



Правила

Предоставления и погашения
ипотечного кредита на приобретение
предмета ипотеки (Правила)

Используется при предоставлении
кредитов в соответствии
с параметрами ипотечных кредитных
продуктов «0402.11 Ипотечный грант.
Готовое жилье», «0402.12 Ипотечный
грант. Строящееся жилье» для всех
схем сделок»

Оглавление

1. Общие положения.....	3
2. Термины и определения	3
3. Порядок предоставления кредита.....	5
4. Условия субсидирования	5
5. Условия предоставления кредита	6
6. Условия наступления титульного периода (если применимо)	8
7. Условия страхования рисков	9
8. Порядок пользования кредитом и его возврата	10
9. Права и обязанности Сторон	13
10. Ответственность Сторон	19
11. Прочие условия	20

1. Общие положения

- 1.1. Правила являются неотъемлемой частью Кредитного договора, включающего также Индивидуальные условия.
- 1.2. Правила подлежат применению в части, не противоречащей Индивидуальным условиям. При наличии противоречий применению подлежат условия Кредитного договора, предусмотренные Индивидуальными условиями.

2. Термины и определения

- 2.1. **Банковская карта** – банковская карта, выпущенная для Заемщика Кредитором, а также любая иная банковская карта, выпущенная Кредитором взамен или в дополнение к Банковской карте, в связи с открытием Карточного счета и предназначенная для совершения операций с денежными средствами, находящимися на Карточном счете Заемщика.
- 2.2. **Базовая процентная ставка** (сокращенно **БПС**) – исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете Процентной ставки по Кредиту.
- 2.3. **Вторичный рынок недвижимости** – сделки по купле-продаже объектов недвижимости, право собственности Продавцов на которые зарегистрировано в ЕГРН, и являющихся завершенными строительством объектами недвижимости и/или земельными участками (включая переход имущественных прав на земельные участки).
- 2.4. **Дисконт** – исчисляется в процентах годовых и применяется при расчете значения Процентной ставки по Кредиту.
- 2.5. **Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств** (сокращенно – **ДКП**) – договор, согласно которому Предмет ипотеки на Вторичном рынке недвижимости приобретает в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) с использованием Кредита, предоставленного Кредитором.
- 2.6. **Договор приобретения** – договор, идентифицированный в Индивидуальных условиях (включая договор уступки прав требования, при его заключении в совокупности с договором, права требования по которому уступаются), результатом исполнения которого является приобретение с использованием Кредита, предоставленного Кредитором, в собственность Заемщика и иных собственников (при их наличии) Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости.
- 2.7. **Договор страхования** – договор/договоры, предусматривающий(-ие) страхование рисков, страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями. Договор страхования, если иное не предусмотрено Индивидуальными условиями / Правилами, должен соответствовать следующим критериям:
 - 2.7.1. Кредитор указан в качестве первого выгодоприобретателя.
 - 2.7.2. Заключен на срок действия Договора в любой из страховых компаний, соответствующих требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которых указанным требованиям подтверждено Кредитором. Вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора (vtb.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
 - 2.7.3. Факт заключения Договора страхования подтвержден в порядке, предусмотренном Разделом 7 Правил.
 - 2.7.4. Договор страхования соответствует требованиям Кредитора к страхованию, размещенным на официальном сайте Кредитора (vtb.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 2.8. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.
- 2.9. **Заемщик** – физическое лицо, заключившее с Кредитором Кредитный договор.
- 2.10. **Закладная** – именная ценная бумага, первоначальным владельцем которой является Кредитор, составленная Заемщиком и лицами, в собственность которых приобретает Предмет ипотеки, по форме, установленной Кредитором, удостоверяющая следующие права Кредитора, являющегося залогодержателем Предмета ипотеки:
 - 2.10.1. Право на получение исполнения по Договору.
 - 2.10.2. Право залога Предмета ипотеки.
- 2.11. **Законодательство** – нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации, включая международные соглашения, ратифицированные и действующие в Российской Федерации.
- 2.12. **Инвестиционный период** – период погашения Кредита от даты выдачи Кредита и до даты, предшествующей дате начала Титульного периода (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости).
Продолжительность Инвестиционного периода на дату заключения Кредитного договора установлена Индивидуальными условиями.
- 2.13. **Индивидуальные условия** (сокращенно – **ИУ**) – часть Кредитного договора, идентифицирующая реквизиты и Стороны Договора, а также иные условия предоставляемого Заемщику Кредита, в том числе изменяющие условия Правил.

- 2.14. **Информационный расчет** – сведения о Платежах в погашение Кредита, включающие их график, суммы в погашение ОСЗ и суммы начисленных по состоянию на каждую Платежную дату Процентов. Информационный расчет формируется Кредитором в соответствии с Разделом 8 Правил. Информационный расчет не является частью Договора и не рассматривается Сторонами в качестве его существенных условий.
- 2.15. **Карточный счет** – банковский текущий счет, открытый Кредитором Заемщику в рублях Российской Федерации, предусматривающий использование Банковской карты в целях осуществления расчетов по операциям с использованием банковских карт. Погашение обязательств по Договору с использованием Карточного счета производится за счет свободного остатка собственных денежных средств Заемщика на Карточном счете, а также исполнения требований (в том числе платежных требований) Кредитора по периодическому погашению Платежей на основании согласия (заранее данного акцепта) Заемщика согласно Договору, включая, при необходимости, конверсию денежных средств.
- 2.16. **Коммерческий транш** – часть Кредита, в размере свыше Субсидируемого транша, все обязательства по которой исполняются Заемщиком без использования средств Субсидии. Коммерческий транш может отсутствовать в случае, если Субсидия предоставляется на погашение Процентов, начисляемых на всю сумму Остатка ссудной задолженности.
- 2.17. **Кредит** – денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику в кредит в соответствии с Договором.
- 2.18. **Кредитор** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), заключивший Кредитный договор с Заемщиком.
- 2.19. **Кредитный договор (или Договор)** – договор, заключенный между Заемщиком и Кредитором по форме, установленной Кредитором, состоящий из Индивидуальных условий и Правил, согласно которому Кредитор обязуется предоставить Заемщику Кредит, а Заемщик обязуется возратить Кредит и уплатить Проценты за него в порядке и на условиях, установленных договором.
- 2.20. **Остаток ссудной задолженности (сокращенно — ОСЗ)** – остаток основного долга по Кредиту на начало операционного дня, подлежащий возврату и отражаемый Кредитором на ссудном счете Заемщика и/или счетах просроченных ссуд.
Учет ОСЗ ведется Кредитором с точностью до второго знака после запятой.
- 2.21. **ПДП** – полное досрочное погашение Кредита.
- 2.22. **Первичный рынок недвижимости** – сделки, в результате которых привлекаются денежные средства граждан для строительства (создания) объектов недвижимости с последующей передачей им в собственность построенного объекта недвижимости.
- 2.23. **Правила** – часть Договора, регламентирующая общие условия и правила предоставления, использования и погашения Кредита, иные условия Договора.
- 2.24. **Правообладатель** – юридическое/физическое лицо, указанное в Индивидуальных условиях, являющееся стороной Договора приобретения.
- 2.25. **Предмет ипотеки** – объект недвижимости, описание которого предусмотрено Индивидуальными условиями, приобретаемый за счет кредитных средств, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту.
- 2.26. **Платеж** – ежемесячный платеж, включающий сумму по возврату основного долга по Кредиту и/или уплате начисленных Процентов, рассчитанный (за исключением первого Платежа) по формулам, указанным в Разделе 8 Правил.
- 2.27. **Платежная дата** – календарная дата, установленная Индивидуальными условиями. В случае, если Платежная дата приходится на день, не являющийся Рабочим днем, срок соответствующего Платежа переносится на следующий за выходным Рабочий день.
- 2.28. **Продавец** – лицо(-а), являющееся(-ие) собственником(-ами) Предмета ипотеки на дату подписания Договора, а также стороной по ДКП.
- 2.29. **Процентная ставка** – значение процентной ставки по Кредиту в процентах годовых, применяемое для расчета подлежащих уплате Процентов.
- 2.29.1. В случае НЕвыполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков Процентная ставка равна Базовой процентной ставке.
- 2.29.2. В случае выполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки согласно Разделам 5 и 6 ИУ.
- 2.29.3. Размер Процентной ставки на дату заключения Договора определен в Разделе 4 ИУ.
- 2.29.4. Кредитор в даты, указанные в п. 6.3 ИУ, производит периодическую проверку выполнения Заемщиком условия о полном страховании рисков и по результатам проверки производит перерасчет Процентной ставки, применяя либо не применяя Дисконт в соответствии с п. 2.29.2 или п. 2.29.1 Правил.
- 2.29.5. Новая Процентная ставка подлежит применению с даты начала очередного Процентного периода, следующего за датой ее перерасчета.

- 2.30. **Процентный период** – период времени, установленный Индивидуальными условиями, в течение которого Кредитором производится начисление Процентов, подлежащих уплате в следующую за Процентным периодом Платежную дату.
- 2.31. **Проценты** – проценты, начисляемые Кредитором за пользование Заемщиком Кредитом на сумму Остатка ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) в порядке, установленном Разделом 8 Правил. Расчет суммы подлежащих погашению Процентов ведется Кредитором без промежуточных округлений с точностью до второго знака после запятой. Округление результата расчета производится по математическим правилам.
- 2.32. **Рабочий день** – любой день, который не признается в соответствии с Законодательством выходным и нерабочим праздничным днем.
- 2.33. **Регистрирующий орган (или Росреестр)** – территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
- 2.34. **Стороны** – Кредитор и Заемщик, вместе и отдельно в зависимости от контекста.
- 2.35. **Субсидия** – денежные средства, предоставляемые Заемщику Субсидирующей организацией на цели ежемесячного частичного или полного погашения Процентов по Кредиту в рамках Субсидируемого транша, а также на цели единовременного частичного или полного досрочного погашения Кредита.
- 2.36. **Субсидируемая Процентная ставка** – часть Процентной ставки по Субсидируемому траншу, начисленные по которой Проценты компенсируются Заемщику Субсидирующей организацией путем предоставления ему Субсидии.
- 2.37. **Субсидирующая организация** – юридическое лицо, предоставляющее Заемщику Субсидию.
- 2.38. **Субсидируемый транш** – часть Кредита, погашение Процентов по которой частично или полностью субсидируется Субсидирующей организацией. Размер Субсидируемого транша указан в Индивидуальных условиях. Если Субсидия предоставляется на погашение Процентов на весь ОСЗ, Субсидируемый транш равен сумме Кредита.
- 2.39. **Страховая сумма** – максимальный размер страховой суммы в отношении риска, принятого на страхование.
- 2.40. **Текущий счет** – текущий счет Заемщика в рублях Российской Федерации, открытый у Кредитора, номер которого указан в Индивидуальных условиях.
- 2.41. **Титульный период** – период погашения Кредита, следующий за Инвестиционным периодом и течение которого начинается после выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Правилами (для случаев кредитования на приобретение Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости).
- 2.42. **ФЗ № 214** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.43. **ФЗ № 39** – Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».
- 2.44. **ЧДП** – частичное досрочное погашение Кредита.

3. Порядок предоставления кредита

- 3.1. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Текущий счет в течение срока, указанного в Разделе 4 ИУ, и после выполнения условий, предусмотренных Разделом 5 Правил.
- 3.2. Датой предоставления Кредита является дата перечисления Кредитором денежных средств на Текущий счет.
- 3.3. Кредитор вправе отказаться от предоставления Заемщику Кредита полностью или в части при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный Заемщику Кредит не будет возвращен в срок. В целях Договора под указанными в настоящем пункте обстоятельствами Кредитор и Заемщик понимают в том числе, но не исключительно:
- 3.3.1. Отказ в предоставлении Субсидии.
Договор будет считаться расторгнутым с даты направления Кредитором уведомления об отказе в предоставлении Кредита.

4. Условия субсидирования

- 4.1. В течение периода субсидирования Заемщику ежемесячно предоставляется Субсидия от Субсидирующей организации на погашение Процентов, начисленных по Субсидируемой Процентной ставке на сумму остатка по Субсидируемому траншу Кредита. Несвоевременное предоставление Субсидии/приостановка перечисления средств субсидии не освобождает Заемщика от необходимости исполнения обязанностей по внесению Платежей по Договору. Обязательства по погашению процентов, начисляемых по Субсидируемой Процентной ставке, являются частью обязательств Заемщика по уплате Процентов за пользование Кредитом и подлежат исполнению независимо от получения/неполучения им Субсидии.

- 4.2. Период субсидирования может быть прекращен досрочно на следующий Рабочий день после наступления любого из следующих событий:
- 4.2.1. Заемщик или Субсидирующая организация уведомили Кредитора о прекращении периода субсидирования.
- 4.2.2. Кредитор узнал о прекращении периода субсидирования иным способом, что подтверждено соответствующим(-и) документом(-ами).
- 4.3. В случае досрочного прекращения периода субсидирования БПС, указанная в п. 5.1 ИУ, подлежит изменению, начиная с Процентного периода, следующего за датой прекращения периода субсидирования или датой, в которую Кредитор узнал об этом, и устанавливается в размере, указанном в п. 5.2 ИУ, до даты фактического окончательного возврата Кредита.
- 4.4. В случае прекращения предоставления Субсидии Заемщик в полном объеме уплачивает Платежи, рассчитанные в соответствии с Разделами 4, 5 и 6 ИУ. Прекращение предоставления Субсидии независимо от его причин не освобождает Заемщика от необходимости исполнения обязательств по Договору.
- 4.5. Заемщик поручает Кредитору направлять в Субсидирующую организацию информацию о размере Процентов, начисленных по Субсидируемой Процентной ставке и подлежащих уплате Заемщиком в очередную Платежную дату, ежемесячно либо с иной периодичностью по усмотрению Кредитора, в целях содействия Заемщику в получении Субсидии.

5. Условия предоставления кредита

5.1. Условия предоставления Кредита независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

- 5.1.1. Открыть Текущий счет (до заключения Договора).
- 5.1.2. Заключить / обеспечить заключение обеспечительных договоров, если их заключение предусмотрено Разделом 8 ИУ, и срок их оформления (включая государственную регистрацию / учет в случаях, предусмотренных Законодательством) в соответствии с ИУ не установлен позднее даты предоставления Кредита (с учетом сроков страхования согласно п. 7.3 Правил).
- 5.1.3. Застраховать / обеспечить страхование рисков, если это предусмотрено Разделом 9 ИУ, заключив / обеспечив заключение Договора(-ов) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя Кредитора.
- 5.1.4. А также в зависимости от целевого назначения Кредита и вида сделки условия, предусмотренные пп. 5.2 или 5.3 Правил.

5.2. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости:

- 5.2.1. Заключить ДКП, содержащий указание на факт приобретения Предмета ипотеки с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором, и суммы Кредита, что влечет возникновение залога (ипотеки) в силу закона в пользу Кредитора в соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

При осуществлении расчетов по сделке с использованием индивидуального банковского сейфа Кредитора или с использованием аккредитива до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона:

- 5.2.2. Заключить ДКП, содержащий условия, указанные в Разделе 7 ИУ, и составить Заемщиком и иными сособственниками (при наличии) Предмета ипотеки при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Зкладную.

При предоставлении Кредита до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона и расчетов с Продавцом до государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки с использованием индивидуального банковского сейфа (требуется предварительное одобрение Кредитора):

- 5.2.3. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки/расписок Регистрирующего органа о принятии ДКП на государственную регистрацию перехода права собственности, Зкладной и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона.

При предоставлении Кредита после государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона с использованием безналичной формы расчетов (без аккредитива):

- 5.2.4. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию ДКП с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона.

- 5.2.5. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) расписки Регистрирующего органа о принятии Закладной и заявления Заемщика о государственной регистрации ипотеки в силу закона (если государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелторской, брокерской компанией и т.д.), требование о предоставлении данного документа не предъявляется).

При оплате части цены Предмета ипотеки за счет собственных средств Заемщика (первоначальный взнос) БЕЗ использования индивидуального банковского сейфа или аккредитивной формы расчетов:

- 5.2.6. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего получение Продавцом от Заемщика денежных средств в размере разницы между ценой Предмета ипотеки, указанной в Разделе 7 ИУ, и суммой предоставляемого Кредита. Предоставление данного документа не требуется в случае, если ДКП уже содержит положение о получении Продавцом указанных денежных средств.

5.3. Дополнительные условия предоставления Кредита на приобретение строящегося жилья на Первичном рынке недвижимости:

При приобретении Предмета ипотеки по любой схеме сделки:

- 5.3.1. Обеспечить наличие в Договоре приобретения (или ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) положения о том, что Предмет ипотеки приобретается в собственность Заемщика и иных сособственников (при наличии) с использованием Кредита, предоставленного по Договору. В Договор приобретения (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством) подлежит также внесению информация о Кредиторе, достаточная для внесения в ЕГРН соответствующей записи о Кредиторе как о залогодержателе.

При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами одновременно со средствами Кредита по любой схеме сделки:

- 5.3.2. Разместить на Текущем счете в рублях Российской Федерации собственные денежные средства, достаточные для оплаты разницы между ценой Предмета ипотеки по Договору приобретения и суммой предоставляемого Кредита.

При оплате Заемщиком Правообладателю собственными денежными средствами до предоставления Кредита по любой схеме сделки:

- 5.3.3. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой предоставляемого Кредита в рублях Российской Федерации.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214:

- 5.3.4. В случае, если Договором приобретения предусмотрен расчет по аккредитиву полностью или частично (в сумме не менее суммы предоставленного Кредита), предоставить заявление об открытии аккредитива с условиями, соответствующими условиям Договора приобретения, с отметкой Кредитора о его принятии и содержащее распоряжение о перечислении денежных средств на счет покрытия по аккредитиву.
- 5.3.5. В случае, если Договором приобретения предусмотрен частичный расчет по аккредитиву, предоставить Кредитору оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) документа, подтверждающего оплату из собственных денежных средств Правообладателю по Договору приобретения разницы между ценой Предмета ипотеки и суммой, равной сумме открытого аккредитива.
- 5.3.6. В случае, если Кредит предоставляется после государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора в силу закона, предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) прошедшего государственную регистрацию Договора приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора. В случае отсутствия на Договоре приобретения отметок Регистрирующего органа Заемщик вправе предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора.

5.3.7. В случае, если Кредит предоставляется после государственной регистрации залога прав требования в пользу Кредитора в силу договора (в случае нерегистрации залога прав требования в силу закона), предоставить оригиналы (возвращаются после изготовления копий) прошедшего государственную регистрацию Договора приобретения и договора о залоге прав требования по Договору приобретения с отметками Регистрирующего органа о государственной регистрации залога прав требования. В случае отсутствия на договоре о залоге прав требования по Договору приобретения отметок Регистрирующего органа Заемщик вправе предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора.

5.3.8. В случае, если Кредит предоставляется до государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора в силу закона, предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) расписки Регистрирующего органа, подтверждающей предоставление на государственную регистрацию Договора приобретения, а также заявления о государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.

При приобретении Предмета ипотеки путем участия в Жилищно-строительном кооперативе (далее — ЖСК):

5.3.9. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) или заверенную ЖСК копию Договора о соинвестировании или иного договора, на основании которого ЖСК приобретает жилье для членов ЖСК.

5.3.10. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) выписки из протокола Общего собрания членов ЖСК (конференции) об утверждении решения правления ЖСК о приеме Заемщика и иных собственников (при наличии) в члены ЖСК.

5.3.11. Предоставить оригиналы (возвращаются после изготовления копии) платежных документов, подтверждающих оплату Заемщиком вступительного и части паевого взноса (если Заемщик до заключения Договора оплатил получателю денежных средств по договору об участии в ЖСК разницу между размером цены Предмета ипотеки согласно Разделу 7 ИУ и суммой предоставляемого Кредита (вступительный и часть паевого взноса)).

5.3.12. Заключить договор о залоге пая в ЖСК.

При приобретении Предмета ипотеки с использованием предварительного договора купли-продажи:

5.3.13. Заключить предварительный договор об ипотеке.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 39:

5.3.14. Заключить договор о залоге прав требования по Договору приобретения.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214, либо ФЗ № 39, либо путем участия в ЖСК:

5.3.15. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) расписки(-ок) о получении Правообладателем денежных средств по Договору приобретения в полном объеме, если Правообладателем является физическое лицо.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 39, либо путем участия в ЖСК, либо с использованием предварительного договора купли-продажи:

5.3.16. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) соответствующего требованиям Кредитора Договора приобретения.

5.4. Дополнительные условия предоставления Кредита могут быть предусмотрены Индивидуальными условиями Договора.

6. Условия наступления титульного периода (если применимо)

6.1. Течение Титульного периода по Кредиту на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости начинается на основании личного заявления Заемщика в первый день очередного Процентного периода, следующего за датой предоставления Заемщиком Кредитору последнего из документов:

6.1.1. Договора страхования рисков, если их страхование предусмотрено Разделом 9 ИУ и должно быть совершено после оформления права собственности на Предмет ипотеки, и копий документов (при предъявлении оригинала), подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.

6.1.2. Копии (при предъявлении оригинала) расписки Регистрирующего органа, подтверждающей принятие Закладной.

- В случае, если представление Закладной в Регистрирующий орган сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелтором, брокером и т.п.), представление данного документа не требуется.
- 6.1.3. Отчета / заключения об оценке Предмета ипотеки, завершеного строительством, отвечающего требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (по отдельному требованию Кредитора).
 - 6.1.4. Любого из нижеуказанных документов:
 - 6.1.4.1. Копии (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованной копии документов, подтверждающих с точки зрения Законодательства регистрацию права собственности Заемщика на завершенный строительством Предмет ипотеки. Заемщик вправе предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.
 - 6.1.4.2. Копии (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованной копии договора об ипотеке, соответствующего требованиям Законодательства и подтверждающего факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора.

7. Условия страхования рисков

- 7.1. Страхование рисков является полным и условие о полном страховании рисков признается исполненным, если Заемщик застраховал / обеспечил страхование всех рисков, предусмотренных пп. 9.1 и 9.2 ИУ, а также не позднее даты фактической выдачи Кредита или за 14 (четырнадцать) календарных дней до наступления любой иной из дат, предусмотренных Разделом 6 ИУ, предоставил Кредитору копии документов (с предъявлением оригиналов) по уплате страховых премий по рискам, подлежащим страхованию на текущий момент.
- 7.2. При страховании рисков, предусмотренных в Разделе 9 ИУ, страховая сумма по каждому из рисков, страхование которых является обязательным или необязательным условием Договора, должна соответствовать следующим условиям:
 - 7.2.1. Страховая сумма по Договору страхования в каждую конкретную дату срока действия Договора не должна быть меньше Страховой суммы по соответствующему риску, указанного в Разделе 9 ИУ, с учетом ограничения, предусмотренного п. 7.2.2 Правил.
 - 7.2.2. По рискам:
 - 7.2.2.1. Утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки,
 - 7.2.2.2. Прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки Страховая сумма не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете / заключении об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).
- 7.3. Заемщик обеспечивает (если предусмотрено ИУ) страхование рисков, являющееся обязательным условием Договора, а также в зависимости от собственного решения рисков, страхование которых НЕ является обязательным условием Договора (но является основанием для получения Дисконта), в течение следующих сроков:
 - 7.3.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки и риски прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки:
 - 7.3.1.1. По Кредитам на приобретение Предмета ипотеки на Вторичном рынке недвижимости – не позднее даты фактической выдачи Кредита, на Первичном рынке недвижимости – не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки и на срок:
 - 7.3.1.1.1. По риску утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки – на весь срок действия Договора.
 - 7.3.1.1.2. По риску прекращения или ограничения права собственности на Предмет ипотеки – на 3 (три) года от даты государственной регистрации права собственности на Предмет ипотеки.
 - 7.3.2. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком / Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщиком в результате несчастного случая – не позднее даты фактической выдачи Кредита и на весь срок действия Договора.
 - 7.3.3. Риск причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Поручителем – не позднее даты фактической выдачи Кредита или вступления в силу соответствующего договора поручительства, если он заключается позднее даты выдачи Кредита, и на весь срок действия соответствующего договора поручительства.

8. Порядок пользования кредитом и его возврата

- 8.1. За полученный Кредит Заемщик уплачивает Кредитору Проценты.
- 8.2. Проценты начисляются Кредитором начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по дату фактического окончательного возврата Кредита включительно на Остаток ссудной задолженности (за исключением просроченной задолженности) из расчета действующей по Кредиту Процентной ставки и фактического количества числа календарных дней в году.
- 8.2.1. Ежемесячной уплате подлежат Проценты, начисленные за истекший Процентный период.
- 8.2.2. Базой для начисления Процентов является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).
- 8.3. Заемщик погашает Кредит и уплачивает Проценты путем осуществления Платежей в следующем порядке:
- 8.3.1. До подписания Договора Заемщик в целях получения Кредита и его погашения открывает Текущий счет. Исполнение обязательств по Договору по месту нахождения Заемщика осуществляется путем размещения не позднее 19-00 Платежной даты на Текущем счете и/или Карточном счете денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика по Договору на указанную дату, или иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 8.3.2. Требования (в том числе платежные требования) Кредитора по списанию средств Заемщика в погашение текущего Платежа в соответствии с условиями договора к Текущему счету и Карточному счету (при наличии) подлежат предъявлению и исполнению в Платежную дату при внесении Заемщиком на указанные счета (в совокупности) суммы, необходимой для полной оплаты текущего Платежа, либо при внесении Заемщиком на указанные счета (в совокупности) суммы, необходимой для исполнения ЧДП и текущего Платежа одновременно, в случае если Заемщик в соответствии с п. 8.4 Правил направил заявление о ЧДП и дата ЧДП совпадает с Платежной датой. В соответствии с условиями договора к Текущему счету и к Карточному счету (при наличии) требования (в том числе платежные требования) Кредитора предъявляются в следующей очередности:
- 8.3.2.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 8.3.2.2. Во вторую очередь – к Карточному счету (при его наличии).
Если Индивидуальными условиями предусмотрено предоставление Кредита двумя траншами, требования (в том числе платежные требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в погашение текущего Платежа раздельно: вначале по Субсидируемому траншу, затем – по Коммерческому траншу.
- 8.3.3. В случае если на 19 часов 00 минут Платежной даты денежных средств на Текущем счете и Карточном счете (при наличии) недостаточно, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по погашению Кредита в сумме, соответствующей требованию Кредитора по Договору, требования (в том числе платежные требования) Кредитора подлежат предъявлению и исполнению в следующем порядке:
- 8.3.3.1. В первую очередь – к Текущему счету.
- 8.3.3.2. Во вторую очередь – к Карточному счету (при его наличии).
- 8.3.3.3. В третью очередь (либо во вторую очередь – в случае отсутствия у Заемщика Карточного счета) – ко всем остальным банковским счетам (включая карточные счета), открытым у Кредитора в территориальных подразделениях филиала предоставления Кредита (за исключением счетов, открытых в ВТБ Онлайн), и карточным счетам, открытым в территориальных подразделениях филиалов Кредитора, отличных от филиала предоставления Кредита.
- 8.3.4. При отличии валюты счета, с которого согласно п. 8.3.3.3 Правил подлежат списанию средства Заемщика, от рублей Российской Федерации, Кредитор самостоятельно осуществляет конверсию денежных средств по курсу Кредитора на дату списания в размере, соответствующем требованию Кредитора по Договору, с последующим зачислением полученной суммы на Текущий счет и исполнением предъявленного к Текущему счету требования (в том числе платежного требования) в соответствии с условиями Договора.
- 8.3.5. Датой исполнения обязательств Заемщика по Договору Стороны согласились считать любую из следующих дат:
- 8.3.5.1. Дату исполнения Кредитором требования (в том числе платежного требования) по списанию соответствующих сумм с Карточного счета (при его наличии), Текущего счета или других счетов Заемщика у Кредитора в порядке, определенном в пп. 8.3.2-8.3.4 Правил.
- 8.3.5.2. Зачисление денежных средств на корреспондентский счет Кредитора в случае, если погашение будет осуществлено с банковского счета Заемщика, открытого в другой кредитной организации.
- 8.3.5.3. Дату прекращения обязательств Заемщика по Договору в соответствии с п. 9.3.4 Правил.
- 8.3.5.4. Дату уплаты Заемщиком соответствующих сумм иным способом, предусмотренным Законодательством.
- 8.3.6. Все Платежи Заемщик производит в Платежный период.
- 8.3.7. Сроком окончательного и полного возврата Кредита и уплаты Процентов является дата, отстоящая от даты предоставления Кредита на точное число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита.

- 8.3.8. Первый платеж включает только Проценты, начисленные за период времени со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по последний день календарного месяца предоставления Кредита, и подлежит внесению в первую Платежную дату, следующую за датой предоставления Кредита.
- 8.3.9. Платежи в последующие месяцы рассчитываются как сумма следующих выплат:
- 8.3.9.1. Проценты на ОСЗ по Субсидируемому траншу, начисленные по Субсидируемой Процентной ставке, рассчитываемые по формуле:

$$\text{ПРОЦ}_{\text{СТ}} = \sum_{i=1}^{\text{ДНЕЙ}_{\text{МЕС}}} \frac{\text{ОСТ}_{\text{СТ}}^i \times \text{ПС}_{\text{СУБ}}}{\text{ДНЕЙ}_{\text{ГОД}} \times 100}$$

где:

$\text{ДНЕЙ}_{\text{МЕС}}$ – фактическое количество календарных дней в Процентном периоде.

$\text{ДНЕЙ}_{\text{ГОД}}$ – фактическое количество календарных дней в году (365 или 366), к которому принадлежит i -й день Процентного периода.

$\text{ОСТ}_{\text{СТ}}^i$ – ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) по состоянию на начало i -го дня Процентного периода.

$\text{ПРОЦ}_{\text{СТ}}$ – проценты, начисленные по Субсидируемой Процентной ставке.

$\text{ПС}_{\text{СУБ}}$ – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых.

- 8.3.9.2. Платеж (аннуитетный) в погашение несубсидируемой части Процентов и ОСЗ по Субсидируемому траншу, рассчитываемый по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{СТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{СТ}} \times \left(\frac{(\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}})}{12 \times 100 \times (1 - (1 + (\text{ПС} - \text{ПС}_{\text{СУБ}}) / (12 \times 100))^{-(\text{КОЛ. МЕС} - 1)})} \right)$$

где:

КОЛ. МЕС. – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита.

$\text{ОСЗ}_{\text{СТ}}$ – ОСЗ по Субсидируемому траншу (за исключением просроченной задолженности) на начало дня даты проведения расчета.

ПС – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых.

$\text{ПС}_{\text{СУБ}}$ – Субсидируемая Процентная ставка в процентах годовых.

$\text{РЕП}_{\text{СТ}}$ – размер аннуитетного платежа по Субсидируемому траншу.

- 8.3.9.3. Платеж (аннуитетный) по Коммерческому траншу, а также по Кредиту в целом в случае прекращения субсидирования, рассчитываемый по формуле:

$$\text{РЕП}_{\text{КТ}} = \text{ОСЗ}_{\text{КТ}} \times \left(\frac{\text{ПС}}{12 \times 100 \times (1 - (1 + \text{ПС} / (12 \times 100))^{-(\text{КОЛ. МЕС} - 1)})} \right)$$

где:

КОЛ. МЕС. – количество полных Процентных периодов, оставшихся до фактического окончательного возврата Кредита.

$\text{ОСЗ}_{\text{КТ}}$ – ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу/Кредиту (в случае прекращения субсидирования) на начало дня даты проведения расчета.

ПС – Процентная ставка по Кредиту на дату проведения расчета в процентах годовых.

$\text{РЕП}_{\text{КТ}}$ – размер аннуитетного платежа по Коммерческому траншу/Кредиту (в случае прекращения субсидирования).

- 8.3.10. В случае если размер Платежа за предпоследний Процентный период не превышает полный фактический объем обязательств Заемщика, исчисленный на основании пп. 8.1, 10.2 Правил и Разделов 4, 5, 6 ИУ, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В противном случае Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в Платежную дату, отстоящую от даты предоставления Кредита на число календарных месяцев, равное сроку погашения Кредита, указанного в п. 4.3 ИУ.

- 8.3.11. Последний Платеж по Кредиту включает в себя оставшуюся сумму Кредита и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита за фактическое количество дней начиная с даты, следующей за датой окончания предпоследнего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, причем обе даты включительно.
- 8.3.12. Кредитор информирует Заемщика о предстоящих Платежах путем предоставления Информационного расчета.
- 8.3.13. Информационный расчет составляется Кредитором исходя из следующих предположений и допущений:
 - 8.3.13.1. ЧДП Кредита не производится.
 - 8.3.13.2. Перенос Платежной даты в связи с выходными и праздничными днями не учитывается.
 - 8.3.13.3. Выполнение Заемщиком условия о полном страховании рисков в течение оставшегося срока Кредита соответствует его фактическому выполнению на дату составления Информационного расчета.
 - 8.3.13.4. Процентная ставка по Кредиту не изменяется.
 - 8.3.13.5. Предоставление Субсидии не прекращается.
- 8.3.14. Информационный расчет подлежит пересчету при несоблюдении любого из предположений и допущений, указанных в п. 8.3.13 Правил.
- 8.3.15. В случае отсутствия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком из суммы Платежа, полученного Кредитором, обязательства погашаются в следующей очередности:
 - 8.3.15.1. Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем.
 - 8.3.15.2. Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
 - 8.3.15.3. Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
 - 8.3.15.4. Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.
- 8.3.16. В случае наличия просрочки при исполнении обязательств Заемщиком по Договору размер неисполненного Платежа увеличивается на сумму начисленных неустоек.
- 8.3.17. В случае недостаточности денежных средств Заемщика для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме погашение требований Кредитора осуществляется в следующем порядке:
 - 8.3.17.1. В первую очередь – требования по погашению просроченных обязательств по Договору в следующей очередности:
 - 8.3.17.1.1. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Субсидируемому траншу.
 - 8.3.17.1.2. Требование по уплате не уплаченных в срок Процентов, начисленных на ОСЗ (за исключением просроченной задолженности) по Коммерческому траншу.
 - 8.3.17.1.3. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Субсидируемому траншу.
 - 8.3.17.1.4. Требование по уплате просроченной задолженности по основному долгу по Коммерческому траншу.
 - 8.3.17.2. Во вторую очередь – обязательства Заемщика по Договору, существующие на дату Платежа, в следующей очередности и только в Платежную дату:
 - 8.3.17.2.1. Требование по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем.
 - 8.3.17.2.2. Требование по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем.
 - 8.3.17.2.3. Требование по возврату основного долга по Субсидируемому траншу.
 - 8.3.17.2.4. Требование по возврату основного долга по Коммерческому траншу.
 - 8.3.17.3. В третью очередь – иные платежи, предусмотренные Законодательством, в том числе в счет погашения издержек Кредитора по получению исполнения по Договору.
 - 8.3.17.4. В четвертую очередь – требования Кредитора к Заемщику по уплате существующей на Платежную дату неустойки в виде пени. Подлежат удовлетворению после полного удовлетворения требований, перечисленных в пп. 8.3.17.1-8.3.17.3 Правил, исполняются Заемщиком в дату внесения им денежных средств и направляются Кредитором на погашение обязательств Заемщика сначала на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов за пользование Субсидируемым траншем, затем на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по уплате Процентов за пользование Коммерческим траншем, затем на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга по Субсидируемому траншу, затем на погашение неустойки, начисленной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основного долга по Коммерческому траншу.
- 8.3.18. Погашение требований, предусмотренных пп. 8.3.17.1.1-8.3.17.1.4 Правил, в дату внесения Заемщиком денежных средств производится сначала по первому поколению, затем по последующим поколениям в порядке очередности их возникновения. В целях Договора под поколением понимается просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам за один Процентный период.
- 8.4. Заемщик вправе осуществить ПДП/ЧДП Кредита, которое может быть произведено в любой день, с соблюдением условий о предварительном уведомлении Кредитора путем подачи заявления обязательства по форме Кредитора.

- При этом Проценты, начисленные до даты ПДП/ЧДП в соответствии с условиями Договора, подлежат уплате в полном объеме в дату его совершения.
- 8.4.1. Кредитор обязан использовать денежные средства, направленные в счет ПДП/ЧДП, в соответствии с правилами:
 - 8.4.1.1. В случае ПДП/ЧДП за счет Субсидии в первую очередь погашается ОСЗ по Субсидируемому траншу. О намерении осуществить ПДП/ЧДП за счет Субсидии Заемщик письменно уведомляет Кредитора одновременно с предоставлением заявления о ПДП/заявления о ЧДП.
 - 8.4.1.2. В остальных случаях в первую очередь погашается ОСЗ по Коммерческому траншу (при наличии), затем по Субсидируемому траншу.
 - 8.5. Порядок действий при ПДП или ЧДП размещен на официальном сайте Кредитора (vtb.ru).
 - 8.6. Заемщик обязан обеспечить наличие не позднее 19-00 даты ПДП/ЧДП на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете необходимых для его исполнения денежных средств. В противном случае заявление Заемщика о ПДП/ЧДП считается утратившим силу и, при сохранении потребности Заемщика в досрочном возврате Кредита, подлежит повторной подаче.
 - 8.7. После осуществления Заемщиком ЧДП в соответствии с условиями Договора Кредитор производит перерасчет Платежа и последнего Платежа исходя из нового ОСЗ в соответствии с правилами, указанными в пп. 8.3.9-8.3.11 Правил. Для расчета используется ОСЗ на начало операционного дня, следующего за днем, в течение которого произошло ЧДП.
 - 8.8. В случае указания Заемщиком в заявлении-обязательстве о досрочном погашении Кредита не изменять размер Платежа по результатам ЧДП производится перерасчет срока погашения Кредита, если иное не предусмотрено ИУ.
 - 8.9. Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей в связи с ЧДП, размере последнего Платежа и сроке Кредита путем предоставления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п. 9.3.3 Правил.
 - 8.10. При размещении Заемщиком денежных средств на Карточном счете (при наличии) и/или Текущем счете в большем размере, чем это установлено условиями Договора, сумма, превышающая необходимый Платеж (с учетом суммы ЧДП, произведенной с соблюдением условий Договора), остается на соответствующем счете.
 - 8.11. При подаче Заемщиком заявления об утрате, прекращении действия/блокировке Банковской карты по иным причинам списание с Карточного счета не осуществляется, уведомление об этом Заемщику не направляется.

9. Права и обязанности сторон

9.1. Заемщик обязуется:

9.1.1. Независимо от целевого назначения Кредита и схемы сделки:

- 9.1.1.1. Возвратить Кредит в полном объеме и уплатить Проценты в размере и порядке, установленных Договором, в том числе в случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено ИУ, и/или перерасчета размера Платежа согласно Договору.
- 9.1.1.2. Подтверждать страхование рисков, если такое страхование предусмотрено в Разделе 9 ИУ, путем предоставления Кредитору подписанного Договора страхования и копий документов (с предъявлением оригиналов), подтверждающих оплату страховых премий, предусмотренных Договором страхования.
- 9.1.1.3. Не вносить без предварительного согласования с Кредитором изменения в условия Договора страхования в части:
 - 9.1.1.3.1. Перечня застрахованных рисков, подлежащих обязательному страхованию в соответствии с ИУ.
 - 9.1.1.3.2. Изменений, влекущих нарушение требований Кредитора к страхованию, размещенных на официальном сайте Кредитора (vtb.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора.
- 9.1.1.4. При получении требования Кредитора о необходимости заключения нового Договора страхования такой Договор страхования должен быть заключен со страховой компанией, соответствующей требованиям Кредитора к страховым компаниям и соответствие которой указанным требованиям Кредитором подтверждено (вся необходимая информация размещена на официальном сайте Кредитора (vtb.ru), на информационных стендах в структурных подразделениях Кредитора).
- 9.1.1.5. В случае передачи прав по Закладной (при наличии) новому владельцу либо уступке прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая от даты получения уведомления, изменить первого выгодоприобретателя в Договоре страхования, указав в качестве нового первого выгодоприобретателя нового владельца Закладной либо нового кредитора.
- 9.1.1.6. Обеспечить Кредитору возможность для контроля целевого использования Кредита.
- 9.1.1.7. Досрочно вернуть Кредит, уплатив начисленные Проценты и неустойки, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней, считая с даты предъявления Кредитором письменного требования о досрочном погашении Кредита в случаях, предусмотренных п. 9.4.1 Правил.

- 9.1.1.8. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок об изменении персональных данных (фамилии, имени, отчества, года, месяца, даты рождения, данных документа, удостоверяющего личность), места жительства, состава семьи, места работы, смены работодателя и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору.
- 9.1.1.9. Уведомить Кредитора в тридцатидневный срок, считая с даты, когда Заемщик узнал о возбуждении в отношении себя в соответствии с Законодательством:
 - 9.1.1.9.1. Уголовного дела.
 - 9.1.1.9.2. Дела особого производства, в том числе, но не исключительно:
 - 9.1.1.9.2.1. Дела о признании гражданина ограниченно дееспособным и недееспособным.
 - 9.1.1.9.2.2. Дела об установлении некорректности записей в книгах актов гражданского состояния.
 - 9.1.1.9.3. Искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Договору.
 - 9.1.1.9.4. О факте искового производства в отношении Предмета ипотеки или о событиях, которые в дальнейшем могут повлечь возбуждение такого производства.
- 9.1.1.10. Предоставлять по требованию Кредитора один раз в год документы, подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, взимаемых с собственников объектов жилой недвижимости в соответствии с Законодательством, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки.
- 9.1.1.11. По требованию Кредитора предоставлять ему информацию о своем финансовом положении и доходах.
- 9.1.1.12. В случае передачи Кредитором функций обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации и уведомления Кредитором Заемщика о вышеуказанной передаче исполнять требования обслуживающей кредитной организации, как если бы они исходили от Кредитора.
- 9.1.1.13. В случае утраты права собственности на Предмет ипотеки по причине его уничтожения в результате сноса, реконструкции или капитального ремонта дома, где он находится, передать в залог (ипотеку) Кредитору жилое помещение, предоставляемое взамен Предмета ипотеки, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности на него.
- 9.1.1.14. Ознакомиться с Информационным расчетом, предоставленным Кредитором в соответствии с п. 9.3.3 Правил, подписать и передать Кредитору подписанный экземпляр Информационного расчета. Не уклоняться и не создавать препятствий для ознакомления с Информационным расчетом.
- 9.1.1.15. Не отчуждать Предмет ипотеки, не передавать его в последующую ипотеку, не сдавать Предмет ипотеки внаём, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования им, не распоряжаться им иным образом, в том числе не осуществлять постоянную либо временную регистрацию новых жильцов в Предмете ипотеки (за исключением случаев, предусмотренных Законодательством) без получения предварительного письменного согласия Кредитора.
- 9.1.1.16. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить его в течение 30 (тридцати) календарных дней, считая от даты обращения взыскания, и сняться с регистрационного учета по месту жительства по адресу Предмета ипотеки.
- 9.1.1.17. По письменному требованию Кредитора, в том числе, но не ограничиваясь случаями утраты Закладной и необходимости внесения в Закладную изменений, не противоречащих Договору, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования подписать и (при наличии иных залогодателей) обеспечить подписание соглашения об изменении содержания Закладной или соглашения об аннулировании Закладной и выдаче новой, а также составить и (при наличии иных залогодателей) обеспечить составление новой Закладной или ее дубликата.
- 9.1.1.18. При наличии в Предмете ипотеки незарегистрированной перепланировки в течение 6 (шести) месяцев от даты заключения Договора зарегистрировать указанную перепланировку в установленном Законодательством порядке.
- 9.1.1.19. В случае невозможности выполнения обязательства, предусмотренного п. 9.1.1.18 Правил, в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания Договора привести планировку Предмета ипотеки в соответствие кадастровому паспорту (выданному до 01.01.2017), техническому плану либо иному документу технического учета, устранив последствия перепланировки, осуществленной без разрешения соответствующих органов, и предоставить Кредитору документы, подтверждающие выполнение настоящего обязательства (отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению). Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору документы, подтверждающие регистрацию перепланировки / приведение планировки в соответствие кадастровым данным (обновленный кадастровый паспорт, технический план, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.
- 9.1.1.20. Не использовать прямо или косвенно полученный в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) Кредит на погашение обязательств других заемщиков перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество).

- 9.1.1.21. В течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения субсидирования уведомить об этом факте Кредитора и Поручителя (при наличии).
- 9.1.2. При предоставлении Кредита на приобретение на Вторичном рынке недвижимости:
По Кредитам, предоставленным до государственной регистрации права собственности и ипотеки в силу закона:**
- 9.1.2.1. Досрочно погасить Кредит в установленный срок в следующих случаях:
- 9.1.2.1.1. При непредоставлении Кредитору в течение 60 (шестидесяти) календарных дней от даты фактического предоставления Кредита ДКП с отметками о государственной регистрации права собственности Заемщика (и иных сособственников, при наличии) на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора – не позднее 62 (шестидесяти двух) календарных дней, считая от даты фактического предоставления Кредита.
- При использовании наличной формы расчетов по ДКП с Продавцом Предмета ипотеки:**
- 9.1.2.2. Предоставить Кредитору в течение 2 (двух) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности по ДКП к Заемщику (и иным сособственникам, при наличии) копию расписки, подтверждающей полное получение Продавцом денежных средств по ДКП.
- 9.1.3. При предоставлении Кредита на приобретение строящегося Предмета ипотеки на Первичном рынке недвижимости:**
- При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 214:**
- 9.1.3.1. В случае невозможности зарегистрировать Договор приобретения в Регистрирующем органе, досрочно, не позднее 47 (сорока семи) Рабочих дней, считая с даты подписания Договора приобретения, погасить Кредит и Проценты, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 9.1.3.2. При отказе Регистрирующего органа в регистрации залога прав требования по Договору приобретения в силу закона в пользу Кредитора обеспечить подписание договора о залоге прав требования по Договору приобретения и его подачу на государственную регистрацию залога прав требования в пользу Кредитора в Регистрирующий орган не позднее срока, предусмотренного Разделом 8 ИУ.
- 9.1.3.3. В случае неисполнения обязанности согласно п. 9.1.3.2 Правил досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 12 (двенадцати) Рабочих дней, считая с даты государственной регистрации Договора приобретения.
- 9.1.3.4. В случае невозможности зарегистрировать залог прав требования в силу договора о залоге прав требования по Договору приобретения в Регистрирующем органе в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней со дня его подписания досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее 47 (сорока семи) Рабочих дней, считая с даты подписания договора о залоге прав требования по Договору приобретения, если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения.
- При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с ФЗ № 39:**
- 9.1.3.5. По окончании срока строительства, но не более 3 (трех) лет с даты заключения Договора, зарегистрировать право собственности на Предмет ипотеки и ипотеку в силу закона с одновременным представлением в Регистрирующий орган предварительно составленной при участии Кредитора Закладной, а также заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- При приобретении Предмета ипотеки путем участия в ЖСК:**
- 9.1.3.6. Осуществить подписание Договора о залоге пая с соблюдением срока, предусмотренного Разделом 8 ИУ.
- 9.1.3.7. Уведомить Кредитора о получении Справки о полной выплате паевого взноса, полученной Заемщиком в соответствии с Договором приобретения, не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты ее получения и предоставить ее Кредитору для ознакомления по его требованию.
- 9.1.3.8. Осуществить государственную регистрацию права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на завершенным строительством Предмет ипотеки в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с даты получения Справки ЖСК о полной выплате паевого взноса с одновременным представлением в Регистрирующий орган предварительно составленной при участии Кредитора Закладной, а также заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона на Предмет ипотеки.
- 9.1.3.9. Предоставить Кредитору оригинал (возвращается после изготовления копии) выписки из протокола Общего собрания членов ЖСК (конференции) об утверждении решения правления ЖСК о приеме Заемщика и иных сособственников (при наличии) в члены ЖСК в срок не более 10 (десяти) Рабочих дней с момента его подписания.

При приобретении Предмета ипотеки с использованием предварительного договора купли-продажи:

9.1.3.10. В течение срока, предусмотренного Договором приобретения, заключить с Правообладателем (продавцом) Договор купли-продажи Предмета ипотеки, а также составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную Закладную.

9.1.3.11. Осуществить государственную регистрацию перехода права собственности к Заемщику и иным сособственникам (при наличии) на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в срок не более 90 (девяносто) календарных дней с даты заключения Договора купли-продажи Предмета ипотеки, а также представить в Регистрирующий орган предварительно составленную при участии Кредитора Закладную, и осуществить все последующие действия, необходимые для государственной регистрации ипотеки, включая представление заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона.

При приобретении Предмета ипотеки путем участия в ЖСК, либо в соответствии с ФЗ № 39, либо с использованием предварительного договора купли-продажи:

9.1.3.12. В случае неисполнения условия, предусмотренного п. 9.1.3.14 Правил, в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней с даты регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки предоставить Кредитору дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору либо досрочно не позднее 47 (сорока семи) Рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности погасить Кредит и Проценты.

При приобретении Предмета ипотеки в соответствии с любой схемой сделки:

9.1.3.13. В течение 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки, предоставить Кредитору копию (при предъявлении оригинала) или нотариально засвидетельствованную копию Договора приобретения (или иной правоустанавливающий документ в соответствии с Законодательством) с отметкой о регистрации права собственности на Предмет ипотеки и ипотеки в силу закона. В случае отсутствия на Договоре приобретения (ином правоустанавливающем документе в соответствии с Законодательством) отметок Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в силу закона Заемщик вправе предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора.

9.1.3.14. При невозможности исполнения условия, указанного в п. 9.1.3.13 Правил, обеспечить подписание с Кредитором договора об ипотеке Предмета ипотеки в течение срока, установленного в Разделе 8 ИУ, а также обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной и выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для их предоставления в Регистрирующий орган.

9.1.3.15. Не позднее срока, предусмотренного Индивидуальными условиями, подписать / обеспечить подписание договоров, которые предусмотрены в качестве обеспечения по Договору, а также представление в Регистрирующий орган указанных обеспечительных договоров и заявления о регистрации ипотеки в случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.

9.1.3.16. Обеспечить составление при участии Кредитора надлежащим образом оформленной Закладной до подачи в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки и в дальнейшем обеспечить выполнение всех действий в соответствии с Законодательством, необходимых для ее предоставления в Регистрирующий орган.

9.1.3.16.1. В случае, если Заемщиком своевременно не была составлена и подана Закладная в Регистрирующий орган в соответствии с п. 9.1.3.16 Правил, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления Кредитором требования о составлении Закладной обеспечить ее составление при участии Кредитора и выполнить все дальнейшие действия в соответствии с Законодательством, необходимые для ее предоставления в Регистрирующий орган.

9.1.3.17. Представить в Регистрирующий орган заявление о государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора одновременно с представлением документов на государственную регистрацию права собственности на Предмет ипотеки и Закладную.

9.1.3.18. В течение срока Инвестиционного периода предоставить Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период в соответствии с Правилами.
В случае неисполнения данного условия, а также в случае утраты обеспечения, предоставленного Заемщиком в соответствии с условиями Договора, или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает, по требованию Кредитора предоставить дополнительное обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору.

- 9.1.3.19. До государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора ежегодно, а также чаще по требованию Кредитора в письменной форме предоставлять последнему информацию о ходе строительства Предмета ипотеки и его оформления в собственность Заемщика и иных сособственников (при наличии).
- 9.1.3.20. Предоставить отчет / заключение об оценке, соответствующий(-ее) требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, завершеного строительством Предмета ипотеки в случае, если это предусмотрено Договором.
- 9.1.3.21. Уведомить Кредитора с использованием любого доступного средства связи в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до планируемой даты внесения изменений в Договор приобретения по любой причине.
- 9.1.3.22. Уведомить Кредитора о планируемом расторжении или признании недействительным Договора приобретения по любой причине в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению / со дня принятия решения судом, и в день возврата Правообладателем денежных средств полностью погасить Кредит и Проценты.
- 9.1.3.23. Уведомить Правообладателя о необходимости перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, в случае расторжения по любой причине Договора приобретения в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней, предшествующих расторжению.
- 9.1.3.24. Не заключать договор уступки права требования по Договору приобретения без письменного согласия Кредитора, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Кредитору Правообладателем или Заемщиком.
- 9.1.3.25. Завершить перепланировку (если она проводилась) Предмета ипотеки по заранее полученному согласию Кредитора в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты его получения и зарегистрировать ее в соответствии с Законодательством. В случае невозможности выполнения Заемщиком этого обязательства, привести перепланировку Предмета ипотеки в соответствие кадастровым данным и предоставить Кредитору в подтверждение этого отчет об оценке Предмета ипотеки, отвечающий требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки, выполненный не ранее двух календарных месяцев, предшествующих предъявлению. Заемщик вправе самостоятельно предоставить Кредитору иные документы, подтверждающие регистрацию перепланировки / приведение планировки в соответствие кадастровым данным (обновленный кадастровый паспорт, технический план, иной документ кадастрового, технического учета) выполненные не ранее двух календарных месяцев, предшествующих их предъявлению, в том числе вместо отчета об оценке.
- При использовании аккредитивной формы расчетов в соответствии с п. 5.3.4 Правил Заемщик обязуется:**
- 9.1.3.26. В заявление на открытие аккредитива включить поручение Кредитору о перечислении денежных средств с Текущего счета на счет покрытия аккредитива в размере, предусмотренном Договором приобретения в качестве суммы оплаты с использованием аккредитива (но не менее суммы предоставляемого Кредита).
- 9.1.3.27. Предоставить оригинал (возвращается после изготовления копии) зарегистрированного Договора приобретения с отметкой Регистрирующего органа о регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента предоставления Кредита. В случае отсутствия отметки о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, Заемщик вправе предоставить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора (если Кредит был предоставлен до даты государственной регистрации Договора приобретения).
- 9.1.3.28. Досрочно погасить Кредит и Проценты не позднее дня закрытия аккредитива и возврата средств Кредита и собственных средств Заемщика на Текущий счет в следующих дополнительных случаях (это положение также является неотъемлемой частью договора Текущего счета):
- 9.1.3.28.1. При невозможности подать на государственную регистрацию либо при нерегистрации договора о залоге прав требования по Договору приобретения (если ипотека в силу закона в пользу Кредитора не была зарегистрирована).
- 9.1.3.28.2. Непродления Заемщиком срока аккредитива в установленном порядке в соответствии с тарифами Кредитора при наличии согласия Кредитора и Правообладателя.
- 9.1.3.28.3. Нерегистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора.
- 9.1.3.28.4. При отсутствии информации в ЕГРН, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора (в случае отсутствия соответствующей отметки Регистрирующего органа на зарегистрированном Договоре приобретения).
- 9.1.3.29. Предоставить копию поданного на государственную регистрацию Договора приобретения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента предоставления Кредита, если платеж по аккредитиву должен быть исполнен до даты государственной регистрации Договора приобретения. В зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Регистрирующего органа, указанный срок может быть увеличен Кредитором до 45 (сорока пяти) календарных дней.

- 9.1.3.30. Предоставить в залог Кредитору дополнительное обеспечение, стоимость которого достаточна для обеспечения Остатка ссудной задолженности по Кредиту и Процентов за год, при невозможности осуществить досрочное погашение Кредита в случае нерегистрации Договора приобретения в течение 50 (пятидесяти) календарных дней с даты фактической выдачи Кредита.
- 9.1.4. В зависимости от практики отдельных территориальных подразделений Регистрирующего органа сроки для регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) в пользу Кредитора, предусмотренные в п. 9.1.3 Правил, могут быть увеличены Кредитором до 95 (девяноста пяти) календарных дней.
- 9.1.5. Индивидуальными условиями также могут быть предусмотрены иные обязанности Заемщика, которые в дополнение к обязанностям, предусмотренным п. 9.1 Правил, обязан исполнять Заемщик.
- 9.2. Заемщик имеет право:**
- 9.2.1. Произвести полный или частичный досрочный возврат, отказаться от получения Кредита.
- 9.2.2. Отказаться от страхования или застраховать / обеспечить страхование рисков, указанных в Разделе 9 ИУ, страхование которых не является обязательным условием Договора.
- 9.2.3. Принять решение о смене в течение срока Кредита страховой компании и расторгнуть Договор страхования досрочно, одновременно заключить новый Договор страхования, отвечающий положениям п. 9.1.1.4 Правил.
- 9.3. Кредитор обязуется:**
- 9.3.1. Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Договора в порядке и в сроки, установленные Договором, при условии исполнения Заемщиком обязательств, предусмотренных Разделом 4 Правил.
- 9.3.2. После полного исполнения Заемщиком обязательств по Договору выдать ему документы, подтверждающие их исполнение.
- 9.3.3. Предоставить Заемщику Информационный расчет в следующих случаях:
- 9.3.3.1. В дату фактического предоставления Кредита.
- 9.3.3.2. В иных случаях по обращению Заемщика в том числе, но не исключительно:
- 9.3.3.2.1. В случае изменения Процентной ставки, если это предусмотрено Индивидуальными условиями;
- 9.3.3.2.2. В случае осуществления Заемщиком ЧДП не позднее следующего Рабочего дня после обращения Заемщика к Кредитору.
- 9.3.4. В случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с условиями Договора страхования Кредитор прекращает обязательства Заемщика в части непогашенной задолженности по Договору, покрываемой за счет полученного страхового возмещения.
- 9.3.5. В случае не предусмотренного Договором изменения его условий, влекущего изменение полной стоимости Кредита, предоставить Заемщику информацию о полной стоимости Кредита в соответствии с п. 11.11 Правил.
- 9.4. Кредитор имеет право:**
- 9.4.1. Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных Процентов и суммы неустойки в следующих случаях:
- 9.4.1.1. При нецелевом использовании Кредита.
- 9.4.1.2. При полной или частичной утрате, или повреждении Предмета ипотеки либо иного имущества (при наличии такового), залог которого является обеспечением исполнения обязательств Заемщика по Договору, утрате иного обеспечения, предоставленного в соответствии с Договором, или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает.
- 9.4.1.3. При грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу его утраты или повреждения.
- 9.4.1.4. При необоснованном отказе Кредитору в проверке Предмета ипотеки.
- 9.4.1.5. При нарушении обязанностей по страхованию риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки.
- 9.4.1.6. При нарушении Заемщиком правила о замене Предмета ипотеки в случае его повреждения или утраты.
- 9.4.1.7. При несообщении Кредитору обо всех правах третьих лиц на Предмет ипотеки и иных обременениях.
- 9.4.1.8. При нарушении Заемщиком (залогодателем) правил распоряжения Предметом ипотеки и его последующего залога.
- 9.4.1.9. При нарушении Заемщиком сроков внесения очередного Платежа или его части более чем на 15 календарных дней или неоднократно.
- 9.4.1.10. В других случаях, предусмотренных Законодательством и Договором.

- 9.4.2. В случае неисполнения Заемщиком требования Кредитора о досрочном исполнении обязательств по Договору в течение 15 (пятнадцати) календарных дней, считая от даты его предъявления Кредитором, обратиться с иском на Предмет ипотеки, находящийся в залоге у Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств Заемщика.
- 9.4.3. Если основанием для досрочного истребования является нарушение сроков внесения Платежа или его части, потребовать обращения с иском на Предмет залога (ипотеки) в следующих случаях:
 - 9.4.3.1. Нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней в случае, если сумма просроченного Платежа или его части составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости предмета залога (ипотеки).
 - 9.4.3.2. Нарушение Заемщиком сроков внесения очередного Платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного Платежа либо его части составляет менее 5 (пяти) процентов от размера оценки предмета залога (ипотеки).
 - 9.4.3.3. При допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.
- 9.4.4. Проверять целевое использование Кредита путем осуществления контроля порядка проведения расчетов, установленного ДКП или Договором приобретения.
- 9.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае, предусмотренном п. 3.3 Правил, а также в случае неисполнения Заемщиком обязательств, установленных Разделом 4 Правил. Договор считается расторгнутым со дня направления Заемщику уведомления о его расторжении, если более поздний срок не будет указан в уведомлении.
- 9.4.6. В течение срока действия Договора требовать от Заемщика путем направления письменного требования предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Договору. При этом Кредитор вправе требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, предусмотренные Договором, но и чаще по собственному усмотрению.
- 9.4.7. Передать функции обслуживания платежей Заемщика по исполняемому им денежному обязательству другой кредитной организации.
- 9.4.8. Передать отчет / заключение об оценке Предмета ипотеки, полученный от Заемщика, без получения его согласия, для проведения экспертизы в саморегулируемую организацию оценщиков.
- 9.4.9. Передать права по Закладной (при наличии) / уступить права (требования), принадлежащие Кредитору по Договору, а также передать связанные с правами (требованиями) документы и информацию третьему лицу, в том числе лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций. Передача прав по Закладной (при наличии) другому лицу в соответствии с порядком, установленным Законодательством. Передача прав по Закладной (при наличии) / уступка прав (требований) третьему лицу, не имеющему лицензии на осуществление банковских операций, возможна в случаях, предусмотренных Законодательством, или в случае наличия согласия Заемщика.

10. Ответственность сторон

- 10.1. Заемщик в соответствии с Законодательством отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору своими доходами и принадлежащим ему имуществом, за исключением имущества, на которое в соответствии с Законодательством не может быть обращено взыскание.
- 10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по возврату основного долга и/или Процентов по Кредиту начиная с даты, следующей за датой возникновения указанной просроченной задолженности и до даты ее окончательного погашения Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку в размере, предусмотренном Индивидуальными условиями, за каждый день просрочки исполнения.
- 10.3. Датой признания Заемщиком неустойки, указанной в п. 10.2 Правил, считается дата фактического получения Кредитором денежных средств, достаточных для уплаты неустойки. Неустойка, предусмотренная Договором, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полном размере с Заемщика сверх неустойки.
- 10.4. Обязательства по возврату Кредита и уплате Процентов в соответствии с Договором считаются исполненными при наступлении любого из следующих событий:
 - 10.4.1. Возврат суммы Кредита и начисленных Процентов за весь срок Кредита, а также уплата сумм неустоек в полном объеме.
 - 10.4.2. Признание обязательств по Договору исполненными в иных случаях, предусмотренных Законодательством, а также Договором в случае осуществления страховой выплаты Кредитору в соответствии с Разделом 9 ИУ в размере, достаточном для полного погашения задолженности по Договору.

11. Прочие условия

- 11.1. При необходимости совершения нотариальных действий в отношении документов, оформляемых при заключении сделки с участием Кредитора в качестве стороны, привлекается нотариус, предварительно согласованный Сторонами.
- 11.2. Процедура подачи ДКП на государственную регистрацию перехода права собственности на Предмет ипотеки и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация перехода права собственности по сделке сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелторской, брокерской компанией и т.д.).
- 11.3. Процедура подачи Договора о залоге прав требования (если это предусмотрено Индивидуальными условиями) на государственную регистрацию залога прав требования, регистрация ипотеки и представление Закладной в Регистрирующий орган производится в присутствии Кредитора, за исключением случаев, когда государственная регистрация сопровождается третьим лицом, привлекаемым Кредитором (нотариусом, риелторской, брокерской компанией и т.д.). Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию залога прав требования по Договору о залоге прав требования (если это предусмотрено Индивидуальными условиями) Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 11.4. Кредитор не несет издержек, связанных с передачей в залог имущества в обеспечение исполнения обязательств по Договору, включая (но не ограничиваясь) уплату тарифа за удостоверение необходимых доверенностей и копий документов. Расходы, связанные с уплатой пошлины за государственную регистрацию ипотеки / перехода права собственности на Предмет ипотеки, Стороны несут в соответствии с Законодательством.
- 11.5. Условия Договора могут быть изменены только по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения к Договору должны совершаться в письменной форме и подписываться двумя Сторонами, за исключением изменения порядка погашения Заемщиком требований Кредитора в связи с ЧДП.
- 11.6. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору, направленные Кредитором Заемщику, считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика, юридически значимое сообщение не было ему вручено или он не ознакомился с ним) или по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента направления Кредитором юридически значимого сообщения, в зависимости от того, какой срок наступит ранее.
Корреспонденция в адрес Заемщика направляется заказным письмом с уведомлением о вручении / без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Договора в качестве способа доставки корреспонденции. Положения настоящего пункта применяются при условии, что Договором для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции.
- 11.7. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления уполномоченному представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
- 11.8. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность финансовой и прочей информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам возможна с письменного согласия другой Стороны в случаях, предусмотренных Законодательством.
- 11.9. При ненадлежащем исполнении условий, предусмотренных п. 11.8 Правил, Стороны несут ответственность в пределах суммы причиненных убытков.
- 11.10. Полная стоимость Кредита не является существенным условием Договора и носит информационный характер.
- 11.11. Расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». В расчет полной стоимости Кредита включены: платежи по погашению основной суммы долга (Кредита) и Процентов по Договору, платежи заемщика в пользу Кредитора, если обязанность заемщика по таким платежам следует из условий договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, расходы по оценке передаваемого в залог Предмета ипотеки, расходы на страхование рисков, не подлежащих обязательному страхованию (добровольное страхование, если предусмотрено Индивидуальными условиями). Расходы на страхование учтены в расчете полной стоимости Кредита исходя из тарифов Общества с ограниченной ответственностью Страховая компания «ВТБ Страхование» на дату заключения Договора с применением данных тарифов в течение всего срока кредитования. Указанные тарифы не учитывают индивидуальных особенностей Заемщика и Предмета ипотеки, и в случае обращения Заемщика в иную страховую компанию, отвечающую требованиям Кредитора, фактический размер полной стоимости Кредита может отличаться от указанного в Договоре.

- В расчет полной стоимости Кредита не включены платежи Заемщика, обязанность осуществления которых следует из требований федерального закона, неустойки, платежи, величина и сроки уплаты которых зависят от собственного решения Заемщика и (или) варианта его собственного поведения.
- 11.12. В целях расчета полной стоимости Кредита, предоставленного на приобретение строящегося объекта недвижимости, Инвестиционный период, по истечении которого изменяется Базовая процентная ставка по Кредиту, соответствует периоду с даты выдачи Кредита по дату окончания 36-го Процентного периода. Если до конца 36-го Процентного периода Заемщик не предоставил Кредитору документы, необходимые для перехода на Титульный период, аннуитетный платеж, указанный в информационном расчете, начиная с 37-го Процентного периода не применяется, первоначальный размер аннуитетного платежа сохраняется. Банк предоставляет новый Информационный расчет в порядке, предусмотренном Договором.
- 11.13. Заемщик уведомлен о том, что Кредитором представляется информация в бюро кредитных историй в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».
- 11.14. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Законодательством.
- 11.15. Договор вступает в силу с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами договорных обязательств.
- 11.16. Индивидуальные условия составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, для Заемщика и для Кредитора.
- 11.17. Индивидуальными условиями могут быть предусмотрены также иные условия, применяемые в дополнение или взамен предусмотренных Правилами.
- 11.18. В течение всего срока действия Договора одновременно с Индивидуальными условиями подлежат применению Правила, действовавшие на дату подписания Индивидуальных условий.