

Полная стоимость кредита
(на дату заключения
Кредитного договора)

00,000%

процентов годовых
(расшифровка прописью)

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № _____

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года.

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», являющееся кредитной организацией по законодательству РФ (лицензия на осуществление банковской деятельности № 436 от 31 декабря 2014 г.), именуемое в дальнейшем «Кредитор», в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, с одной стороны, и гражданин (-ка) РФ:

_____ (ФИО полностью), далее – «Заемщик», (в случае если заемщиков более одного *добавить*: далее по тексту именуемый «Заемщик-1» или «Представитель Заемщика»),

Гражданин _____ (указывается наименование государства) _____ (ФИО полностью на русском языке из документа, удостоверяющего личность с нотариально удостоверенным переводом на русский язык), (в случае если *Заемщик-2 иностранный гражданин* *добавить*: ФИО полностью из документа, удостоверяющего личность, без перевода на русский язык), далее - «Заемщик-2»,

Гражданин _____ (указывается наименование государства) _____ (ФИО полностью на русском языке из документа, удостоверяющего личность с нотариально удостоверенным переводом на русский язык), (в случае если *Заемщик-3 иностранный гражданин* *добавить*: ФИО полностью из документа, удостоверяющего личность, без перевода на русский язык), далее – «Заемщик-3»,

Гражданин _____ (указывается наименование государства) _____ (ФИО полностью на русском языке из документа, удостоверяющего личность с нотариально удостоверенным переводом на русский язык), (в случае если *Заемщик-4 иностранный гражданин* *добавить*: ФИО полностью из документа, удостоверяющего личность, без перевода на русский язык), далее – «Заемщик-4»,

(в случае если заемщиков более одного заменить на: выступающие в качестве солидарных заемщиков и именуемые в дальнейшем «Заемщик») с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий Кредитный договор № _____ от «_____» _____ 20__ г. (далее – «Кредитный договор») о нижеследующем:

1.1. Данные Заемщика (в случае если заемщиков более одного заменить на: **Заемщика-1 (Представителя Заемщика)):**

1.1.1. Паспорт гражданина РФ	Серия: _____ № _____, выдан: _____ «__» _____ г., кем _____, код подразделения _____.			
1.1.2. Регистрация по месту жительства	Указывается полный адрес Заемщика/Заемщика-1 согласно паспорту гражданина РФ, при отсутствии постоянной регистрации по месту жительства – адрес регистрации по месту пребывания.			
1.1.3. Фактическое место проживания	Указывается полный фактический адрес Заемщика/Заемщика-1.			
1.1.4. Номера контактных телефонов /факс	Домашний:	Мобильный:	Рабочий:	Факс:
1.1.5. Номера счетов Заемщика-1 (Представителя Заемщика), открытых у Кредитора на дату заключения Кредитного договора	1) указывается счет Заемщика/Заемщика-1, открытый, на который производится перечисление средств кредита 2) указываются иные счета Заемщика/Заемщика-1, открытые у Кредитора в рублях РФ и в иностранной валюте 3)..... n).....			
1.1.6. E-mail	Указывается при наличии. При отсутствии электронного адреса строка удаляется.			

1.2. Данные Заемщика-2:

1.2.1. Паспорт гражданина РФ	Серия: _____ № _____, выдан: _____ «__» _____ г., кем _____, код подразделения _____.			
1.2.2. Регистрация по месту жительства	Указывается полный адрес Заемщика-2 согласно паспорту гражданина РФ, при отсутствии постоянной регистрации по месту жительства – адрес регистрации по месту пребывания.			
1.2.3. Фактическое место проживания	Указывается полный фактический адрес Заемщика-2.			
1.2.4. Номера контактных телефонов /факс	Домашний:	Мобильный:	Рабочий:	Факс:
1.2.5. Номера счетов Заемщика-2, открытых у Кредитора на дату заключения Кредитного договора	1) указываются счета Заемщика-2, открытые у Кредитора в рублях РФ и в иностранной валюте 2)..... n).....			
1.2.6. E-mail	Указывается при наличии. При отсутствии электронного адреса строка удаляется.			

1.3.(заполняется по количеству заемщиков по Кредитному договору).

1.4. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в размере, указанном в п. 2.1 Кредитного договора, в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором, а Заемщик обязуется возратить сумму кредита в полном объеме и уплатить на нее проценты.

1.5. Номер счета Заемщика /Представителя Заемщика (выбирается в зависимости от количества заемщиков по Кредитному договору) (далее – Счет): _____.

1.6. Перечисление Кредитором суммы кредита будет осуществляться на Счет.

Включается в случае если заемщиков более одного:

1.7. Заемщики, подписывая Кредитный договор, уполномочивают Представителя Заемщика распоряжаться всей суммой кредита от имени Заемщика, том числе получить на Счет сумму кредита, подавать Кредитору платежные документы для целей Кредитного договора, а также совершать иные действия по Кредитному договору Заемщика. Вся переписка, связанная с исполнением Кредитного договора, будет осуществляться на имя/от имени Представителя Заемщика. Вся переписка, направляемая Кредитором в адрес Представителя Заемщика и полученная кем-либо из заемщиков, считается полученной всеми заемщиками, в т.ч. Представителем Заемщика, согласие и/или прочие действия в рамках Кредитного договора от Представителя Заемщика считаются согласиями и/или действиями всеми заемщиками.

2. Условия кредита.

2.1. Сумма кредита: _____ (сумма кредита цифрами и прописью) рублей РФ (долларов США, Евро).

2.2. Целевое назначение кредита:

2.2.1. Приобретение объекта недвижимого имущества (квартиры/таунхауса/нежилого помещения (апартаменты)/нежилого помещения), расположенной(-го) по строительному адресу:

_____, на ___ этаже дома, состоящего из _____ комнат/ помещений, общей площадью ___ кв.м. (далее – «Объект»)

(а) в общую совместную собственность следующих лиц: _____ (указать ФИО заемщиков и иных граждан, в собственность которых приобретается Объект);

(б) в общую долевую собственность следующих лиц: _____ (указать ФИО заемщика и иных граждан, в собственность которых приобретается Объект);

(в) в собственность гражданина (-ки): _____ (указать ФИО Заемщика, в собственность которого приобретается Объект);

(г) в общую долевую собственность следующих лиц: _____ (указать ФИО заемщиков и иных граждан, в собственность которых приобретается Объект) и несовершеннолетнего: _____ (указать ФИО полностью) (далее - «Несовершеннолетний»)

В случае заключения договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) или любого другого договора за исключением паенакопления и предварительного договора купли – продажи (далее – ПДКП), договора купли-продажи будущей недвижимой вещи (ДКП БН):

путем участия в строительстве по договору _____ № ___ от «___» _____ 20__ г., заключенному между _____ (наименование строительной организации) (далее - «Строительная компания») и Заемщиком(_____(ФИО заемщиков, являющихся покупателями))(в случае участия несовершеннолетних: , а также Несовершеннолетним в лице представителя/ с

согласия представителя _____(ФИО полностью)(далее – «Представитель Несовершеннолетнего»))(далее - «Договор»).

В случае уступки прав требования по ДДУ:

путем приобретения прав требования по Договору _____ № ____ от « ____ » _____ 20 __ г., заключенному между _____ (наименование строительной организации) (далее - «Строительная компания») и _____ (указать ФИО или наименование цедента) (далее – «Продавец») в соответствии с Договором об уступке прав требования (договором цессии, соглашением об уступке прав по Договору об участии в долевом строительстве) № ____ от « ____ » _____ 20 __ г заключенным между Продавцом и Заемщиком (_____(ФИО заемщиков, являющихся покупателями)) (в случае участия несовершеннолетних: _____, а также Несовершеннолетним в лице представителя/с согласия представителя _____(ФИО полностью) (далее – «Представитель Несовершеннолетнего»)) (далее - «Договор»).

В случае приобретения Объекта по договору паенакопления:

на основании договора _____ № ____ от « ____ » _____, заключенного между _____ (далее - «Кооператив») и Заемщиком (_____(ФИО заемщиков, являющихся покупателями)) (в случае участия несовершеннолетних: _____, а также Несовершеннолетним в лице представителя/с согласия представителя _____(ФИО полностью) (далее – «Представитель Несовершеннолетнего»)) (далее - «Договор»).

Права Кооператива на Объект возникают из _____договора № ____ от « ____ » _____, заключенного Кооперативом с _____ (наименование строительной организации) (далее - «Строительная компания»).

В случае приобретения Объекта по договору паенакопления у агента; редакция данного фрагмента может меняться в зависимости от количества и наименования участников по конкретному договору паенакопления:

на основании договора _____ № ____ от « ____ » _____, заключенного между _____ (наименование агента), выступающего в качестве агента (далее - «Агент») от имени и по поручению _____ (далее - «Кооператив») и Заемщиком (_____(ФИО заемщиков, являющихся покупателями)) (в случае участия несовершеннолетних: _____, а также Несовершеннолетним в лице представителя/с согласия представителя _____(ФИО полностью) (далее – «Представитель Несовершеннолетнего»)) (далее - «Договор»).

Права Кооператива на Объект возникают из _____договора № ____ от « ____ » _____, заключенного Кооперативом с _____ (наименование строительной организации) (далее - «Строительная компания»).

В случае приобретения Объекта в период с момента сдачи дома в эксплуатацию до момента регистрации права собственности Застройщика (по ПДКП и по ДКП БН):

на основании Предварительного договора купли-продажи Объекта / Договора купли продажи будущей недвижимой вещи № ____ от « ____ » _____ 20 __ г., заключенного между _____(наименование строительной организации) (далее - «Строительная компания») и Заемщиком (_____(ФИО заемщиков, являющихся покупателями)) (в случае участия несовершеннолетних: _____, а также Несовершеннолетним в лице представителя/с согласия представителя _____(ФИО полностью) (далее – «Представитель Несовершеннолетнего»)), (только для ПДКП с последующим заключением в будущем Договора купли-продажи Объекта) (далее по тексту - «Договор», «Договоры»).

2.2.2. Договор должен (в случае заключения ПДКП: Договоры должны) предусматривать оплату приобретаемого Объекта с использованием кредитных средств и возникновение в силу закона в пользу Кредитора (включается в случае заключения ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ: залога прав требования из данного Договора, а также) ипотеки Объекта после окончания строительства и оформления его в собственность.

В случае приобретения Объекта в т.ч. за счет средств социальной выплаты (бюджетной субсидии):

2.2.2. Договор должен предусматривать оплату приобретаемого Объекта с использованием денежных средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) и кредитных средств и возникновение в пользу Кредитора в силу закона (включается при заключении ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ: залога прав требования из Договора, а также) ипотеки Объекта после окончания строительства и оформления его в собственность.

2.2.3. Величина средств, подлежащих уплате (в случае заключения ПДКП, ДКП БН: Стоимость Объекта) по Договору на дату заключения Кредитного договора составляет _____ (_____) рублей _____ копеек _____ (в случае использования средств материнского капитала в составе первоначального взноса и направления их на счет Строительной компании/Продавца: _____, из них:

- сумма в размере _____ (_____) оплачивается за счет кредитных средств;
- сумма в размере _____ (_____), составляющая первоначальный взнос по Договору, оплачивается в следующем порядке:
- за счет собственных средств Заемщика в размере _____ (_____)
- за счет средств материнского (семейного) капитала в размере _____ (_____),

предоставленного на основании ... (указывается документ-основание).

2.3. Процентная ставка за пользование кредитом:

(расчет ПСК и графика погашения производится, исходя из максимальной ставки)

2.3.1. _____% (_____ процентов) годовых – на период со дня заключения Кредитного договора до последнего дня расчетного периода, в котором Кредитору предоставлены документы, указанные в п. 5.1.5 Кредитного договора;

2.3.2. _____% (_____ процентов) годовых – на период с первого дня расчетного периода, следующего за расчетным периодом, в котором Кредитору предоставлены документы, указанные в п. 5.1.5 Кредитного договора, до полного погашения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору.

(При необходимости в случае использования программы государственного субсидирования в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил предоставления субсидий из Федерального бюджета российским кредитным организациям и Открытому акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)» от 13.03.2015 N 220:

2.3.1. _____% (_____ процентов) годовых – на период со дня заключения Кредитного договора до последнего дня расчетного периода, в котором Кредитору предоставлены документы, указанные в п. 5.1.5 Кредитного договора;

2.3.2. _____% (_____ процентов) годовых – на период с первого дня расчетного периода, следующего за расчетным периодом, в котором Кредитору предоставлены документы, указанные в п. 5.1.5 Кредитного договора, до полного погашения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору.

2.3.3. В случае, если дата фактической выдачи кредита (дата зачисления Кредитором суммы кредита на Счет) наступит до даты окончания периода выдачи кредитов, по которым предоставляются субсидии из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам) ставка по кредиту:

- _____% (_____ процентов) годовых – на период со дня фактической выдачи кредита до полного погашения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору.

Датой окончания периода выдачи кредитов, по которым предоставляются субсидии из федерального бюджета российским кредитным организациям на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам) является дата, указанная в Постановлении Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил предоставления субсидий из Федерального бюджета российским кредитным организациям и Акционерному обществу «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)» от 13.03.2015 N 220 (далее - Постановление Правительства РФ), как дата окончания возможности предоставления кредитов, по которым возможно получение кредитными организациями субсидий на возмещение недополученных доходов по кредитам, указанным в настоящем Постановлении, с учетом принятых и вступивших в силу изменений и дополнений к Постановлению Правительства РФ на дату выданных.)

(При оформлении кредита по программе «Партнер»)

2.3.1. _____% (_____ процентов) годовых - на период со дня заключения Кредитного договора до даты (включительно), наступающей по истечении __ (__) лет, а именно _____ (указывается дата окончания периода субсидирования застройщиком процентной ставки, определяемая как 730 календарных дней с даты заключения Кредитного договора).

2.3.2. _____% (_____ процентов) годовых - на период со дня, следующего за датой, наступающей по истечении _ (__) лет, т.е. _____ (указывается следующий день за датой окончания периода субсидирования застройщиком процентной ставки, определяемая как 730 календарных дней с даты заключения Кредитного договора) и до полного погашения Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору).

2.4. Окончательный срок погашения обязательств по Кредитному договору – не позднее « ____ » _____ 20__ г.

2.5. Порядок погашения кредита и процентов, начисленных за пользование кредитом.

Для погашения в виде графика погашения кредита и процентов, формируемого в АБС:

2.5.1. Погашение кредита и процентов, начисленных за пользование кредитом, производится ежемесячно, в соответствии с графиком погашения кредита и процентов за кредит (Приложение №1 к Кредитному договору), являющимся неотъемлемой частью Кредитного договора (далее – «График»).

Для погашения в виде графика погашения ежемесячных аннуитетных платежей, формируемого в АБС:

2.5.1. Погашение кредита и процентов, начисленных за пользование кредитом, производится ежемесячно, путем уплаты ежемесячного аннуитетного платежа, включающего в себя погашение части суммы кредита и процентов, в соответствии с графиком погашения аннуитетных платежей (Приложение №1 к Кредитному договору), являющимся неотъемлемой частью Кредитного договора (далее – «График»).

2.5.2. Суммы и даты уплаты ежемесячных платежей указаны в Графике (с учетом переноса дат платежей, приходящихся на выходные (или праздничные) дни, определенные (установленные) на дату заключения Кредитного договора и учтенные в Графике).

2.6. Размер полной стоимости кредита составляет _____ % годовых (Указывается полная стоимость кредита в % (цифрами и прописью)).

2.7. Пени за непогашенную в срок задолженность по кредиту и/или процентам, начисленным за пользование кредитом – _____% (_____ процентов) годовых.

2.8. Обеспечение обязательств Заемщика по Кредитному договору:

В случае заключения ДДУ, оформленного в соответствии с ФЗ №214-ФЗ:

2.8.1. Залог имущественных прав (прав требования) из Договора, принадлежащих Заемщику (и Несовершеннолетнему), возникающий в силу закона при государственной регистрации Договора.

В случае заключения Договора, оформленного не в соответствии с ФЗ №214-ФЗ и при наличии обеспечения данного вида:

2.8.1. Залог имущественных прав (прав требования) из Договора, принадлежащих Заемщику (и Несовершеннолетнему), в соответствии с договором №_____ от «___»_____20__г. о залоге права требования, заключенным между Кредитором и _____.

2.8.2. Удостоверяемая закладной Ипотека (залог) Объекта, возникающая в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Заемщика (и Несовершеннолетнего) на Объект.

Пункт включается при наличии данного вида обеспечения:

2.8.3. Поручительство в соответствии с договором поручительства №_____ от «___»_____20__г., заключенным между Кредитором и Строительной компанией (_____ (указывается наименование поручителя, в случае если им выступает не Строительная компания),

2.9. Особые условия Кредитного договора, не определенные в разделах 3 - 9 Кредитного договора:

2.9.1. Заемщик обязан застраховать за свой счет в страховой компании, удовлетворяющей требованиям Кредитора:

2.9.1.1. До фактической выдачи кредита – риски, связанные с причинением вреда жизни и здоровью Заемщика в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование), заключив договор (полис) страхования в пользу Кредитора (включается в договор при выборе Заемщиком данного вида страхования или комплексного ипотечного страхования).

2.9.1.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект – риски, связанные с утратой (гибелью) или повреждением Объекта (имущественное страхование), заключив договор (полис) страхования в пользу Кредитора.

2.9.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на Объект – риски, связанные с потерей (утратой) или ограничением (обременением) прав собственности на Объект (титальное страхование), заключив договор (полис) страхования в пользу Кредитора (включается в договор при выборе Заемщиком данного вида страхования)

Выбрать:

2.9.2. Страховое возмещение по условиям заключаемых договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату их действия не должно быть меньше остатка задолженности Заемщика по кредиту плюс 10% от остатка ссудной задолженности Заемщика по кредиту;

2.9.3. Договоры (полисы) страхования в соответствии с п. 2.9.1 Кредитного договора заключаются на срок, превышающий общий срок кредитования Заемщика по Кредитному договору на 1 (Один) календарный месяц.

3. Порядок выдачи кредита:

3.1. Единовременно, путем направления денежных средств на Счет:

При безналичной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией:

- с последующим перечислением средств кредита на основании распоряжения Заемщика (Представителя Заемщика), указанного в п. 5.1.3.1 Кредитного договора, на расчетный счет Строительной компании (Агента/Кооператива/Продавца) в оплату Договора;

При расчетах между Заемщиком и Продавцом с использованием индивидуального банковского сейфа в случае уступки прав требования по ДДУ :

Денежные средства используются в качестве оплаты по Договору путем их помещения в индивидуальный сейф, арендуемый у Кредитора.

Расчеты между Заемщиком и Продавцом производятся в порядке и на условиях Договора аренды индивидуального сейфа, заключенного между Заемщиком, Кредитором и Продавцом.

При аккредитивной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией:

- с последующим перечислением средств кредита (в случае если кредитные и собственные средства оплачиваются совместно, добавить: и собственных денежных средств Заемщика в сумме обязательного первого взноса, указанного в п. 3.3.2 Кредитного договора) на основании заявления на открытие аккредитива Заемщика (Представителя Заемщика), указанного в п. 5.1.3.1 Кредитного договора, на аккредитивный счет, открытый Заемщиком (Представителем Заемщика) у Кредитора, для расчетов со Строительной компанией (Агентом/Кооперативом/Продавцом) за Объект;

3.2. Задолженность Заемщика по кредиту отражается на отдельном ссудном счете, открытом у Кредитора для учета задолженности Заемщика по Кредитному договору (далее – «Ссудный счет»).

3.3. Обязательства Кредитора по выдаче Заемщику кредита наступают не позднее рабочего дня, следующего за днем:

3.3.1. Предоставление Кредитору заключенного Договора согласно п. 2.2.1 (при наличии поручительства добавить: договор поручительства согласно п. 2.8.3 Кредитного договора).

3.3.2. Совершения Заемщиком следующих действий, направленных на оплату Объекта:

При безналичной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией; При аккредитивной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией в части кредитных средств, кредитные и собственные средства оплачиваются по отдельности:

3.3.2.1. Оплаты Заемщиком за счет собственных денежных средств в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) разницы между стоимостью Объекта, указанной в п. 2.2.3 Кредитного договора, и суммой предоставляемого кредита (в случае использования для приобретения Объекта в т.ч. средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) *(абзац дублируется по количеству предоставленных бюджетных субсидий)*: и предоставляемых Заемщику (_____) (ФИО заемщиков/получателей средств социальной выплаты)) средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) (далее – «Субсидия») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в иностранной валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) (в случае направления средств материнского капитала на уплату первоначального взноса для приобретения Объекта: и предоставляемых Заемщику (_____) (ФИО заемщика - получателя средств материнского капитала)) средств материнского капитала (далее – «Материнский капитал») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек. При расчетах между Заемщиком и Продавцом с использованием индивидуального банковского сейфа в случае уступки прав требования по ДДУ :

3.3.2.1. Оплаты Заемщиком за счет собственных денежных средств в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) разницы между стоимостью Объекта, указанной в п. 2.2.3 Кредитного договора, и суммой предоставляемого кредита (в случае использования для приобретения Объекта в т.ч. средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) *(абзац дублируется по количеству предоставленных бюджетных субсидий)*: и предоставляемых Заемщику (_____) (ФИО заемщиков/получателей средств социальной выплаты)) средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) (далее – «Субсидия») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в иностранной валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) (в случае направления средств материнского капитала на уплату первоначального взноса для приобретения Объекта: и предоставляемых Заемщику (_____) (ФИО заемщика - получателя средств материнского капитала)) средств материнского капитала (далее – «Материнский капитал») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в иностранной валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))).

При аккредитивной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией; кредитные и собственные средства оплачиваются совместно:

3.3.2.1. Открытия Заемщиком (Представителем Заемщика) у Кредитора аккредитива на имя Строительной компании (Продавца) для расчетов за Объект (в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлении зарегистрированного ДДУ:, с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору (выбирается в зависимости от условий ДДУ) оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора / заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора),

(в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлении расписки в получении документов на государственную регистрацию прав/описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг: с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора / заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора, или расписки в получении документов на государственную регистрацию прав и залога прав требований (имущественных прав) из Договора в силу закона в пользу Кредитора/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг),

а также наличия на Счете собственных денежных средств в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))), что составляет разницу между стоимостью Объекта, указанной в п. 2.2.3 Кредитного договора, и суммой предоставляемого кредита (в случае использования для приобретения Объекта в т.ч. средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) *(абзац дублируется по количеству предоставленных бюджетных субсидий)*: и предоставляемых (_____) (ФИО заемщиков-получателей средств социальной выплаты)) средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) (далее – «Субсидия») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) (в случае направления средств материнского капитала на уплату первоначального взноса для приобретения Объекта: и предоставляемых Заемщику (_____) (ФИО заемщика - получателя средств материнского капитала)) средств материнского капитала (далее – «Материнский капитал») в

размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в иностранной валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))).

При аккредитивной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией и предоставлении кредита на оплату ранее заключенного Договора с использованием кредитных средств:

3.3.2.1. Открытия Заемщиком (Представителем Заемщика) у Кредитора аккредитива на имя Строительной компании (Продавца) для расчетов за Объект (в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлению зарегистрированного ДДУ: , с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора / заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора),

(в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлении расписки в получении документов на государственную регистрацию прав/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг: с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора/ заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора, или расписки в получении документов на государственную регистрацию прав и залога прав требований (имущественных прав) из Договора в силу закона в пользу Кредитора/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг)

а также предоставления платежных документов, подтверждающих уплату собственных денежных средств в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))), что составляет разницу между стоимостью Объекта, указанной в п. 2.2.3 Кредитного договора, и суммой предоставляемого кредита (в случае использования для приобретения Объекта в т.ч. средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) *(абзац дублируется по количеству предоставленных бюджетных субсидий)*: и предоставляемых _____ (ФИО заемщиков-получателей средств социальной выплаты) средств социальной выплаты (бюджетной субсидии) (далее – «Субсидия») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))) (в случае направления средств материнского капитала на уплату первоначального взноса для приобретения Объекта: и предоставляемых Заемщику _____ (ФИО заемщика - получателя средств материнского капитала) средств материнского капитала (далее – «Материнский капитал») в размере _____ (_____) рублей ___ копеек (если кредит в иностранной валюте: (что на дату заключения Кредитного договора составляет по курсу ЦБ РФ _____ (_____) _____ (указывается сумма в валюте кредита цифрами и прописью))).

При аккредитивной форме расчетов между Заемщиком и Строительной компанией; кредитные и собственные средства оплачиваются по отдельности:

3.3.2.2. Открытия Заемщиком (Представителем Заемщика) у Кредитора аккредитива на имя Строительной компании (Продавца) для расчетов за Объект (в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлению зарегистрированного ДДУ: , с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора / заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора) *(в случае оплаты собственных средств через соглашение о бронировании или другой аккредитив в Банке/другой кредитной организации добавить: а также оригинала или копии расчетного/платежного документа или документа от Строительной компании о поступлении собственных средств Заемщика в оплату по Договору на счет Строительной компании, заверенной Банком/другой кредитной организацией).*

(в случае приобретения Объекта по ДДУ, оформляемому в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ и раскрытием аккредитива по представлению расписки в получении документов на государственную регистрацию прав/ описи документов, подтверждающих передачу Объекта недвижимости Заемщику: с определением в качестве обязательного условия для раскрытия аккредитива предоставления Кредитору оригинала или нотариально удостоверенной копии Договора / заверенную Строительной компанией копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора, или расписки в получении документов на государственную регистрацию прав и залога прав требований (имущественных прав) из Договора в силу закона в пользу Кредитора/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг).

3.3.3. Предоставления Заемщиком Кредитору следующих документов:

3.3.3.1 документы, указанные в п. 5.1.3.1 Кредитного договора, а также документы, подтверждающие оплату Заемщиком собственных денежных средств Строительной компании (Агенту/Кооперативу/Продавцу) по Договору в размере, указанном в п. 3.3.2 Кредитного договора;

При аккредитивной форме расчетов:

3.3.3.1. документы, указанные в п. 5.1.3.1 Кредитного договора, а также документы, подтверждающие открытие Заемщиком (Представителем Заемщика) у Кредитора на условиях, указанных в п. 3.3.2 Кредитного договора, аккредитива на имя Строительной компании (Агента/Кооператива/Продавца), для расчетов за Объект в порядке и на условиях Договора (в случае если кредитные и собственные средства оплачиваются по отдельности, добавить: и документы, подтверждающие оплату Заемщиком собственных денежных средств Строительной компании (Агенту/Кооперативу/Продавцу) по Договору в размере, указанном в п. 3.3.2 Кредитного договора) (в случае оплаты собственных средств через другой аккредитив в Банке/другой кредитной организации добавить: Документы, подтверждающие открытие Заемщиком в Банке / иной кредитной организации аккредитива на имя Строительной компании/Продавца Объекта кредитования для расчетов по Договору по оплате собственных средств с предоставлением Платежного поручения, подтверждающего исполнение платежа в виде собственных средств на аккредитив, заверенного Банком /иным кредитным учреждением);

(в случае оплаты собственных средств через соглашение о бронировании: Соглашение о бронировании Объекта кредитования, заключенное лицом, осуществляющим бронирование Объекта кредитования у Строительной компании, по уплате собственных средств за бронирование Объекта кредитования; Распоряжение о переводе денежных средств лицом, осуществляющим бронирование Объекта кредитования у Строительной компании, на перечисление денежных средств, ранее уплаченных в качестве обеспечительного платежа, на счет организации/ счет Строительной компании/Продавца Объекта кредитования; платежное поручение, подтверждающее уплату денежных средств, ранее уплаченных в качестве обеспечительного платежа, в соответствии с Соглашением о бронировании, заверенные Банком отправителем)

В случае приобретения Объекта на основании ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ при безналичной форме расчетов, оплата по предоставлению зарегистрированного ДДУ:

3.3.3.2. оригинал Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора (с которого Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается);

В случае приобретения Объекта на основании ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ при безналичной форме расчетов, оплата по предоставлению расписки в получении документов на государственную регистрацию прав/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг:

3.3.3.2. оригиналы Договора (с которого в присутствии Заемщика Кредитором снимается копия, оригинал возвращается Заемщику) и расписки в получении документов на государственную регистрацию прав с одновременной регистрацией залога имущественных прав (прав требования) Заемщика, вытекающих из данного Договора, в силу закона в пользу Кредитора/ описи документов, принятых многофункциональным центром для оказания государственных услуг, или оригинала Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации Договора и залога прав требования в силу закона в пользу Кредитора (с которого Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается);

При аккредитивной форме расчетов/ с использованием индивидуального банковского сейфа:

3.3.3.2. оригинал Договора (с которого Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается);

В случае приобретения Объекта на основании иного договора:

3.3.3.2. оригинал Договора (с которого Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается) или его нотариально удостоверенная копия.

В случае если кто-либо из заемщиков, в чью собственность приобретает Объект, состоит в браке и приобретаемый Объект не будет оформлен в собственность его супруга:

3.3.3.3. оригинал или нотариально удостоверенная копия нотариально удостоверенного согласия супруги (супруга):

- _____ (ФИО)

на приобретение в _____ собственность Заемщика/Заемщика -1/Заемщика-2/Заемщика-3/Заемщика-4 (выбирается в зависимости от предоставленного согласия) (и Несовершеннолетнего) за счет кредита (и средств Субсидии(й)) Объекта с возникновением ипотеки Объекта в силу закона в пользу Кредитора, удостоверенной закладной / оригинал или нотариально удостоверенная копия брачного договора, оформленного и заключенного надлежащим образом между Заемщиком и супругой/супругом Заемщика, определяющего одобрение супруги/супруга Заемщика на приобретение в _____ собственность Заемщика за счет кредита Объекта с возникновением ипотеки Объекта в силу закона в пользу Кредитора, удостоверенной закладной. С оригинального экземпляра документа Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается.

Пункты 3.3.3.4.-3.3.3.6. включается при использовании для приобретения Объекта средств Субсидии:

3.3.3.4. «Письмо – согласование о параметрах сделки купли-продажи (договор о долевом участии в строительстве (инвестировании в строительство)», оформленное Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга

(Администрации района СПб) / полномочным органом, согласовывающим использование средств социальной выплаты (если предоставление данного документа предусмотрено условиями/правилами предоставления бюджетной субсидии);

3.3.3.5. оригинал договора _____ № _____ от « ____ » _____, заключенного между _____ (ФИО Заемщика-получателя средств социальной выплаты) и Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга / Свидетельства _____ № _____ от _____, на основании которого данному физическому лицу предоставляются денежные средства Субсидии. С оригинального экземпляра документа Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается (пункт дублируется в зависимости от количества предоставленных бюджетных субсидий);

3.3.3.6. оригинал договора об открытии _____ (ФИО заемщиков-получателей средств социальной выплаты) именного блокированного целевого счета (далее - «ИБЦ счет») и/или оригинал Гарантийного письма, подтверждающих факт зачисления денежных средств (социальной выплаты/субсидии) на ИБЦ счет. С оригинального экземпляра предоставленного Заемщиком договора Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал договора возвращается (если открытие ИБЦ – счета предусмотрено условиями/правилами предоставления бюджетной субсидии) (пункт дублируется в зависимости от количества предоставленных бюджетных субсидий); Пункт включается при необходимости (пункт 3.3.3.8. дублируется в зависимости от количества Представителей несовершеннолетних):

3.3.3.7. нотариально удостоверенная копия документа, подтверждающего право Представителя Несовершеннолетнего представлять интересы Несовершеннолетнего, в собственность которого (-ых) приобретается _____ (_____) доля в праве общей долевой собственности на Объект и (или) надлежащим образом оформленное (-ые) разрешение (-ия) (согласие (-ия)) органов опеки и попечительства на сделку по приобретению за счет кредита Объекта в собственность лиц, указанных в п. 2.2.1 Кредитного договора, (включается при заключении ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ: с возникновением в пользу Кредитора в силу закона залога прав требования из Договора, и) с возникновением в силу закона в пользу Кредитора ипотеки на Объект;

3.3.3.8. оригинал Договора (-ов) (полисы (-ов)) страхования, заключенного (-ых) в соответствии с п. 2.9.1 Кредитного договора (пункт включается при выборе Заемщиком страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Заемщика или комплексного ипотечного страхования);

3.3.3.9. (при необходимости указать иные документы, которые Заемщики должны предоставить Кредитору для выдачи кредита)

4. Порядок погашения кредита и процентов за его использование.

4.1. Погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится Заемщиком на основании Кредитного договора в порядке и в сроки, определенные в п. 2.5 Кредитного договора.

4.2. Погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится в той валюте, в которой был предоставлен кредит, за счет денежных средств, находящихся на счетах Заемщика, либо в ином, не противоречащем закону порядке. Учет задолженности Заемщика по Кредитному договору ведется с точностью до двух знаков после запятой, при этом округление производится по математическим правилам.

4.3. Платеж в погашение задолженности по кредиту и процентам, начисленным за пользование кредитом, в соответствии с условиями Кредитного договора, считается исполненным Заемщиком своевременно, если задолженность по Ссудному счету и/или по счёту для учёта процентов, начисленных за пользование кредитом, погашена полностью не позднее срока (даты), установленного (-ой) для погашения обязательств в п. 2.4 Кредитного договора.

4.4. В случае недостаточности/отсутствия у Заемщика денежных средств в валюте, в которой предоставлен кредит, для погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, Кредитор в соответствии с п. I и п. II Кредитного договора, имеет право списывать суммы, подлежащие оплате по Кредитному договору со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в валютах, отличных от валюты Кредита. При этом конвертация/конверсия денежных средств в валюту Кредитного договора производится на основании письменного(-ых) распоряжения(-ий) Заемщика и договора (заявления) на конвертацию или путем списания Кредитором денежных средств со счетов Заемщика, открытых в иной валюте с проведением конверсии/конвертации указанных валют по внутреннему курсу Кредитора, установленному для этой операции на день ее совершения, с направлением вырученных от конвертации/конверсии денежных средств в валюту Кредитного договора в погашение задолженности Заемщика по Кредитному договору. При этом все расходы по конвертации/конверсии несет Заемщик.

4.5. Размер процентной ставки за пользование кредитом может быть изменен Кредитором по согласованию с Заемщиком, в т.ч., но не исключительно в связи с изменением процентной политики Кредитора (в случае если кредит в рублях РФ, добавить: , а также вследствие изменения ключевой ставки Банка России).

4.6. В случае снижения размера процентной ставки (в случае если кредит в рублях, добавить: при изменении ключевой ставки Банка России, а также) вследствие изменения процентной политики Кредитора, данное снижение не может превышать количество пунктов соответствующего (в случае если кредит в рублях РФ, добавить: изменения ключевой ставки Банка России и/или) изменения ставки по соответствующей группе срочности, установленной процентной политикой Кредитора. Изменение размера процентной ставки оформляется дополнительным соглашением к Кредитному договору, заключаемым в порядке, предусмотренном п. 9.2 Кредитного договора.

4.7. Начисление процентов за пользование кредитом начинается с календарного дня, следующего за днем выдачи кредита, и заканчивается календарным днем погашения задолженности по кредиту, отраженной на Ссудном счете, в полном объеме. Начисление процентов производится исходя из фактического наличия календарных дней в году (365/366). Начисление процентов производится на сумму задолженности по кредиту, отраженную на Ссудном счете, на начало операционного дня.

4.8. Полная стоимость Кредита, предоставляемого Заемщику, рассчитывается в соответствии с Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013, № 353-ФЗ с учетом того, что плата за оценку Объекта рассчитана на основании действующего на день расчета полной стоимости кредита тарифа оценочной компании, а также страховая премия рассчитана на основании действующего на день расчета полной стоимости кредита тарифа страховой компании в случае страхования рисков, указанных в п. 2.9.1 Кредитного договора, за исключением рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Объекта (имущественное страхование), и выбора Заемщиком указанных видов страхования при заключении Кредитного договора.¹

Изменение полной стоимости кредита оформляется путем уведомления Кредитором Заемщика (Представителя Заемщика) (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания²), (за исключением случаев изменения полной стоимости кредита по основаниям, требующим в соответствии с условиями Кредитного договора оформления Сторонами дополнительного соглашения к Кредитному договору).

4.9. Расчетный период для начисления процентов за пользование кредитом устанавливается следующим образом: Формулировка выбирается в случаях, когда дата фактического предоставления кредита известна:

4.9.1. Первый расчётный период – со дня, следующего за днём образования задолженности по кредиту на Ссудном счёте, по _____число месяца образования задолженности по кредиту на Ссудном счете (или: _____число месяца, следующего за месяцем образования задолженности по Кредиту на Ссудном счете), включительно (далее – «Первый платёжный период»);

Формулировка выбирается в случаях, когда дата фактического предоставления кредита неизвестна (например, при выдаче кредита после государственной регистрации Договора):

4.9.1. Первый расчетный период – со дня, следующего за днем образования задолженности по кредиту на Ссудном счете, по __ число месяца образования задолженности по кредиту на Ссудном счете включительно (в случае, если кредит по Кредитному договору выдан в период с 01 числа месяца по __ число месяца включительно)/по __ число месяца, следующего за месяцем образования задолженности по кредиту на Ссудном счете включительно (в случае, если кредит по Кредитному договору выдан в период с __ числа по последний календарный день месяца включительно) (далее – «Первый платёжный период»);

4.9.2. Второй и последующие расчетные периоды – с __ числа предыдущего месяца по __ число текущего месяца включительно (далее – «Платёжный период»);

4.9.3. Последний расчетный период - со дня, следующего за днем последнего начисления процентов, по день, определенный в п.2.4 Кредитного договора как срок окончательного погашения кредита, полного погашения задолженности по кредиту, отраженной на Ссудном счете, включительно (далее - «Последний платёжный период»).

4.10. В случае если в период кредитования по Кредитному договору дата окончания Первого платежного периода/Платежного периода/Последнего платежного периода (далее – «платежный период») приходится на выходной (или праздничный день), определенный (установленный) на дату заключения Кредитного договора и формирования Графика, окончанием соответствующего платежного периода для начисления процентов устанавливается первый рабочий день, следующий за указанным выходным (или праздничным) днем включительно. Началом следующего платежного периода для начисления процентов соответственно устанавливается день, следующий за днем окончания платежного периода, скорректированного с учетом выходного (или праздничного) дня.

4.11. Погашение кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится Заемщиком, ежемесячно __ числа каждого оплачиваемого календарного месяца кредитования по Кредитному договору. Если __ число оплачиваемого календарного месяца приходится на выходной (или праздничный) день, то платеж осуществляется Заемщиком в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (или праздничным) днем.

Сроки и суммы погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом определены Графиком, указанным в п. 2.5 Кредитного договора, при этом:

- Первый платеж по Кредитному договору включает в себя только проценты за пользование кредитом, начисленные за Первый платежный период;

- Ежемесячный платеж по Кредитному договору включает в себя платеж в погашение части задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом, начисленных за соответствующий Платежный период;

¹ Для расчета полной стоимости Кредита использованы тарифы оценочной компании ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» и тарифы страховой компании ПАО «СК Гайде». В случае обращения Заемщика к услугам иной оценочной/страховой компании размер полной стоимости кредита может отличаться от представленного .

² **Дистанционные каналы обслуживания** – способы передачи информации, в том числе направления уведомлений **Сторонами** друг другу, а именно: **Интернет-банк** и/или электронная почта и/или каналы подвижной радиотелефонной связи (включая SMS-сообщения).

Интернет-банк – Дистанционный канал обслуживания, позволяющий осуществить взаимодействие **Кредитора** и **Заемщика**, включая обмен информацией и предоставление банковских услуг в соответствии с условиями предоставления услуги Интернет-банк, изложенными в Правилах комплексного банковского обслуживания физических лиц в ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

- Последний платеж по Кредитному договору, включает в себя платеж по возврату всей оставшейся задолженности по кредиту, отражённой на Ссудном счёте, процентов за пользование кредитом, начисленных со дня, следующего за днём последнего начисления процентов, по день окончательного возврата Заемщиком всей задолженности по кредиту включительно.

Размер Последнего платежа по Кредитному договору может быть изменен (увеличен) на сумму процентов за пользование кредитом, начисленных в период кредитования Заемщика по основаниям и в порядке, определенным в п. 4.12 Кредитного договора, и не уплаченным Заемщиком на дату Последнего платежа.

4.12. В случае если дата ежемесячного погашения обязательств по Кредитному договору, указанная в Графике, приходится на выходной (праздничный) день, не определенный (не установленный) на дату заключения Кредитного договора и не учтённый в Графике:

4.12.1. платеж в погашение кредита и процентов за пользование кредитом в размере, указанном в Графике, уплачивается Заемщиком в первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем. Указанная в Графике в составе соответствующего ежемесячного платежа сумма в погашение процентов за пользование кредитом изменению не подлежит;

4.12.2. сумма процентов, доначисленная Кредитором со дня, следующего за днем платежа, указанным в Графике и приходящимся на выходной (праздничный) день, не учтенный в Графике, по первый рабочий день, следующий за указанным выходным (праздничным) днем, в который Заемщиком осуществляется данный платеж, включительно, включается в состав суммы Последнего платежа по Кредитному договору, подлежащего уплате Заемщиком в окончательный срок погашения обязательств по Кредитному договору, указанный в п.2.4 Кредитного договора.

4.12.3. информация о фактической сумме Последнего платежа по Кредитному договору, с учетом сумм процентов за пользование кредитом, начисленных в период кредитования Заемщика по причине переноса даты (дат) платежа(-ей), приходящейся(-ихся) на выходной (праздничный) день, не учтенный(-ых) в Графике, и не уплаченных Заемщиком, доводится Кредитором до Заемщика (Представителя Заемщика) уведомлением (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) согласно п.6.1.3. Кредитного договора.

4.13. При отсутствии у Заемщика просрочек в исполнении обязательств по Кредитному договору, из суммы ежемесячного платежа, указанного в Графике, погашению в первую очередь подлежат обязательства Заемщика по процентам за пользование кредитом, начисленным за соответствующий платежный период, денежные средства в оставшейся сумме направляются в погашение части задолженности Заемщика по кредиту.

При наличии у Заемщика просрочек в исполнении обязательств по Кредитному договору, размер ежемесячного платежа, указанный в Графике, увеличивается на сумму пеней, начисленных Кредитором в соответствии с п. 2.7 Кредитного договора.

4.14. В случае если размер ежемесячного платежа, указанный в Графике, превышает фактический объем всех имеющихся обязательств Заемщика по Кредитному договору, вышеуказанный платеж устанавливается равным фактическому объему всех имеющихся на дату осуществления данного платежа обязательств Заемщика по Кредитному договору (по кредиту, процентам, начисленным за его использование, иным платежам, определенным Кредитным договором). При этом данный платеж будет являться последним платежом по Кредитному договору.

4.15. Изменение Графика, в т.ч. сроков и сумм погашения кредита и уплаты процентов за пользование кредитом, указанных в Графике, может быть осуществлено:

4.15.1. в зависимости от даты фактической выдачи Заемщику кредита по Кредитному договору, с сохранением окончательного срока погашения обязательств, установленного в п. 2.4 Кредитного договора;

4.15.2. в случае осуществления Заемщиком частичного досрочного погашения кредита;

4.15.3. в случае изменения размера процентной ставки за пользование кредитом согласно условиям Кредитного договора;

4.15.4. по согласованию между Кредитором и Заемщиком.

4.16. Оформление изменения Графика по Кредитному договору производится в следующем порядке:

4.16.1. Изменение Графика по основаниям, указанным в п.п. 4.15.1, 4.15.2, а также п. 4.15.3 Кредитного договора (при изменении размера процентной ставки в соответствии с условиями п. 2.3 Кредитного договора) оформляется путем уведомления Кредитором Заемщика (Представителя Заемщика) содержащего новый График погашения, а также новый размер полной стоимости кредита (при необходимости пересчета). Уведомление оформляется в 2 (Двух) экземплярах и подписывается Заемщиком (Представителем Заемщика).

Допускается представление Кредитором Заемщику нового Графика погашения по Дистанционным каналам обслуживания.

В случае направления уведомления Кредитором в адрес Заемщика (Представителя Заемщика) по Дистанционным каналам обслуживания и несогласия Заемщика с новым Графиком, новыми размером полной стоимости кредита Заемщик обязан направить Кредитору (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) уведомление о несогласии с предоставленным Графиком и/или расчетами (опровержение). В случае непредставления Кредитору в течение 3 (Трех) календарных дней с даты направления Кредитором уведомления соответствующего опровержения, направленное Кредитором уведомление считается полученным и согласованным Заемщиком. Заключение дополнительного соглашения к Кредитному договору в этом случае не требуется.

4.16.2. Изменение Графика по основаниям, указанным в п. 4.15.3 Кредитного договора (за исключением случаев изменения размера процентной ставки в соответствии с условиями п. 2.3 Кредитного договора), а также в п. 4.15.4 Кредитного договора оформляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Кредитному договору в порядке, предусмотренном в п. 9.2 Кредитного договора.

4.17. В случае неуплаты Заемщиком причитающихся Кредитору платежей по погашению кредита (части кредита) и/или уплате процентов за пользование кредитом, в сроки, установленные соответствующими пунктами Кредитного договора и Графиком, указанные суммы считаются просроченной задолженностью со дня, установленного для их платежа, и списываются Кредитором при наличии предоставленного Заемщиком согласия в соответствии с п. I и II Кредитного договора, со счета(-ов) Заемщика, открытых у Кредитора, без дополнительного согласования с последним, и направляются на погашение задолженности в порядке очередности, установленной п. 4.20 Кредитного договора при условии предоставления Заемщиком Кредитору права на списание денежных средств.

4.18. В случае полного досрочного погашения кредита Заемщик обязан в день досрочного погашения кредита уплатить Кредитору проценты за пользование кредитом за весь срок фактического пользования кредитом, рассчитанные в порядке и на условиях, определенных Кредитным договором, и иные платежи, причитающиеся Кредитору по Кредитному договору.

4.19. В случае осуществления частичного досрочного погашения кредита и отсутствия у Кредитора письменного заявления Заемщика об изменении Графика с сокращением общего срока кредитования, указанного в п. 2.4 Кредитного договора, пересчет Графика производится Кредитором исходя из фактического остатка задолженности по кредиту, отраженной на Ссудном счете, при этом общий срок кредитования, указанный в п. 2.4 Кредитного договора, не изменяется.

В случае частичного досрочного погашения кредита Заемщиком и наличия у Кредитора письменного подтверждения Заемщика об изменении Графика с сокращением общего срока кредитования, указанного в Кредитном договоре, пересчет Графика производится исходя из фактически сложившегося после досрочного погашения части кредита остатка задолженности по кредиту, отраженной на Ссудном счете, при этом общий срок кредитования Заемщика, указанный в Кредитном договоре, соответственно сокращается.

Срок окончательного погашения обязательств по Кредитному договору будет в таком случае определяться датой уплаты последнего платежа по погашению кредита и процентов, в соответствии с Графиком, рассчитанным с учетом произведенного Заемщиком частичного досрочного возврата кредита.

4.20. В случае нарушения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору (полностью или в части) все поступающие от Заемщика в погашение задолженности платежи направляются в следующей очередности:

- 4.20.1.** на погашение издержек Кредитора по получению исполнения обязательств по Кредитному договору;
- 4.20.2.** на уплату процентов за пользование кредитом, не уплаченных в срок, предусмотренный Кредитным договором;
- 4.20.3.** на погашение обязательств по кредиту, не исполненных в срок;
- 4.20.4.** на уплату процентов за пользование кредитом, при наступлении срока их платежа;
- 4.20.5.** на погашение обязательств по кредиту при наступлении срока их платежа;
- 4.20.6.** на погашение иных причитающихся Кредитору платежей по Кредитному договору;
- 4.20.7.** на уплату пеней, определенных в Кредитном договоре.

Очередность погашения задолженности по Кредитному договору может быть изменена по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору.

4.21. Кредитор зачисляет поступающие в погашение задолженности по Кредитному договору денежные средства в порядке очередности, установленной п. 4.20. Кредитного договора, также в тех случаях, когда в платежных документах указан иной порядок очередности.

5. Права и обязанности Заемщика.

5.1. Заемщик обязуется:

5.1.1. Возвратить полученные в соответствии с Кредитным договором денежные средства в полном объеме и уплатить все проценты за их использование в соответствии с условиями Кредитного договора.

5.1.2. Использовать кредит, полученный по Кредитному договору, по целевому назначению.

5.1.3. Предоставить Кредитору следующие документы:

5.1.3.1. не позднее дня фактического предоставления кредита по Кредитному договору:

- оформленное Согласие на получение кредитного отчета и формирование кредитной истории;

- оформленное распоряжение Заемщика (Представителя Заемщика) на перечисление со Счета денежных средств, полученных по Кредитному договору, а также собственных денежных средств в сумме обязательного первого взноса, указанного в п. 3.3.2 Кредитного договора (в случае, если сумма обязательного первого взноса по Договору не была оплачена ранее с предоставлением Кредитору соответствующих подтверждающих документов) в оплату Договора в порядке и на условиях, определенных Договором и Кредитным договором;

5.1.3.2. в течение 3 (Трех) рабочих дней после осуществления государственной регистрации Договора:

В случае приобретения Объекта на основании ДДУ, оформленного в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ, с использованием аккредитивной/безналичной формы расчетов/ с использованием индивидуального банковского сейфа.:

- оригинал/нотариально удостоверенную копию Договора, содержащего отметки федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации Договора и залога права требования в силу закона в пользу Кредитора (в случае предоставления оригинального экземпляра документа Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается). В случае непредоставления Кредитору данного документа в течение 365 (Триста шестьдесят пять) календарных дней с момента заключения Кредитного договора по причинам, независящим от Заемщика, Заемщик обязан предоставить Кредитору письменное уведомление, содержащее сведения о причинах такого непредоставления;

В случае приобретения недвижимого имущества на основании ПДКП, ДКП БН :

- оригинал/нотариально удостоверенную копию договора купли-продажи Объекта, указанного в п. 2.2.1 Кредитного договора и Свидетельства, подтверждающих регистрацию перехода права собственности на Объект к Заемщику и возникновения ипотеки Объекта в пользу Кредитора в силу закона (в случае предоставления оригинального экземпляра документа Кредитором в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается). В случае непредоставления Кредитору данного документа в течение 365 (Триста шестьдесят пять) календарных дней с момента заключения Кредитного договора по причинам, независящим от Заемщика, Заемщик обязан предоставить Кредитору письменное уведомление, содержащее сведения о причинах такого непредоставления;

Включается при использовании для приобретения Объекта в т.ч. средств Субсидии (*пункт 5.1.3.3. дублируется в зависимости от количества предоставленных бюджетных субсидий*):

5.1.3.3. в течение 1 (Одного) месяца с момента (в случае если Объект приобретается на основании ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ: государственной регистрации Договора). (в случае если Объект приобретается на основании иного Договора: заключения Кредитного договора):

- документы, подтверждающие перечисление средств Субсидии, полученной в соответствии с договором №_____ от «___»_____, заключенным между _____(ФИО Заемщика-получателя средств социальной выплаты) и Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга, с ИБЦ счета указанного физического лица на счет Строительной компании (Агента/Кооператива/Продавца– указывается в соответствии с условиями оплаты, определенными в Договоре) №_____, открытый у Кредитора (в _____ (наименование банка, в котором у Строительной компании/Агента/Кооператива/Продавца открыт расчетный счет)) (копия, заверенная банком, в котором открыт ИБЦ счет).

5.1.3.4. в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта / иного документа, подтверждающего передачу Объекта Заемщику – заверенную Строительной компанией или иным лицом в соответствии с условиями Договора копию акта приема-передачи Объекта/ иного документа, подтверждающего передачу Объекта Заемщику.

Пункт включается в случае направления средств материнского капитала на уплату первоначального взноса для приобретения Объекта:

5.1.3.5. в течение 3 (Трех) месяцев с момента (в случае если Объект приобретается на основании ДДУ, оформляемого в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ: государственной регистрации Договора). (в случае если Объект приобретается на основании иного Договора: заключения Кредитного договора):

- документы, подтверждающие перечисление средств Материнского капитала, на счет Строительной компании (Агента/Кооператива/Продавца– указывается в соответствии с условиями оплаты, определенными в Договоре) №_____, открытый у Кредитора (в _____ (наименование банка, в котором у Строительной компании/Агента/Кооператива/Продавца открыт расчетный счет)) (копия, заверенная банком, в котором открыт ИБЦ счет).

5.1.4. Предоставлять по требованию Кредитора любые сведения и документы, необходимые для контроля за выполнением условий Кредитного договора, в любой момент до полного выполнения всех обязательств по Кредитному договору, в т.ч.:

5.1.4.1. один раз в год документы (квитанции), подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с собственников Объекта, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств, возложенных на собственников Объекта;

5.1.4.2. документы, необходимые Кредитору для оценки платежеспособности Заемщика и его возможности исполнять обязательства по Кредитному договору в установленные сроки.

5.1.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации права собственности на Объект предоставить Кредитору оригинал или нотариально удостоверенную (для п.5.1.5.3 – заверенную Строительной компанией или иным лицом в соответствии с условиями Договора) копию следующих документов (при предоставлении оригинала документа, с последнего в присутствии Заемщика снимается копия, оригинал возвращается):

5.1.5.1. Договора, содержащего сведения о государственной регистрации права собственности на Объект и ипотеки Объекта в силу закона в пользу Кредитора;

5.1.5.2. свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект, содержащего сведения о возникновении ипотеки в силу закона Объекта в пользу Кредитора;

5.1.5.3. акта приема-передачи Объекта/ иного документа, подтверждающего передачу Объекта Заемщику;

- 5.1.5.4.** оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающих страхование и уплату страховых премий (страховых взносов) по договору (-ам) страхования согласно п. 2.9.1.2 (и 2.9.1.3. – *включается при наличии п. 2.9.1.3. в Кредитном договоре*) Кредитного договора.
- 5.1.6.** Обеспечить на день платежа, установленный Кредитным договором, на Счете наличие денежных средств в размере, достаточном для погашения очередного платежа по Кредитному договору. Списание денежных средств со счета в погашение задолженности Заемщика по Кредитному договору осуществляется Кредитором в день платежа, определенного Кредитным договором, в соответствии с п. 5.3.2 Кредитного договора при условии предоставления Заемщиком Кредитору права на списание денежных средств.
- 5.1.7.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно, с приложением соответствующих документов, уведомить Кредитора об изменении паспорта гражданина РФ, фамилии, имени, отчества, состава семьи, семейного положения, регистрации по месту постоянного проживания и (или) места фактического проживания, места работы, домашнего, рабочего или мобильного телефонов; о заключении, изменении или расторжении брачного договора в силу положений статьи 46 Семейного кодекса РФ и его содержании в части установления правового режима Объекта. Следующий пункт (5.1.8.) данного раздела включается в договор при приобретении заемщиком жилой недвижимости:
- 5.1.8.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить Кредитора о намерении разрешить проживание и/или зарегистрировать в Объекте новых жильцов, кроме Заемщика и его несовершеннолетних детей, до фактического вселения и/или регистрации новых постоянных и/или временных жильцов.
- 5.1.9.** В течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомить Кредитора о наступлении обстоятельств, которые могут повлечь за собой невыполнение условий Кредитного договора, в том числе, но не исключительно:
- 5.1.9.1.** о возбуждении в отношении любого из лиц, подпадающих под определение «Заемщик», уголовного дела, дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния;
- 5.1.9.2.** о предъявлении любым из лиц, подпадающих под определение «Заемщик» или к любому из указанных лиц исков в порядке гражданского судопроизводства, способных повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;
- 5.1.9.3.** о предъявлении к любому из лиц, подпадающих под определение «Заемщик» иска об уплате денежной суммы или об истребовании имущества, размер которого ставит под сомнение выполнение обязательств, предусмотренных Кредитным договором.
- 5.1.10.** До полного погашения задолженности по кредиту, начисленным процентам и иным платежам, определенным Кредитным договором, при выступлении в роли поручителя по чьим-либо обязательствам, предоставления денежных средств юридическим или физическим лицам в виде займа или финансовой помощи, совершения иных аналогичных действий, письменно уведомить об этом Кредитора.
- 5.1.11.** До подачи документов на государственную регистрацию права собственности на Объект с возникновением в силу закона ипотеки Объекта в пользу Кредитора:
- 5.1.11.1.** произвести оценку Объекта в независимой оценочной компании и предоставить Кредитору отчет об оценке Объекта и акт прима - передачи Объекта/ иной документ, подтверждающий передачу Объекта Заемщику, указанные в п. 5.1.3.4 (не позднее одного месяца со дня подписания акта приема - передачи Объекта / иного документа, подтверждающего передачу Объекта Заемщику) ;
- 5.1.11.2.** осуществить совместно с Кредитором все действия, необходимые для оформления (подготовка и подписание Закладной Заемщиком и собственником (ами) Объекта), регистрации и выдачи Кредитору закладной, удостоверяющей возникновение ипотеки Объекта в силу закона в пользу Кредитора, которая подлежит государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект. Осуществить подачу документов на регистрацию не позднее 10 дней после оформления Закладной.
- 5.1.12.** Досрочно вернуть кредит, уплатить начисленные проценты за пользование кредитом, суммы пеней и иные платежи, причитающиеся Кредитору по условиям Кредитного договора, не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая со дня предъявления Кредитором письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору по основаниям, указанным в п. 6.2.2 Кредитного договора.
- 5.1.13.** Незамедлительно извещать Кредитора о любом изменении в заявлениях и заверениях, указанных в п.5.2. Кредитного договора.
- 5.1.14.** Обеспечить беспрепятственный доступ Кредитора (не менее одного раза в год) в Объект с целью проведения проверки фактического наличия, состояния и условий содержания Объекта, а также состава лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и основания для их проживания.
- 5.1.15.** Поддерживать Объект в исправном состоянии, нести расходы по его содержанию и применять соответствующие меры к обеспечению его сохранности, включая ее текущий и капитальный ремонт, не допускать ухудшения технического состояния Объекта и уменьшения его стоимости.
- 5.1.16.** За свой счет принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Объекта, для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц и немедленно уведомлять Кредитора о возникновении угрозы утраты или повреждения Объекта. Истребовать Объект из чужого незаконного владения, в случаях его попадания к незаконному владельцу.
- 5.1.17.** Не производить в Объекте перепланировки без предварительного письменного согласования с Кредитором. В случае произведения перепланировок Объекта, влияющих на его стоимость, а также влекущих изменение площади

и/или иных характеристик Объекта в течение 30 (Тридцати) дней предоставить Кредитору все необходимые документы, касающиеся произведенных перепланировок (кадастровый паспорт на Объект с надлежащей записью о регистрации перепланировки, акт приема выполненных работ по перепланировке (акт ввода помещения в эксплуатацию), иные предусмотренные действующим законодательством РФ документы).

5.1.18. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие у собственников Объекта.

Не отчуждать Объект путем его продажи, дарения, обмена или иным способом, не передавать Объект во временное безвозмездное пользование, не сдавать Объект в аренду (наем) без предварительного письменного согласия Кредитора.

Последующий залог Объекта допускается в случае:

- срок исполнения обязательств по договору, обеспечением исполнения которого является последующий залог Объекта, должен превышать срок исполнения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Кредитором и Заемщиком, не менее чем на три месяца;
- сумма обязательства, которая будет обеспечена последующим договором залога, в том числе с учетом вносимых в них изменений, не может превышать 20 (Двадцать) % от общей залоговой стоимости Объекта по договору предшествующего залога;
- в договоре между Заемщиком и последующим залогодержателем-третьим лицом должно быть указано, что последующий залогодержатель-третье лицо не вправе требовать от Заемщика досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, в том числе в случае, когда Кредитор обратит взыскание на Объект;
- обращение взыскания на Объект по договору последующего залога может быть произведено только в судебном порядке;
- в случае, если последующий договор заключен с нарушением условий, предусмотренных предшествующим договором, требования залогодержателя по последующему договору удовлетворяются в той степени, в какой их удовлетворение возможно в соответствии с условиями предшествующего договора;
- в случае заключения Заемщиком с третьими лицами договора, влекущего возникновение последующего залога, согласие залогодержателя по последующему договору на внесение изменений в условия предшествующего договора, влекущих обеспечение новых требований Кредитора или увеличение объема требований, обеспеченных по предшествующему договору, не требуется.

5.1.19. В случае обращения взыскания на Объект, сняться с регистрационного учёта и освободить Объект вместе со всеми иными проживающими в ней лицами в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты предъявления Кредитором требования об его освобождении.

5.1.20. В случае невозникновения ипотеки в силу закона на Объект в пользу Кредитора, в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая с даты получения требования Кредитора о необходимости заключения в отношении Объекта договора об ипотеке, лица, указанные в п. 2.2.1. Кредитного договора, обязаны заключить договор об ипотеке Объекта и передать его, закладную и все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, а также осуществить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации ипотеки (залога) Объекта и выдачи закладной.

В случае утери закладной осуществить совместно с Кредитором все действия, необходимые для оформления, регистрации и выдачи Кредитору дубликата закладной, удостоверяющей возникновение ипотеки Объекта в силу закона в пользу Кредитора, который подлежит государственной регистрации.

5.1.21. Обеспечивать страхование согласно условиям п.п. 2.9.1 Кредитного договора до окончания срока действия Кредитного договора и предоставлять Кредитору оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающих уплату страховых премий (страховых взносов) по договору (-ам) страхования, в течение 5 (Пяти) календарных дней после осуществления ее (их) уплаты. С оригинальных экземпляров документов (кроме экземпляров Кредитора) Кредитором в присутствии Заемщика снимаются копии, оригиналы возвращаются Заемщику (при предоставлении Кредитору оригиналов документов).

5.1.22. Обеспечивать страхование согласно условиям п. 2.9.1.3 Кредитного договора в течение не менее 3 (Трех) лет с момента оформления права собственности Заемщика на Объект и предоставлять Кредитору оригиналы или удостоверенные Страховой компанией копии документов, подтверждающих уплату страховых премий (страховых взносов) по договору (-ам) страхования, в течение 5 (Пяти) календарных дней после осуществления ее (их) уплаты. С оригинальных экземпляров документов (кроме экземпляров Кредитора) Кредитором в присутствии Заемщика снимаются копии, оригиналы возвращаются Заемщику (при предоставлении Кредитору оригиналов документов). (включается при наличии п. 2.9.1.3. в Кредитном договоре)

5.1.23. Не изменять без предварительного письменного согласования с Кредитором условия договора (-ов) страхования, указанного (-ых) в п. 2.9.1 Кредитного договора, в т.ч. не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в договоре (-ах) страхования.

5.2. Заемщик заявляет и заверяет Кредитора о нижеследующем:

5.2.1. Вся информация, предоставленная Заемщиком Кредитору, является верной, полной и точной во всех отношениях. Заемщик не скрыл обстоятельств, которые могли бы при их обнаружении негативно повлиять на решение Кредитора, касающееся предоставления кредита.

5.2.2. Заемщик не участвует и не связан иным образом каким-либо договором или соглашением, которые могут негативно повлиять на способность Заемщика выполнять взятые им по Кредитному договору обязательства, за исключением тех, о которых Кредитор был предварительно проинформирован в письменном виде.

5.3. Заемщик имеет право:

5.3.1. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив письменно об этом Кредитора до наступления срока исполнения Кредитором обязательств по выдаче кредита, установленного Кредитным договором.

5.3.2. Предоставить Кредитору право производить списание денежных средств со Счета, а также с любых иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в погашение его задолженности по Кредитному договору (кредит, проценты, пени) в день их платежа, определенный Кредитным договором, а также в случае неуплаты Заемщиком причитающихся Кредитору платежей по погашению кредита и/или процентов, в даты/сроки, установленные в Кредитном договоре.

5.3.3. Досрочно произвести погашение кредита и уплату процентов в полной сумме или частично при соблюдении очередности, установленной п. 4.20 Кредитного договора.

5.3.4. Досрочное погашение обязательств по кредиту (в полной сумме или частично) производится Заемщиком при письменном уведомлении об этом Кредитора. Допускается оформление уведомления по Дистанционным каналам обслуживания.

Частичное досрочное погашение обязательств возможно не ранее даты, предусмотренной Кредитным договором для внесения платежа за Первый платёжный период.

5.3.5. В направляемом Кредитору Заемщиком уведомлении о досрочном погашении задолженности по кредиту должна быть указана сумма предполагаемого досрочного погашения кредита (без учета суммы обязательного ежемесячного платежа, предусмотренного условиями Кредитного договора), а также предполагаемая дата досрочного погашения кредита, а при частичном досрочном погашении – также и наличие желания Заемщика на изменение Графика с сокращением общего срока кредитования, указанного в п. 2.4 Кредитного договора. В случае направления Кредитору Заемщиком нескольких уведомлений о частичном досрочном погашении с одинаковой предполагаемой датой досрочного погашения, Кредитором принимается к исполнению более позднее из заявлений, поданных в день приема их к исполнению Кредитором.

5.3.6. Изменение Графика при досрочном погашении части задолженности по кредиту оформляется в соответствии с требованиями, указанными в Разделе 4 Кредитного договора в течение 5 (Пяти) календарных дней, считая со дня осуществления Заемщиком досрочного погашения части кредита.

6. Права и обязанности Кредитора.

6.1. Кредитор обязуется:

6.1.1. В случае прекращения действия Кредитного договора на основании исполнения Заемщиком или третьим лицом в полном объеме обязательств по Кредитному договору в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней выдать Заемщику документы, подтверждающие полное исполнение им обязательств по Кредитному договору, передать Заемщику закладную, либо осуществить действия с целью снятия обременения с Объекта (либо прав требования на Объект), находящихся в залоге у Кредитора.

6.1.2. В случае передачи прав по закладной иному лицу письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (Десяти) календарных дней, считая от даты перехода прав по закладной к новому владельцу, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

6.1.3. Не менее чем за 3 (Три) календарных дня до даты окончательного погашения Заемщиком обязательств по кредиту направить в адрес Заемщика (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) уведомление о фактическом размере Последнего платежа по Кредитному договору, рассчитанного с учетом сумм процентов за пользование кредитом, начисленных в период кредитования Заемщика по причине переноса даты (дат) платежа, приходящейся (-ихся) на выходной (-ые) (праздничный (-ые) день (-и)), не учтенный (-ые) в Графике, и не уплаченных Заемщиком.

6.2. Кредитор имеет право:

6.2.1. Отказаться от обязанности выдать кредит при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма долга не будет возвращена Заемщиком в установленные Кредитным договором сроки.

6.2.2. Потребовать от Заемщика досрочного возврата суммы кредита (полностью или в части), начисленных процентов, а также иных платежей, причитающихся Кредитору по Кредитному договору, в случаях невыполнения (в т.ч. разового) Заемщиком следующих обязательств:

6.2.2.1. при нарушении сроков погашения кредита и/или уплаты процентов за пользование кредитом, установленных Кредитным договором, в т.ч.:

- при просрочке в осуществлении любого из ежемесячных платежей по Кредитному договору на 30 (Тридцать) календарных дней и более;

- при допущении просрочек в осуществлении любого из ежемесячных платежей по Кредитному договору более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая из допущенных просрочек незначительна;

6.2.2.2. при утрате обеспечения, либо ухудшения условий обеспечения по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, а также ненадлежащего исполнения Заемщиком (залогодателем/поручителем – при наличии таковых) своих обязательств по договору(-ам) по обеспечению, указанному(-ым) в п. 2.8 Кредитного договора;

6.2.2.3. при невыполнении Заемщиком условий о целевом использовании кредита.

В случае принятия Кредитором решения о направлении требования о досрочном погашении всех обязательств по Кредитному договору Заемщику (Представителю Заемщика) направляется (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) уведомление с требованием в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента направления такого уведомления досрочно вернуть сумму кредита и иных платежей по Кредитному договору (с указанием причин).

6.2.3. Требовать от Заемщика принятия мер, необходимых для сохранения Объекта.

6.2.4. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Объект, угрожающих его утратой или повреждением.

6.2.5. Участвовать в деле при предъявлении третьими лицами к Заемщику иска в суде о признании за ними права собственности или иных прав на Объект, его изъятии или обременении, либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение этого имущества. Если Заемщик отказался от защиты своих прав на Объект или не осуществляет их, то Кредитор вправе использовать все способы защиты от имени Заемщика без специальной доверенности и потребовать от Заемщика возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

Если Объект оказался в незаконном владении других лиц, Кредитор вправе, действуя от своего имени, потребовать это имущество из чужого незаконного владения в соответствии со ст.ст. 301-303 ГК РФ для передачи его во владение Кредитора.

6.2.6. Обратить взыскание на Объект в случае:

- наличия просроченной задолженности по любому из ежемесячных платежей по Кредитному договору в течение более 30 (Тридцати) календарных дней;
- допущения просрочек в исполнении обязательств по уплате любого из ежемесячных платежей по Кредитному договору более трех раз в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;
- неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном возврате кредита, процентов за его использование и иных платежей по Кредитному договору в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая со дня предъявления Кредитором письменного требования о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору;
- непогашения всей имеющейся задолженности по Кредитному договору при наступлении срока полного исполнения обязательств по Кредитному договору.

6.2.7. При невыполнении Заемщиком своих обязательств по погашению задолженности по Кредитному договору и недостаточности или отсутствию денежных средств на счетах Заемщика, открытых у Кредитора, Кредитор вправе обратиться взыскание на имущество Заемщика для покрытия требований по Кредитному договору в установленном действующим законодательством РФ порядке.

6.2.8. В случае обращения взыскания на Объект требования Кредитора из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в объеме, имеющемся на дату фактического удовлетворения, включая задолженность Заемщика по кредиту, процентам, начисленным за пользование кредитом, пеням, и прочим платежам, причитающимся Кредитору по Кредитному договору, а также расходы Кредитора, вызванные проведением процедуры по взысканию, оценке и реализации Объекта, судебные издержки, расходы, связанные с выселением Заемщика и проживающих в Объекте лиц. В случае если сумма, вырученная от реализации Объекта недостаточна для полного удовлетворения требований Кредитора, последний вправе получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

В случае использования для приобретения Объекта в т.ч. средств Субсидии:

6.2.8. В случае обращения взыскания на Объект требования Кредитора из стоимости заложенного имущества удовлетворяются в следующем порядке:

- в первую очередь – в полном объеме требование Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга по возврату средств Субсидии в бюджет Санкт-Петербурга;
- во вторую очередь - требования Кредитора в объеме, имеющемся на дату фактического удовлетворения, включая задолженность Заемщика по кредиту, процентам, начисленным за пользование кредитом, пеням, и прочим платежам, причитающимся Кредитору по Кредитному договору, а также расходы Кредитора, вызванные проведением процедуры по взысканию, оценке и реализации Объекта, судебные издержки, расходы, связанные с выселением Заемщика и проживающих в Объекте лиц.

В случае если сумма, вырученная от реализации Объекта, и оставшаяся после удовлетворения требования Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, недостаточна для полного удовлетворения требований Кредитора, последний вправе получить недостающую сумму из прочего имущества Заемщика на общих основаниях.

6.2.9. Без согласия Заемщика передавать свои права требования по Кредитному договору третьим лицам и/или использовать права требования по Кредитному договору в соответствии с действующим законодательством РФ, в т.ч. передавать права по закладной на Объект другому лицу путем совершения сделки и производства на закладной отметки о новом владельце закладной и саму закладную.

6.2.10. В целях уступки своих прав требования по Кредитному договору передать третьим лицам сведения о Заемщике и условиях кредитования.

6.2.11. Производить списание денежных средств со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в погашение задолженности по Кредитному договору в день платежа, определенный Кредитным договором, в соответствии с п. 5.3.2 Кредитного договора, при соблюдении порядка очередности, установленного в п. 4.20. Кредитного договора и при условии предоставления Заемщиком Кредитору права на списание денежных средств.

6.2.12. Не позднее 7 (семи) календарных дней с даты возникновения просроченной задолженности по кредиту направлять в адрес Заемщика (в т.ч. по Дистанционным каналам обслуживания) уведомление о наличии просроченной задолженности по Кредитному договору.

7. Ответственность сторон.

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами взятых на себя обязательств по Кредитному договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несвоевременного исполнения Заемщиком обязательств по погашению кредита (его части) и/или уплате процентов за пользование кредитом, Кредитор вправе взыскать с Заемщика пени, рассчитанные исходя из годовой процентной ставки, указанной в п. 2.7 Кредитного договора, от суммы просроченной задолженности, за каждый день просрочки платежа, начиная со дня, следующего за днем платежа, установленного Кредитным договором. Пени подлежат взысканию Кредитором со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в соответствии с п. 5.3.2 Кредитного договора при условии предоставления Заемщиком Кредитору права на списание денежных средств.

7.3. В случае несвоевременного исполнения или невыполнения обязательств Заемщика, указанных в пп. 5.1.21, (5.1.22 *включается при наличии п. 2.9.1.3. в Кредитном договоре*) Кредитного договора Заемщик оплачивает штраф в размере 5 000, 00 (Пять тысяч) рублей РФ за:

- несвоевременное предоставление/не предоставление Заемщиком Кредитору документов, свидетельствующих об оплате страховых взносов по договору страхования в соответствии с п. 5.1.21 Кредитного договора ;

- несвоевременное предоставление/не предоставление Заемщиком Кредитору документов, свидетельствующих об оформлении/переоформлении договора (полиса) страхования в соответствии с п. 5.1.21 Кредитного договора.

Штраф подлежит уплате за каждый факт несвоевременного предоставления/не предоставления документов, свидетельствующих об оформлении/переоформлении договора (полиса) страхования, об оплате страховых взносов по договору (полису) страхования по каждому виду страхования, указанному в п. 2.9.1. Кредитного договора.

В случае несвоевременного исполнения или невыполнения обязательств Заемщика, указанных в пп. 5.1.3.2. Кредитного договора Заемщик оплачивает штраф в размере 5 000, 00 (Пять тысяч) рублей РФ за:

- за несвоевременное предоставление/не предоставление Заемщиком Кредитору документов, в т.ч. уведомления, указанных в п.п. 5.1.3.2. Кредитного договора (*Абзац не включается в случае заключения договора паенакопления*).

8. Конфиденциальность.

8.1. Каждая из Сторон при заключении и исполнении Кредитного договора обязуется сохранять конфиденциальность полученной от другой Стороны финансовой, коммерческой и другой информации и принимать все возможные меры к тому, чтобы предохранить полученную информацию от разглашения.

8.2. Передача информации третьим лицам, опубликование или разглашение информации осуществляется только по взаимному согласию Сторон, за исключением следующих случаев:

8.2.1. до предполагаемого раскрытия ее Стороной информация уже является общедоступной не в результате нарушения какой-либо из Сторон обязательств по сохранению такой информации в тайне;

8.2.2. информация подлежит раскрытию в силу действующего законодательства (при этом допускается раскрытие информации только лицам, указанным в законе и только в указанных в законе случаях и целях);

8.2.3. информация раскрывается профессиональным советникам (юристам, аудиторам), которые обязаны в силу своей профессии сохранять информацию, переданную Сторонами по Кредитному договору, в тайне;

8.2.4. информация разглашается по предварительному письменному соглашению Сторон по Кредитному договору.

Данное не распространяется на правоотношения, возникающие в случае оборота прав Кредитора по закладной или намерения Кредитора осуществить отчуждение Закладной или передачу ее в залог, включая проведение необходимых консультаций и исследований, связанных с таким отчуждением или залогом. Заемщик выражает своё безусловное согласие на предоставление Кредитором вышеуказанной информации третьим лицам.

8.3. Настоящим Заемщик (и Несовершеннолетний в лице Представителя Несовершеннолетнего/с согласия Представителя Несовершеннолетнего) предоставляет Кредитору право с момента государственной регистрации права собственности на Объект, с возникновением в силу закона ипотеки Объекта в пользу Кредитора, получать сведения о регистрации в Объекте граждан от органов ответственных за регистрацию по месту жительства и месту пребывания или иного государственного органа, и выражает свое согласие на предоставление вышеуказанными организациями данных сведений Кредитору.

9. Особые условия.

9.1. Процедуры государственной регистрации сделки по оформлению Объекта в собственность Заемщика (и Несовершеннолетнего) и ипотеки в пользу Кредитора производятся под контролем Кредитора.

9.2. Любые изменения и дополнения к Кредитному договору, возникающие в ходе его исполнения, оформляются дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью Кредитного договора. Исключение составляют следующие случаи:

- изменение Графика в соответствии с п. 4.16.1 Кредитного договора;
- изменение размера полной стоимости кредита (за исключением случаев изменения полной стоимости кредита по основаниям, требующим в соответствии с условиями Кредитного договора оформления Сторонами дополнительного соглашения к Кредитному договору).

9.3. Уведомления (извещения, письма и прочие документы) Сторон друг другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде, подписаны Заемщиком (Представителем Заемщика)/уполномоченным представителем Кредитора и отправлены заказным почтовым отправлением либо доставлены Заемщиком (Представителем Заемщика)/ курьером Кредитора по адресу Кредитора/ Заемщика (Представителя Заемщика), указанным в Кредитном договоре, вручены под расписку Заемщику (Представителю Заемщика) /уполномоченному представителю Кредитора, а также считаются направленными надлежащим образом, если направлены Заемщику (Представителю Заемщика)/Кредитору по Дистанционным каналам обслуживания, либо отправлены по факсу.

Уведомление считается направленным с даты, проставленной почтовым отделением в почтовой квитанции, с даты получения уведомления Заемщиком (Представителем Заемщика)/ Кредитором, указанной в уведомлении (при доставке курьером), или с даты отправки уведомления посредством факсимильной связи или с даты отправки уведомления по Дистанционным каналам обслуживания.

9.4. В случае возникновения материальной выгоды, полученной Заемщиком от экономии на процентах за пользование кредитом, она подлежит налогообложению в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Обязанность по исчислению налога на доходы Заемщика с сумм материальной выгоды и информированию налогового органа о его размере возложена на Кредитора по месту своего учета. В случае невозможности удержания Кредитором налога на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды Заемщик обязан самостоятельно согласно действующему налоговому законодательству РФ подать налоговую декларацию в налоговый орган и уплатить налог на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды. Заемщик вправе обратиться к Кредитору с письменным заявлением о предоставлении ему справки об указанных доходах и размере исчисленного налога на доходы физических лиц с сумм материальной выгоды по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов.

9.5. Кредитный договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного возврата Заемщиком кредита, а также получения Кредитором всех причитающихся ему процентов, пени и иных платежей, определенных Кредитным договором.

9.6. Кредитный договор составлен в ____ (_____) экземплярах, из которых два остаются у Кредитора, по одному – у каждого из лиц, подпадающих под определение «Заемщик», два – у органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, каждый из них имеет равную юридическую силу.

I. Настоящим Заемщик предоставляет Кредитору право при наступлении сроков исполнения обязательств по Кредитному договору, а также до наступления сроков исполнения указанных обязательств, списывать суммы, подлежащие оплате по Кредитному договору (суммы в уплату основного долга, процентов за пользование кредитом, пени, начисленных в случае нарушения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, а также суммы иных платежей, предусмотренных Кредитным договором), а также штрафных санкций, указанных в п. 7.3. Кредитного договора и подлежащих оплате в случае неисполнения/несвоевременного исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, со счета, указанного в п.п. 1.1.5. Кредитного договора, и/или иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в порядке, предусмотренном для расчетов по инкассо, на основании банковского ордера.

II. В случае списания денежных средств со счетов Заемщика, открытых у Кредитора, в валютах, отличных от валюты Кредита, Заемщик предоставляет Кредитору право осуществить списание суммы, эквивалентной сумме, подлежащей оплате по Кредитному договору, по курсу Кредитора, установленному на дату такого списания, в порядке, предусмотренном п. I Кредитного договора.

Возможно частичное исполнение банковских ордеров.

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Заемщик-2

III. Настоящим Заемщик, действуя сознательно и в своем интересе, дает согласие Кредитору на обработку своих персональных данных.

Согласие распространяется на следующую информацию:

Фамилия, имя, отчество; год рождения; месяц рождения; дата рождения; место рождения; адрес; семейное положение; имущественное положение; образование; профессия; доходы; кредитная история; ИНН; гражданство; данные документов;

удостоверяющих личность; данные документов, подтверждающих право пребывания на территории РФ; номера телефонов; факсов; адреса электронной почты; должность; место работы; адрес места работы; данные о воинской обязанности и иных сведений, сообщенных Кредитору.

Обработка персональных данных может осуществляться Кредитором для целей:

осуществления банковской деятельности (включая банковские операции), оказания клиентам полного комплекса банковских услуг, для информирования о предоставляемых Кредитором и его компаниями-партнерами услугах и продуктах, для соблюдения требований законодательства о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, соблюдения требований налогового законодательства, при осуществлении исполнительного производства, соблюдения банковской тайны, в целях заключения и исполнения Кредитором договоров и соглашений, в целях взыскания просроченной задолженности, а также для осуществления и выполнения Кредитором возложенных законодательством Российской Федерации функций, полномочий, обязанностей, для осуществления прав и законных интересов Кредитора и третьих лиц, если при этом не нарушаются права и свободы Заемщика.

Обработка персональных данных может осуществляться следующими способами:

с использованием средств автоматизированной обработки и без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), проверку, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Настоящим Заемщик признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей нижеуказанным третьим лицам Кредитор вправе в необходимом объеме раскрывать персональные данные Заемщика аудиторским компаниям, бюро кредитных историй и организациям, осуществляющим деятельность по возврату задолженности по Кредитному договору, при наличии заключенных Кредитором соответствующих договоров.

Настоящее согласие дается на весь срок действия Кредитного договора, а также на сроки, определяемые приказом Министерства культуры от 25.08.2010 № 558 "Об утверждении Перечня типовых управленческих архивных документов, образующихся в процессе деятельности государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, с указанием сроков хранения", сроком исковой давности, иными требованиями законодательства и нормативными документами Банка России, а также на срок, необходимый для достижения установленных в настоящем согласии целей и может быть отозвано путем направления Заемщиком соответствующего письменного уведомления в Банк.

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Заемщик-2

Настоящим

выражаю согласие

не даю согласия

Кредитору на получение кредитного отчета (кредитных отчетов) в любом Бюро кредитных историй. Согласие действует в течение срока действия Кредитного договора

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Заемщик-2

Настоящим Заемщик дает согласие на получение от Кредитора сообщений информационного характера, а также коммерческих, рекламных и иных материалов, содержащих предложения воспользоваться продуктами и услугами Кредитора, в любой форме по выбору Кредитора (почтовые рассылки, рассылки SMS-сообщений, рассылки по электронной почте, рассылки по системе дистанционного банковского обслуживания).

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Заемщик-2

Настоящим Заемщик подтверждает, что ознакомлен с размером полной стоимости кредита, а также тарифами, используемыми при расчете полной стоимости Кредита, и Графиком погашения до заключения Кредитного договора.

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Заемщик-2

Настоящим Банк информирует, что в соответствии с пунктом 3.1 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 N 218-ФЗ "О кредитных историях" Банк предоставляет информацию о Заемщике (*поручителе – добавляется при наличии поручителя*) в бюро кредитных историй

(Добавляется в случае, если Заемщик в браке не состоит:

Настоящим я, _____ (*указать ФИО*), сообщаю, что в момент подписания настоящего Кредитного договора в зарегистрированном браке не состою.

(согласия дают только те Заемщики, которые не состоят в браке на момент подписания Кредитного договора. В случае, если таких заемщиков более одного, далее по количеству заемщиков)

Представитель Заемщика (Заемщик-1)

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Кредитор

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»
Малоохтинский проспект, 64, лит. А,
Санкт-Петербург, 195112,
Российская Федерация

ИНН 7831000027
БИК 044030790
Кор. Счет. №30101810900000000790

Кредитор _____

МП _____
ФИО _____

Представитель Заемщика (Заемщик -1)

Фамилия, _____ имя, _____ отчество: _____

(подпись)
Заемщик-2
