

Основные условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения объекта недвижимости

1. Информация о кредиторе

1.1 НОВОКУЗНЕЦКИЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ИННОВАЦИОННЫЙ БАНК (Общество с ограниченной ответственностью) (сокращенное наименование — ООО «НОВОКИБ») (Далее — по тексту — Банк), созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- адрес местонахождения: 654080, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Кирова д. 69;
- Почтовый адрес: 654080, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Свердлова, д. 7;
- официальный сайт Банка: www.novokib.ru;
- контактный телефон, по которому осуществляется связь с Банком: (3843) 320-550; 322-111;
- лицензия: Базовая лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) без права на осуществление банковских операций с драгоценными металлами №1747, выдана Центральным банком Российской Федерации 06.11.2018г.

2. Информация об ипотечном кредите. Порядок заключения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения объекта недвижимости

2.1. Договор ипотечного кредита (далее по тексту-Договор), выданного на цели приобретения объекта недвижимости состоит из Индивидуальных условий кредитного договора (далее-Индивидуальные условия), Основных условий (Правил) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения объекта недвижимости (далее- Правила) и Тарифов Банка (далее-Тарифы). Заключение договора осуществляется путем согласования Банком и Заемщиком Индивидуальных условий кредитного договора и присоединения Заемщика к Основным условиям (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения объекта недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которой условия могут быть определены одной из сторон в стандартной форме и принимаются другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

2.2. Заемщик вправе сообщить Банку о своем согласии на получение кредита на условиях, указанных в Индивидуальных условиях, в течение пяти рабочих дней со дня предоставления Заемщику Индивидуальных условий Договора потребительского кредита. По требованию Заемщика в течение указанного срока Банк бесплатно предоставляет ему Правила.

2.3. При условии подписания Заемщиком Индивидуальных условий и достижения между сторонами Договора согласия по всем Индивидуальным условиям, Договор считается заключенным.

2.4. Банк передает Заемщику следующие документы:

- Основные условия (Правила) предоставления и погашения ипотечного кредита, выданного на цели приобретения объекта недвижимости (по требованию Заемщика);
- Индивидуальные условия;
- График платежей;
- Расчет полной стоимости кредита.

2.5. Кредит предоставляется на условиях срочности, возвратности и платности в размере, в порядке и на условиях, предусмотренных Индивидуальными условиями и Правилами.

2.6. Рассмотрение заявления Заемщика о предоставлении ипотечного кредита и иных документов Заемщика и оценка Банком его кредитоспособности осуществляются бесплатно.

2.7. Полная стоимость ипотечного кредита, рассчитанная в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2013г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", размещается в правом верхнем углу первой страницы Договора потребительского кредита перед таблицей, содержащей Индивидуальные условия договора потребительского кредита. Полная стоимость потребительского кредита (займа) в денежном выражении размещается справа от полной стоимости потребительского кредита (займа), определяемой в процентах годовых.

2.8. Банк доводит до сведения Заемщика любым из способов обмена информацией, предусмотренных п.11.5 Правил новое (уточненное) значение ПСК и новый график с учетом платежей, произведенных Заемщиком с начала срока действия Договора, в случаях: - досрочного погашения части Кредита Заемщиком; · изменения условий Договора, влекущих изменение ПСК.

2.9. При изменении условий настоящего договора, влекущих увеличение полной стоимости кредита,

Банк уведомляет об этом Заемщика любым из способов обмена информацией, предусмотренных п.11.5 Правил.

2.10. Банк передает сведения, определенные статьей 4 Федерального закона №218-ФЗ от 30.12.2004г. «О кредитных историях», в бюро кредитных историй.

3. Порядок и условия предоставления Кредита

3.1. Кредит предоставляется Заемщику одновременно путем зачисления денежных средств на открытый в Банке банковский счет Заемщика указанный в п. 19 Индивидуальных условий (далее по тексту – Банковский счет).

3.2. Учет полученного Заемщиком кредита Банк осуществляет на ссудном счете, открытом Банком согласно требованиям Банка России.

3.3. Выдача кредита производится до или после государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости Заемщику и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка, при выполнении Заемщиком одновременно или по отдельности следующих условий:

3.3.1. (В случае наличия первоначального взноса) после оплаты первоначального взноса из собственных средств Заемщика в размере, установленном в Индивидуальных условиях и предоставления документа, подтверждающего получение Продавцом указанных денежных средств (при безналичном расчете - финансового документа, подтверждающего факт получения указанных средств Продавцом, за исключением случаев, когда банком, обслуживающим счет Продавца, является Банк, при наличном расчете - оригиналы расписки Продавца о получении соответствующей суммы (если Продавец - физическое лицо) или финансового документа, подтверждающего факт внесения денежных средств в кассу (если Продавец - юридическое лицо)).

3.3.2. (В случае выдачи кредита *до* государственной регистрации) после представления Банку документов, свидетельствующих о передаче на государственную регистрацию права собственности на объект недвижимости Заемщику и государственной регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Банка;

3.3.3. (В случае выдачи кредита *после* государственной регистрации) после представления Банку документов, свидетельствующих о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости Заемщику и государственной регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Банка.

3.4. Предоставление кредита осуществляется Банком при условии выполнения обязательств, предусмотренных п. 10, 11 Индивидуальных условий Договора.

4. Условия расчетов и платежей по Кредиту

4.1. Возврат кредита, уплата процентов за пользование кредитом производится ежемесячно аннуитетными (равными) платежами согласно Графика (Приложение № 1), который является неотъемлемой частью договора. Полная сумма, подлежащая выплате по договору указана в Приложении № 2. Последний платеж производится не позднее даты, указанной в п 2 Индивидуальных условий кредитного договора.

4.2. Заемщик считается исполнившим свои текущие обязательства в полном объеме и в срок при условии размещения не позднее 17-00 часов даты очередного платежа на банковском счете, суммы денежных средств в размере, не меньше, чем сумма обязательств Заемщика на указанную дату. После указанного времени, платежи считаются произведенными на следующий рабочий день за датой очередного платежа, при этом платеж по кредиту считается просроченным.

После указанного времени, платеж считается произведенным на следующий рабочий день за датой очередного платежа, при этом платеж по кредиту считается просроченным.

В случае если дата очередного платежа приходится на день, являющийся в установленном законом порядке нерабочим, обязательство по платежу считается выполненным в срок при условии наличия достаточных средств на банковском счете, на следующий непосредственно за ним рабочий день.

4.2.1. Дата платежа, указанная в Графике, может быть изменена Заемщиком в случае, если он воспользовался Услугой «Меняю дату платежа» согласно п. 7.5. раздела 7 Правил.

4.2.2. Текущий платеж может быть пропущен Заемщиком в случае, если он воспользовался Услугой «Пропускаю платеж» согласно п. 7.6. раздела 7. Правил.

4.2.3. Размер платежа может изменяться в меньшую сторону в случае, если Заемщик воспользовался Услугой «Уменьшаю платеж» согласно п. 7.4. раздела 7 Правил.

4.2.4. В случае, если Заемщик воспользовался Услугами согласно п.п. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3. Правил информацию о размере, составе и дате текущего платежа Банк доводит до Заемщика в новом Графике, который Банк передает Заемщику в день предоставления Услуги.

Зачисление Заемщиком денежных средств на банковский счет, осуществляется как путем их внесения в кассу Банка, в банкомат с функцией приема наличных денежных средств, так и безналичным перечислением.

4.3. Заемщик дает поручение Банку ежемесячно не позднее числа, указанного в Приложении №1, списывать денежные средства с его банковского счета в погашение имеющейся задолженности по кредиту и

начисленным в соответствии с условиями настоящего договора процентам и пени, издержки Банка (при наличии). При возникновении просроченной задолженности Заемщик дает право Банку списывать денежные средства, поступившие на счет Клиента, в погашение просроченной задолженности в дату возникновения просроченной задолженности, а также в любую из дат, следующую за датой возникновения просроченной задолженности.

4.4. При досрочном возврате части кредита до наступления срока следующего платежа Заемщик производит ежемесячную уплату процентов за пользование кредитом с суммы задолженности, приходящейся по графику на текущий месяц. Частичное досрочное погашение осуществляется в дату планового погашения кредита согласно графику.

4.5. Расчетный период для начисления и уплаты процентов устанавливается Графиком погашения кредита, который является неотъемлемой частью кредитного договора. Последний расчетный период заканчивается в Дату полного погашения кредита.

4.6. В случае досрочного полного возврата кредита, проценты за пользование кредитом уплачиваются одновременно с возвратом кредита. Проценты начисляются за фактическое количество календарных дней пользования кредитом.

4.7. Денежные средства Заемщика, находящиеся на банковском счете Заемщика, в том числе при их недостаточности для возврата всей имеющейся задолженности Заемщика перед Банком в полном объеме, направляются на погашение задолженности Заемщика в следующей очередности:

- 1) на возмещение издержек Банка по получению исполнения;
- 2) на уплату просроченных процентов;
- 3) на уплату срочных процентов;
- 4) на погашение просроченной задолженности по кредиту;
- 5) на погашение срочной задолженности по кредиту;
- 6) на уплату неустойки (пени).

Данный порядок погашения задолженности может быть изменен Банком в одностороннем порядке.

5. Обязанности и права Заемщика (а также Созаемщика)

5.1. Заемщик обязан использовать кредит по целевому назначению.

5.2. Заемщик обязан вернуть Банку, полученный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в размере и сроки, предусмотренные договором.

5.3. Заемщик страхует в страховой компании на весь срок действия договора за свой счет в пользу Банка:

- свою жизнь и трудоспособность;
- предмет залога от рисков утраты и повреждения;

При этом страховая сумма по условиям Договора страхования должна быть не менее остатка Основного долга и процентов, а пользование кредитом из расчета 365 дней. Заемщик обязуется своевременно возобновлять страхование до полного исполнения обязательств по договору.

Не позднее 30 календарных дней с даты выдачи кредита Заемщиком предоставляются в Банк оригиналы договоров (полисов) страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии (страховых взносов). При наступлении страхового случая, сумма задолженности Заемщика по настоящему договору уменьшается на сумму возмещения, полученного Банком от страховой компании.

5.4. Заемщик обязан ежегодно представлять в Банк информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по установленной форме, и/или копию налоговой декларации с отметкой налоговой инспекции о принятии) за предыдущий календарный год.

5.5. Заемщик обязан незамедлительно письменно уведомлять Банк обо всех предъявленных к нему исках, о возбуждении в отношении него исполнительного производства, об изменении имени, отчества и фамилии, об изменении места жительства, адреса регистрации (прописки), паспортных данных (замене паспорта), места работы, а также об иных обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.

5.6. Нести ответственность за сохранность объекта недвижимости, создать надлежащие условия для его содержания, своевременно производить текущий и капитальный ремонт. Не производить перепланировку или какие-либо иные изменения объекта недвижимости до полного погашения всех обязательств по настоящему договору, без письменного согласия Банка и без разрешения соответствующих органов. В случае нарушения указанного обязательства, Банк вправе потребовать от Заемщика, а также от лиц, в чью собственность приобретен предмет залога, привести предмет залога в первоначальное состояние в сроки, указанные в требовании Банка. Если предмет залога будет изменен в результате перепланировки, каких-либо иных действий и/или событий, в том числе если в результате таких изменений произойдет изменение площади и/или иных параметров, либо если предмет залога будет зарегистрирован за новым кадастровым (условным) номером, либо если произойдет разделение, слияние или выделение предмета ипотеки, а равно иное его преобразование, то право залога распространяется на измененный (вновь зарегистрированный) предмет залога.

5.7. Заемщик обязуется по запросу Банка предоставить Банку информацию в отношении объекта недвижимости, документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, коммунальных и иных платежей,

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, а также справку о лицах, зарегистрированных в приобретаемом объекте недвижимости.

5.8. Заемщик не вправе без письменного согласия Банка сдавать объект недвижимости в аренду, передавать во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему право ограниченного пользования, производить вселение в объект недвижимости и регистрацию членов семьи и других лиц.

5.9. Заемщик обязуется обеспечить периодически возможность доступа сотрудников Банка на объект недвижимости для проведения проверки фактического наличия, состояния и условий содержания объекта недвижимости, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.

5.10. Заемщик имеет право владеть и пользоваться объектом недвижимости в соответствии с целевым назначением, не допуская ухудшения и уменьшения стоимости сверх нормального износа. Заемщик обязан своевременно выплачивать налоги, коммунальные и иные обязательные платежи, а также добровольно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника объекта недвижимости.

5.11. Заемщик вправе досрочно вернуть кредит полностью или его часть с уплатой процентов за пользование кредитом, начисленных в текущем месяце.

5.12. Заемщик вправе досрочно вернуть кредит полностью или его часть с уплатой процентов за пользование кредитом, оформив заявление о досрочном погашении кредита, не менее чем за 2 дня до даты осуществления досрочного платежа.

При этом досрочное частичное погашение кредита и процентов за пользование кредитом осуществляется в даты плановых погашений согласно графику (Приложение № 1); а досрочное полное погашение осуществляется в день фактического возврата кредита, указанного в заявлении о досрочном погашении кредита.

В случае отсутствия в день досрочного погашения денежных средств на банковском счете, в размере, указанном в заявлении на досрочное погашение, данное заявление аннулируется, и погашение осуществляется согласно графику (Приложение № 1).

6. Обязанности и права Банка

6.1. Банк имеет право потребовать досрочного возврата всей суммы кредита и уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и неустоек, предусмотренных условиями настоящего договора, и предъявить аналогичные требования, Поручителям, а также обратиться с иском о взыскании на заложенное имущество, в случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения любого из обязательств Заемщика по настоящему договору;

б) при невыполнении предусмотренных настоящим договором обязанностей по обеспечению возврата суммы кредита, а также при невыполнении Заемщиком (Залогодателем) обязанности по страхованию предмета залога, утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает, в том числе, если Заемщику предъявлен иск об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под угрозу выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору;

в) в случае невыполнения Заемщиком условия договора о целевом использовании суммы кредита.

При этом Банк направляет Заемщику письменное требование о досрочном возврате всей оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами, а Заемщик обязуется полностью вернуть указанную сумму задолженности по настоящему договору в срок, указанный в требовании Банка.

6.2. В течение срока действия настоящего договора Банк имеет право проверять наличие и сохранность обеспечения по кредиту, а также финансовое положение Заемщика.

6.3. После исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору, выполнить действия, необходимые для прекращения залога в органе, осуществляющем государственную регистрацию залога (ипотеки).

6.4. В случае невыполнения Заемщиком условий о страховании рисков, установленных п. 5.3. Правил по истечении 30 календарных дней с даты выдачи кредита либо не возобновления страхования рисков в течение действия договора по истечении 10 календарных дней с даты окончания страховки, Банк вправе увеличить процентную ставку за пользование кредитом на 2 процентных пункта к действующей процентной ставке по договору с уведомлением Заемщика в соответствии с п. 1.10 Правил.

6.5. При выполнении Заемщиком условий по страхованию рисков, установленных п.5.3. Правил, Банк вправе изменить процентную ставку за пользование кредитом до размера процентной ставки за пользование кредитом действующей на момент заключения настоящего договора. В этом случае изменение процентной ставки за пользование кредитом будет произведено Банком в день, следующий за днем предоставления в Банк оригиналов договоров (полисов) страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии (страховых взносов).

6.6. Банк вправе обратиться с иском о взыскании на объект недвижимости, для удовлетворения за счет этого имущества своих требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий

кредитного договора, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части. Обращение взыскания на объект недвижимости, заложенной для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при однократном нарушении срока их внесения.

6.7. В случаях, предусмотренных статьями 12, 35, 39, 41, 46 и 72 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимого имущества)» № 102-ФЗ, либо другим федеральным законом, Банк вправе потребовать досрочного исполнения, обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на залог.

6.8. За счет средств, полученных от реализации объекта недвижимости, удовлетворяются требования Банка в полном объеме: определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, убытки, причиненные просрочкой исполнения, неустойку, возмещению подлежат так же необходимые издержки по содержанию и реализации имущества. Если сумма, вырученная при реализации объекта недвижимости недостаточна для покрытия требования Банка, он имеет право получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

Если сумма, вырученная при реализации объекта недвижимости, превышает размер требований Банка разница возвращается Заемщику.

7. Услуги по Договору

7.1. По собственному усмотрению вправе воспользоваться Услугами, перечисленными в настоящем разделе и /или указанными в Тарифах посредством предоставления в Банк письменного заявления на предоставление Услуги.

7.2. За предоставление Услуг перечисленными в настоящем разделе Банк вправе взимать комиссии, предусмотренные Тарифами Банка.

7.3. Уплата комиссий производится в день предоставления Услуги путем списания Банком без распоряжения Заемщика на основании расчетных документов, составляемых Банком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации с банковского счета, указанного в Индивидуальных условиях Договора.

Для предоставления Банку возможности осуществлять списание денежных средств с вышеуказанного банковского счета, Заемщик обеспечивает наличие на нем денежных средств в необходимом для уплаты комиссии размере.

7.4. **Услуга «Уменьшаю платеж».** Услуга предусматривает уменьшение размера платежа и увеличение платежей по Договору. Количество платежей определяется Банком и доводится до Заемщика путем оформления нового Графика, который передается Заемщику в день оказания Услуги.

7.4.1. Размер уменьшенного платежа указывается в Дополнительном соглашении к Договору и далее в период действия Договора не изменяется.

7.4.2. Уменьшение платежа осуществляется с текущего платежа.

7.4.3. Заявление на предоставление услуги должно быть предоставлено в Банк, не позднее чем за 1 (один) рабочий день до даты текущего платежа. Услуга считается оказанной в дату получения Банком заявления на предоставление Услуги.

7.4.4. Услуга предоставляется 1 (один) раз в период действия Договора.

7.5. **Услуга «Меняю дату платежа».** Услуга предоставляет возможность Заемщику установить новую дату платежа по Договору.

7.5.1. Новая дата платежа определяется Заемщиком самостоятельно, при условии, что новая дата платежа не может соответствовать 29,30,31 числу месяца.

7.5.2. Заявление на предоставление услуги должно быть предоставлено в Банк не позднее 1 (одного) дня, предшествующего новой дате текущего платежа, и не позднее дня, предшествующего дате текущего платежа. Услуга считается оказанной в дату получения Банком заявления на предоставление Услуги.

7.5.3. Услуга предоставляется при отсутствии у Заемщика на дату предоставления просроченной задолженности.

7.5.4. Услуга предоставляется не чаще 1 (одного) раза в год, начиная с даты заключения Договора.

7.5.5. Новая дата платежа применяется для определения дат платежей, следующих за текущим платежом.

7.6. **Услуга «Пропускаю платеж».** Услуга предоставляет возможность Заемщику пропустить платеж.

7.6.1. При предоставлении услуги, если Заемщик не произвел погашение платежа в текущую дату платежа, размер текущего платежа устанавливается равным 0 (ноль) рублей.

7.6.2. Проценты в составе пропущенного платежа будут включены в платеж(и), следующий (ие) за пропущенным.

7.6.3. Предоставление Услуги не изменяет прочие условия по договору, кроме увеличения количества платежей. Количество платежей определяется Банком и доводится до Заемщика путем заключения Дополнительного соглашения к Договору и оформления нового Графика, который передается Заемщику в день оказания Услуги.

7.6.4. Услуга предоставляется при отсутствии у Заемщика на дату предоставления просроченной задолженности.

7.6.5. Услуга предоставляется, если Заемщик произвел не менее 3 (трех) платежей в погашение задолженности по кредиту.

7.6.6. Повторно услуга может быть предоставлена не ранее 6 (шести) месяцев с даты предыдущего предоставления Услуги.

7.6.7. Услуга предоставляется на основании заявления на предоставление Услуги, которое должно быть предоставлено в Банк не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты текущего платежа.

7.6.8. Если Заемщиком к дате текущего платежа была погашена задолженность в сумме равной или превышающей сумму платежа, Услуга не считается оказанной.

7.7. **Услуга «Кредитное информирование»** -Услуга включает предоставление Заемщику сервиса Интернет-Банк (Мобильное приложение), СМС- информирование о дате и сумме очередного платежа, об остатке задолженности по кредиту, о сумме просроченной задолженности и способе урегулирования просроченной задолженности.

7.7.1. Услуга предоставляется на основании заявления на предоставление Услуги, как в дату заключения Договора, так и в течение всего срока действия Договора. Услуга считается оказанной в дату получения Банком заявления на предоставление Услуги.

7.7.2. Заемщик вправе подключить Услугу в дату заключения Договора и отключить Услугу в любой день, обратившись в Банк с заявлением. Отключение Услуги осуществляется с даты очередного платежа.

7.7.3. За оказание Услуги взимается комиссия в соответствии с Тарифами Банка. Уплата Заемщиком комиссии производится в дату оказания Услуги.

8. Обеспечение исполнения обязательств

8.1. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по настоящему договору является залог (ипотека) объекта недвижимости, приобретаемого за счет кредитных средств, а также поручительство физических лиц.

8.2. В случае утраты обеспечения или ухудшения его состояния, в том числе снижения рыночной стоимости объекта недвижимости либо ухудшения финансового положения лиц, предоставивших обеспечение (поручительство и прочее), Заемщик обязуется незамедлительно восстановить обеспечение, удовлетворяющее требованиям Банка в связи с возникновением вышеуказанных обстоятельств, в том числе предоставить новый (дополнительный) предмет залога, новый (дополнительный) иной способ обеспечения.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. В случае отсутствия соответствующих положений об ответственности, применяются нормы действующего законодательства РФ.

9.2. При несвоевременном возврате кредита в сроки, установленные Договором, Заемщик уплачивает Банку неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения настоящего договора на сумму аннуитетного платежа до дня фактического погашения включительно.

9.3. В случае неисполнения, ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных п. 4.5, 4.8. настоящего договора, Банк вправе потребовать от Заемщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей за каждый случай нарушения Заемщиком указанных обязательств.

10. Особенности изменения условий договора и установления льготного периода

10.1. В целях установления Льготного периода Заемщик вправе в любой момент в течение срока действия настоящего Договора предоставить в Банк письменное требование об изменении условий Кредитного договора, в котором должно содержаться:

1) указание Заемщика на приостановление исполнения своих обязательств по Кредитному договору либо указание на изменение размера платежей, уплачиваемых Заемщиком по Кредитному договору;

2) указание на возникновение трудной жизненной ситуации из числа обстоятельств, предусмотренных частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском

кредите (займе)".

3) в случае, если залогодателем является третье лицо, к требованию об изменении условий Кредитного договора, Заемщик обязан приложить письменное согласие залогодателя на изменение условий Кредитного договора.

10.2. Заемщик в требовании об изменении условий Кредитного договора вправе определить длительность Льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала Льготного периода. В случае, если Заемщик в требовании об изменении условий Кредитного договора не определил длительность Льготного периода, а также дату начала Льготного периода, Льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала Льготного периода - дата направления Банку требования.

10.3. В целях рассмотрения требования Заемщика об изменении условий Кредитного договора Банк в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения требования, обязан рассмотреть его и направить Заемщику уведомление способом, предусмотренным п.16 Индивидуальных условий об изменении условий договора в соответствии с представленным требованием.

10.4. Банк в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем получения требования об изменении условий договора вправе запросить у Заемщика документы, в соответствии с частью 8 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в пункте 3 части 1 статьи 6.1-1 вышеуказанного Закона.

В этом случае срок, указанный в пункте 10.3 настоящего раздела Правил, исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

10.5. Условия настоящего Договора считаются измененными на время Льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика со дня направления Банком Заемщику уведомления, указанного в пункте 10.3 настоящего Договора, с учетом положений настоящего раздела Договора.

Не позднее окончания Льготного периода Банк обязан направить Заемщику уточненный график платежей по Кредитному договору.

10.6. В случае неполучения Заемщиком от Банка в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня направления требования об изменении условий Кредитного договора, уведомления, предусмотренного пунктом 8.3. настоящего договора, запроса о предоставлении подтверждающих документов либо отказа в удовлетворении его требования, Льготный период считается установленным со дня направления Заемщиком требования в Банк, если иная дата начала Льготного периода не указана Заемщиком в своем требовании.

10.7. В случае несоответствия требования Заемщика об изменении условий Кредитного договора, требованиям, установленным ст. 6.1. -1 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", Банк уведомляет Заемщика способом, предусмотренным п. 16 Индивидуальных условий об отказе в удовлетворении такого требования.

10.8. В течение Льготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки, обеспечивающей обязательства по Кредитному договору.

10.9. Заемщик вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) кредита без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по основному долгу и по процентам, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Банк обязан направить Заемщику уточненный график платежей по Кредитному договору не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Договора.

10.10. В случае уменьшения размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода, на основании его требования об изменении условий Кредитного договора, а также в случае досрочного погашения Заемщиком в течение льготного периода суммы (части суммы) кредита размер обязательств Заемщика, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается на размер соответствующих платежей, уплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

10.11. По окончании Льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления Льготного периода условий Кредитного договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему Льготного периода, фиксируются Банком в качестве обязательств Заемщика.

10.12. По окончании Льготного периода Заемщик должен погасить оставшийся долг по кредиту в размере, количестве и с периодичностью (в сроки) согласно первоначальным условиям Кредитного договора (действовавшим до предоставления Льготного периода) и графику платежей, действовавшему до предоставления Льготного периода.

10.13. Платежи, указанные в пункте 10.11 настоящего раздела Правил не уплаченные Заемщиком в связи с установлением Льготного периода, уплачиваются им после уплаты платежей, предусмотренных пунктом 10.12 настоящего раздела Правил в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным в соответствии с действовавшими до предоставления Льготного периода условиями Кредитного договора. При этом срок возврата кредита продлевается на срок действия Льготного периода.

10.14. Платежи, уплаченные Заемщиком в течение Льготного периода, направляются Банком

прежде всего в счет погашения обязательств, указанных в пункте 10.11 настоящего раздела Правил. .

10.15. Платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного возврата кредита по окончании Льготного периода, погашают в первую очередь обязательства, указанные в пункте 10.11 настоящего раздела Правил.

10.16. В связи с изменением условий Кредитного договора в соответствии с положениями настоящего раздела Договора Банк обеспечивает внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке путем подачи в орган осуществляющий государственную регистрацию заявления о внесении изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости с предъявлением установленных действующим законодательством документов.

11. Прочие условия

11.1. Банк гарантирует соблюдение банковской тайны. Справки и иная информация, касающиеся предоставленного кредита, могут выдаваться только по письменному требованию самого Заемщика, а также соответствующим государственным органам и уполномоченным должностным лицам в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

11.2. Банк вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, только третьему лицу, обладающему статусом банковской кредитной организации, без согласия Заемщика. Заемщик предоставляет Банку право на передачу его персональных данных указанному третьему лицу, в случае уступки Банком права требования.

11.3. Заемщик не вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору другому лицу без согласия Банка.

11.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.5. В случаях, предусмотренных договором и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, за исключением предусмотренного в п.5.4. настоящих Условий случая, доступ к необходимой информации (сведениям) по договору (в том числе, о размере задолженности по договору, датах и размерах произведенных и предстоящих платежей, иных сведений) предоставляется Заемщику Банком одним или несколькими (по усмотрению Банка) из нижеуказанных способов:

- посредством письменного или личного обращения Заемщика в Банк;
- посредством обращения Заемщика по телефону в Банк;
- посредством Каналов дистанционного обслуживания: личный кабинет, смс-информирование.

В случаях, предусмотренных договором и требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Банк направляет (передает, доводит) Заемщику необходимую информацию (сведения, уведомления) и/или документы по договору одним или несколькими (по усмотрению Банка) из нижеуказанных способов:

- посредством личной передачи в Банке;
- по почте;
- по телефону (в т.ч. путем звонков и sms-сообщений);
- по электронной почте;
- посредством сайта Банка www.novokib.ru;

Уведомления о привлечении иного лица для осуществления взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности, могут направляться Заемщику следующими способами: sms-сообщения, почтовые отправления, вручение под расписку.

Неполучение Заемщиком направленной Банком информации по причинам, не зависящим от Банка, не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по договору.

11.6. Все споры по настоящему договору рассматриваются в суде в соответствии с нормами, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Настоящий договор действует до момента полного погашения кредита, уплаты процентов за пользование кредитом и всех иных сумм, которые Заемщик должен уплатить Банку в соответствии с настоящим договором.

