневный срок передать *Поручителю* полученные сообщения или уведомления вне зависимости от способа их получения *Заемщиком*.
- 14.5. Обо всех изменениях, имеющих отношение к *Общим условиям*, *Банк* оповещает *Заемщика* путем размещения соответствующей информации в *Банке*.
- 14.6. В случае необходимости оценки финансового положения *Заемщика*, обусловленной действующим законодательством и требованиями Центрального Банка РФ, *Заемщик* обязан по запросу *Банка* предоставить информацию о своих доходах.
- 14.7. При осуществлении контроля за целевым использованием кредита, финансовым состоянием *Заемщика*, и сохранностью *Предмета залога*, в порядке, предусмотренном действующим законодательством и требованиями Центрального Банка РФ, *Банк* имеет право требовать от *Заемщика* предоставления:
- 14.7.1 Любых документов, отражающих действительность целей, для достижения которых заключен *Договор*.
- 14.7.2 Любых документов, определяющих или отражающих условия и порядок расходования денежных средств, полученных в Кредит по *Договору*.
- 14.7.3 Любых документов, содержащих сведения о финансовом состоянии *Заемщика*;
- 14.7.4 Любых документов, относящихся к заложенному имуществу.
- 14.8. *Заемщик* обязан письменно уведомить *Банк* об изменении места жительства *Заемщика*, а также контактной информации, используемой для связи с *Заемщиком*.
- 14.9. После выдачи кредита *Банк* предоставляет *Заемщику* по его устному запросу следующие сведения:
- 14.9.1 Размер текущей *Задолженности* по *Договору*;
- 14.9.2 Даты и размеры произведенных и предстоящих платежей *Заемщика* по *Договору*;
- 14.9.3 Иные сведения, указанные в *Договоре*.
- 14.10. *Банк* направляет *Заемщику* информацию о наличии просроченной *Задолженности* по *Договору* не позднее 7 (семи) дней с даты ее возникновения с использованием почтовых или телеграфных отправок по месту жительства/регистрации *Заемщика* (*Поручителя*), текстовых, голосовых или иных сообщений, передаваемых по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи.
- 14.11. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, *Банк* обязуется предоставлять *Заемщику* информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей к выплате *Заемщиком*, а также перечень и размеры платежей *Заемщику*, связанных с несоблюдением им условий *Договора*.
- 14.12. В случае передачи прав на закладную новому владельцу закладной *Банк* обязуется письменно уведомить об этом *Заемщика* в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на закладную к новому владельцу закладной с указанием реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения *Заемщиком* обязательств по *Договору*.

#### 15. Ответственность сторон.

- 15.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по *Договору* стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также *Общими условиями*, если иная ответственность не предусмотрена условиями *Договора*.
- 15.2. За нарушение сроков погашения *Задолженности* по кредиту и/или процентам за пользование кредитом *Заемщик* уплачивает *Банку* неустойку (пени) в размере, установленном пунктом 12 *Договора*, от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки. Пени взимаются дополнительно к процентам за пользование кредитом.
- 15.3. В случае предоставления *Заемщиком* недостоверных данных об обстоятельствах, значимых для заключения, исполнения или прекращения *Договора*, *Банк* имеет право потребовать уплаты *Заемщиком* штрафа в размере, установленном пунктом 12 *Договора*, от суммы кредита, указанной в пункте 1 *Договора*, либо полного досрочного возврата кредита.
- 15.4. За невыполнение обязательств по *Договору* *Заемщик* несет ответственность в соответствии с гражданским и уголовным законодательством РФ, в том числе всем принадлежащим ему имуществом.
- 15.5. Ущерб, причиненный *Банку* *Заемщиком* вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения им *Договора* и/или *Общих условий*, подлежит безусловному возмещению *Банку*, согласно действующему законодательству РФ.
- 15.6. *Банк* имеет право в одностороннем порядке уменьшить размер санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение *Договора* и/или предоставить *Заемщику* отсрочку их уплаты.

**16. Заключительные положения.**

- 16.1. *Заемщик* подтверждает, что на момент заключения *Договора* в полном объеме дееспособен, не является обвиняемым или подсудимым по какому-либо уголовному делу, как в РФ, так и за ее пределами, для него не существует каких-либо ограничений для заключения/исполнения *Договора*.
- 16.2. *Заемщик* соглашается с тем, что нарушение им условий пунктов 9.10 и 16.4 *Общих условий* будет рассматриваться как сознательные противоправные действия, направленные на уклонение от погашения *Задолженности*.
- 16.3. Расходы по заключению *Договора* (расходы по страхованию, оценке и реализации заложенного имущества и т.д.) возлагаются на *Заемщика*. В случае возникновения споров по заложенному имуществу, обязанность по урегулированию споров, а также издержки, вызванные этими спорами, ложатся на *Заемщика*.
- 16.4. *Заемщик* обязан обеспечить достоверность представляемых *Банку* сведений и документов.
- 16.5. *Заемщик* не вправе уступить третьему лицу свое право требовать от *Банка* предоставления кредита, а также обременить его каким-либо иным образом без письменного согласия *Банка*.
- 16.6. Если в качестве *Заемщика* по *Договору* выступают несколько лиц (*Созаемщиков*), *Банк* вправе требовать исполнения обязательств по *Договору* как от всех *Созаемщиков* совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части обязательств по *Договору*.
- 16.7. Вся переписка, связанная с исполнением *Договора* и направленная *Банком* в адрес одного из *Созаемщиков*, считается полученной всеми *Заемщиками*.
- 16.8. *Банк* имеет право самостоятельно определить, в отношении какого (каких) *Созаемщика (-ов)* производить действия или реализовывать права, предусмотренные *Договором*.
- 16.9. При толковании и применении все условия и положения *Договора* и *Общих условий* являются взаимосвязанными и каждое из них должно рассматриваться в контексте всех прочих условий и положений, в том числе в соответствии с намерениями сторон, о которых другие стороны знали или не могли не знать.
- 16.10. При толковании и применении всех условий и положений *Договора* и *Общих условий* принимается во внимание обычно принятая *Банком* практика работы.
- 16.11. *Банк* по своему усмотрению может пользоваться либо не пользоваться предоставленными *Договором* и/или *Общими условиями* правами. При этом не использование *Банком* каких-либо прав, предоставленных *Договором* и/или *Общими условиями*, не может рассматриваться как отказ от этих прав.
- 16.12. В том случае, если какие-либо положения *Договора* и/или *Общих условий* окажутся недействительными в силу изменения действующего законодательства РФ или других причин, это не влечет за собой недействительности иных положений *Договора* и/или *Общих условий*, а также не освобождает *Заемщика* от обязанности полностью погасить *Задолженность*.
- 16.13. В соответствии с действующим законодательством информация об исполнении *Заемщиком* обязательств по *Договору* предоставляется хотя бы в одно бюро кредитных историй, включенное в государственный реестр бюро кредитных историй.
- 16.14. Все споры по *Договору* и/или *Общим условиям* разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, указанных в *Договоре*.