

**Общие условия предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов,
предоставляемых ПАО КБ «Центр-инвест
(далее – Общие условия ипотечного кредитования)**

редакция от 08.12.2021 г.

1. Используемые термины.

Аннуитетный платеж – это равный по сумме ежемесячный платеж по выданному Заемщику Банком Кредиту, который включает в себя Сумму Основного долга за Расчетный месяц и сумму Текущих процентов по Основному долгу, подлежащий внесению в сроки, предусмотренные в Договоре.

Банк – публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-инвест» (ПАО КБ «Центр-инвест»), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2225 от 26 августа 2016 г.

Дифференцированный платеж – платеж по выданному Заемщику Банком Кредиту, включающий оплату Основного долга ежемесячно равными долями и ежемесячную оплату Процентов за пользование Кредитом, начисляемых Банком на остаток Основного долга по ставке, предусмотренной в Договоре.

Договор – кредитный договор, заключенный между Заемщиком и Банком, в соответствии с которым Банк предоставляет Заемщику денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных Договором, при этом Общие условия ипотечного кредитования являются неотъемлемой частью Договора.

График погашения – приложение к Договору, являющееся неотъемлемой частью Договора, содержащее информацию о дате и сумме платежей в счет погашения Кредита и Процентов за пользование Кредитом.

Заемщик – физическое лицо, заключившее с Банком Договор.

Задолженность – включает в себя Основной долг и Проценты за пользование Кредитом, а также пени, издержки Банка по получению исполнения по договору (судебные, почтовые и иные расходы), если таковые имеются, и иные платежи, предусмотренные действующим законодательством или Договором.

Кредит – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику в размере и на условиях (в том числе срочности, возвратности, платности, обеспеченности, целевого использования), предусмотренных Договором.

Кредитная линия с лимитом выдачи – порядок выдачи Кредита, при котором денежные средства предоставляются Банком Заемщику частями в пределах установленного лимита выдачи и срока кредитования, а также на иных условиях, предусмотренных Договором, а погашенная Заемщиком часть основного долга не увеличивает неиспользованный Заемщиком лимит.

Кредитная линия с лимитом задолженности – порядок выдачи Кредита, при котором денежные средства предоставляются Банком Заемщику частями в пределах установленного лимита выдачи и срока кредитования, а также на иных условиях, предусмотренных Договором, а погашенная Заемщиком часть основного долга увеличивает неиспользованный Заемщиком лимит.

Объект недвижимости или предмет ипотеки – недвижимое имущество и имущественные права (права требования по договору долевого участия в строительстве, права аренды недвижимого имущества и др.), предоставляемое Заемщиком в качестве обеспечения исполнения его обязательств по Договору.

Основной долг – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Банку, включающий:

- **Текущий основной долг** – остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Банку, срок погашения которой согласно Договору, не наступил,
- **Просроченный основной долг** - остаток суммы Кредита, подлежащей возврату Банку, не уплаченной Заемщиком в сроки согласно Договору.

Проценты или проценты за пользование Кредитом – сумма денежных средств, подлежащих оплате Заемщиком Банку за пользование Кредитом, определяемая исходя из остатка основного долга и ставки, предусмотренной в Договоре, в порядке, предусмотренном Договором. Проценты включают:

- **Текущие проценты по Основному долгу** – проценты, начисленные на остаток основного долга, срок уплаты которых согласно Договору, не наступил,
- **Просроченные проценты** – проценты, не уплаченные Заемщиком в сроки согласно Договору.

Просроченная задолженность – включает в себя Просроченный основной долг и Просроченные проценты.

Расчетный месяц – календарный месяц обслуживания Кредита, за который Заемщик не позднее даты, указанной в Графике погашения, производит оплату Основного долга и (или) Процентов, начисленных за данный календарный месяц, в сумме, указанной в Графике погашения.

Стандартный кредит – порядок выдачи Кредита, при котором денежные средства предоставляются Банком Заемщику единовременно в полном объеме на условиях, предусмотренных Договором.

Сумма основного долга за Расчетный месяц – сумма денежных средств, подлежащих оплате Заемщиком Банку за очередной календарный месяц обслуживания Кредита, в размере, порядке и сроки, предусмотренные Договором.

2. Порядок предоставления Кредита.

2.1. Под датой предоставления Кредита понимается день, в который Банк, в соответствии с Договором, предоставляет денежные средства в распоряжение Заемщика.

2.2. Выплата денежных средств Заемщику производится Банком:

2.2.1. в случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи и выдачи кредитных средств после регистрации перехода прав на недвижимое имущество на Заемщика и ипотеки в силу закона в пользу Банка:

- не позднее дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка или его нотариальной копии, с отметкой о произведенной государственной

индивидуальный жилой дом, и расположенного на нем незавершенного строительством объекта и залога иных Объектов недвижимости, указанных в Договоре (при наличии):

- Первый транш в размере, указанном в Договоре, предоставляется Банком на выполнение строительных работ, указанных в Договоре, не позднее дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк Договора залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, с отметкой о произведенной регистрации ипотеки, а в случае электронной формы регистрации ипотеки в пользу Банка не позднее дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк Договора залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости с отметкой о произведенной регистрации ипотеки в пользу Банка при отсутствии отметок о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении в отношении права на закладываемый Объект недвижимости (Объекты недвижимости). Указанная выписка(-ки) из Единого государственного реестра недвижимости должна быть получена не ранее пяти календарных дней назад на дату выдачи кредитных средств.

- Второй и последующие транши, указанные в Договоре, предоставляются Банком на выполнение работ по строительству (завершению строительства) индивидуального жилого дома после предоставления Заемщиком в Банк документов, в том числе подтверждающих целевое использование ранее выданных Банком Заемщику кредитных средств. Перечень финансируемых за счет кредитных средств работ по строительству (завершению строительства) индивидуального жилого дома и перечень документов, подтверждающих целевое использование ранее выданных кредитных средств Заемщиком определяется условиями Договора.

2.2.12. в случае предоставления кредита в виде Кредитная линия с лимитом выдачи или Кредитная линия с лимитом задолженности на строительство (завершение строительства) индивидуального жилого дома и выдачи первого транша до государственной регистрации залога земельного участка, на котором с использованием кредитных средств Банка строится индивидуальный жилой дом, или залога земельного участка, на котором с использованием кредитных средств Банка строится индивидуальный жилой дом, и расположенного на нем незавершенного строительством объекта и залога иных Объектов недвижимости, указанных в Договоре (при наличии), но не ранее получения Заемщиком описи документов, принятых уполномоченным органом (учреждением) для государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости (Объектов недвижимости) в пользу Банка:

- Первый транш в размере, указанном в Договоре, предоставляется Банком на выполнение строительных работ, указанных в Договоре, не позднее дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк описи документов, принятых уполномоченным органом (учреждением) для государственной регистрации ипотеки согласно Договору залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости на закладываемое согласно указанному договору залога недвижимое имущество с датой выдачи не позднее двух рабочих дней на дату выдачи кредитных средств, при отсутствии отметок о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении в отношении права на закладываемый Объект недвижимости (Объекты недвижимости).

- Второй и последующие транши, указанные в Договоре, предоставляются Банком на выполнение работ по строительству (завершению строительства) индивидуального жилого дома после предоставления Заемщиком в Банк документов, в том числе подтверждающих целевое использование ранее выданных Банком Заемщику кредитных средств, но не ранее даты предоставления Заемщиком в Банк Договора залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, с отметкой о произведенной регистрации ипотеки в пользу Банка, а в случае электронной формы регистрации ипотеки в пользу Банка не ранее даты предоставления Заемщиком в Банк Договора залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости с отметкой о произведенной регистрации ипотеки в пользу Банка при отсутствии отметок о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении в отношении права на закладываемый Объект недвижимости (Объекты недвижимости). Указанная выписка(-ки) из Единого государственного реестра недвижимости должна быть получена не ранее пяти календарных дней назад на дату выдачи кредитных средств. Перечень финансируемых за счет кредитных средств работ по строительству (завершению строительства) индивидуального жилого дома и перечень документов, подтверждающих целевое использование ранее выданных кредитных средств Заемщиком определяется условиями Договора.

2.2.13. в случае предоставления кредита на погашение ипотечного кредита, предоставленного Заемщику ранее.

- в день заключения Договора.

2.2.14. не позднее дня, следующего за днем выполнения Заемщиком иных условий, предусмотренных Договором (при их наличии в Договоре).

2.3. Выплата денежных средств по Договору Заемщику производится Банком одним из следующих способов:

2.3.1. путем выдачи наличных денежных средств через кассу банка.

2.3.2. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест».

2.3.3. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест», с последующим перечислением на счет эскроу, открытый эскроу-агентом на имя Заемщика (Депонента по договору счета эскроу) в счет уплаты цены по договору долевого участия в строительстве на Объект недвижимости, заключаемому Заемщиком (Депонентом по договору счета эскроу) с Застройщиком (Бенефициаром по договору счета эскроу).

2.3.4. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ "Центр-инвест", с последующим перечислением на счет Заемщика, открытый в стороннем банке.

2.3.5. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО КБ "Центр-инвест", с последующим перечислением на ссудный счет, открытый в стороннем банке для учета ссудной задолженности по кредиту стороннего банка, погашаемому Заемщиком за счет предоставляемого ПАО КБ "Центр-инвест" Кредита.

3. Порядок исполнения кредитного обязательства.

3.1. Под сроком погашения Кредита и сроком уплаты Процентов понимается день, когда соответствующая сумма должна поступить на счет Банка.

Под датой погашения Кредита и датой уплаты Процентов понимается день, когда соответствующая сумма поступила на счет Банка.

3.2. Проценты начисляются на сумму, равную дебетовому остатку на ссудном счете на начало каждого дня пользования Кредитом по ставке, установленной в Договоре. При начислении Процентов количество дней в году принимается за 365(366), а в месяце – в зависимости от числа календарных дней. Начисление Процентов начинается с даты предоставления Кредита и заканчивается датой погашения Кредита.

Проценты, подлежащие к уплате, начиная со дня, следующего за днем частичного досрочного погашения Основного долга, пересчитываются с учетом уменьшения суммы Основного долга.

3.3. Возврат Кредита и уплата Процентов по нему производится согласно Графику погашения, приведенному в Приложении к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Как правило, обязательства по Кредиту исполняются ежемесячно в виде Аннуитетного платежа в сроки, указанные в Графике погашения. Однако, Договором может быть предусмотрен График погашения кредита Дифференцированными платежами или индивидуальный График погашения.

3.3.1. В случае когда Договором предусмотрен График погашения кредита Аннуитетными платежами:

- первый платеж в Графике Погашения включает только Проценты за период времени, считая с даты фактического предоставления Кредита по последнее число Расчетного месяца.
- последующие платежи в Графике Погашения включают в себя возврат Кредита и уплату Процентов в виде единого ежемесячного Аннуитетного платежа, определяемого по формуле:

Размер Ежемесячного Аннуитетного Платежа	=	Kred X	$\frac{Stav \times (1+Stav)^m}{(1+Stav)^m - 1}$
---	---	--------	---

Где:
Kred – остаток суммы кредита на расчетную дату
Stav – Stav – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, выраженной в долях;
m – количество аннуитетных платежей.

- последний платеж в Графике Погашения равен полному фактическому объему обязательств Заемщика на дату платежа, а именно сумме остатка Основного долга и Процентов, рассчитанных включительно до дня фактического возврата суммы остатка Задолженности.

3.3.2. Если Договором предусмотрен График погашения с возможностью внесения Аннуитетного платежа за истекший календарный месяц (Расчетный месяц) до 10 числа следующего месяца (11 числа, если 10 число - воскресенье):

- во избежание образования Просроченной задолженности платежей за Расчетный месяц в соответствии с Графиком погашения необходимо произвести с 1 числа Расчетного месяца по 10 число месяца, следующего за Расчетным месяцем (11 числа, если 10 число - воскресенье). Первые 10 (11, если 10 число - воскресенье) дней месяца, следующего за Расчетным месяцем, – это льготный период внесения платежа за истекший календарный месяц, в течение которого Банк не начисляет штрафные санкции.

- в указанный льготный период, при отсутствии Просроченной задолженности, сумма фактически произведенного платежа погашает Задолженность Заемщика в следующей очередности: платеж по Графику погашения за истекший календарный месяц (Расчетный месяц), оплата Процентов, начисленных Банком за текущий календарный месяц, частичное досрочное погашение Основного долга. Очередность погашения Задолженности может быть изменена при наличии оснований, указанных в разделе 5 Общих условий ипотечного кредитования, в данном случае погашение Кредита производится с учетом особенностей, изложенных в п. 5.4., 5.5. Общих условий ипотечного кредитования. Частичное досрочное погашение Основного долга в льготный период без оплаты Процентов, начисленных Банком за текущий календарный месяц, возможно в кредитном подразделении офиса Банка по заявлению Заемщика.

- при наличии переплаты по Основному долгу, а также в случае частичного досрочного погашения Основного долга за счет внесения платежа в размере, превышающем размер по Графику погашения, рекомендуется производить оплату по Кредиту в период с 1 числа Расчетного месяца по последний рабочий день Расчетного месяца.

3.4. Суммы, вносимые Заемщиком в счет исполнения кредитного обязательства, распределяются в следующем порядке: Просроченные проценты, Просроченный основной долг, Текущие проценты по Основному долгу, сумма Основного долга за Расчетный месяц, пеня, если таковая имеется, издержки Банка по получению исполнения по договору (судебные, почтовые и иные расходы), иные платежи, предусмотренные действующим законодательством или Договором. Очередность выплат может быть изменена.

3.5. Заемщик имеет право производить досрочное полное или частичное исполнение кредитного обязательства. Досрочное погашение Кредита производится без ограничений по сумме платежа и дополнительных плат при условии соблюдения Заемщиком положений п. 3.8. Общих условий ипотечного кредитования и с учетом особенностей, изложенных в п. 3.3.2. Общих условий ипотечного кредитования, а также в п. 5.4., 5.5. Общих условий ипотечного кредитования. Без предварительного уведомления Банка (без заявления Заемщика) досрочное погашение Кредита производится в случаях, указанных в п. 3.8. Общих условий ипотечного кредитования.

Порядок предоставления уточненного Графика погашения и полной стоимости Кредита регулируется индивидуальными условиями Договора, заключаемого с Заемщиком.

3.6. При наличии в Договоре условия о применении с определенной Договором даты ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в целях расчета процентной ставки и платежей по Договору, первоначально График погашения рассчитывается исходя из процентной ставки, установленной Договором до указанной даты. Расчет процентной ставки и размера платежей по Договору начиная с указанной даты производится ежегодно в порядке, предусмотренном Договором, без заключения дополнительного соглашения к Договору и доводится до Заемщика в Извещении о размере процентной ставки и ежемесячных платежах (далее – Извещении). Также в Извещении Банк доводит до Заемщика информацию о полной стоимости Кредита, рассчитанной исходя из изменившегося значения процентной ставки.

Извещение направляется Банком Заемщику не менее чем за 30 календарных дней до начала каждого периода действия процентной ставки, указанного в Договоре, способом, предусмотренным в Договоре (за исключением телефонного, SMS-сообщений). Заемщик обязан производить уплату Процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения Заемщиком указанного Извещения. Заемщик несет все риски возникновения убытков, вызванных неполучением им Извещения от Банка в связи с неуведомлением Банка об изменении в период действия Договора адреса электронной почты и (или) Адреса Заемщика, указанных в Договоре.

Стороны признают, что Извещение, направляемое Банком Заемщику, не является приложением к Договору и носит исключительно уведомительный характер, а изменение процентной ставки, произведенное в порядке, предусмотренном Договором, ни при каких обстоятельствах не будет рассматриваться как одностороннее изменение Банком условий Договора.

3.7. В случае оформления в качестве обеспечения по Кредиту залога прав требования по договору долевого участия в строительстве на Объект недвижимости, указанный в Договоре, при прекращении действия указанного договора долевого участия в строительстве по любым основаниям возврат денежных средств по нему производится путем перечисления на залоговый счет Заемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест» и указанный в Договоре.

3.8. Перечисление сумм, предусмотренных к уплате согласно условиям Договора, может производиться Заемщиком с его счета, открытого в ПАО КБ «Центр-инвест» и указанного в Договоре.

В рамках обслуживания Договора открытие, обслуживание и совершение операций по счету осуществляется бесплатно.

Заемщик имеет право исполнить обязательство по Договору путем:

- внесения сумм через кассу Банка (непосредственно на счета по учету основного долга, процентов и пени (при наличии),
- внесения сумм через платежный терминал банка (операция «Погашение кредита»),
- перечисление средств со счета банковской карты ПАО КБ «Центр-инвест» через сервис «Интернет-Банк» ПАО КБ «Центр-инвест» (операция «Досрочное погашение кредита» вкладки «Кредиты»),
- предоставлением Банку распоряжения к договору банковского счета, указанного в Договоре, о списании платежей в соответствии с Графиком погашения за счет средств, поступивших на банковский счет клиента. При выборе данного способа исполнения обязательства по договору списание Банком средств со счета на погашение Задолженности по Кредиту в размере, превышающем сумму ежемесячного платежа по графику, производится только по соответствующему письменному распоряжению Заемщика в отделении Банка.

Способы пополнения банковского счета: путем внесения денежных средств через кассу подразделения Банка, перечисления средств со счета, открытого в Банке (банковский счет, счет банковской карты, счет вклада), путем перевода денежных средств без открытия счета, путем перевода денежных средств со счета, открытого в другом банке, путем пополнения счета через банкомат или платежный терминал банка (режим «Пополнение счета»).

При отсутствии у Банка актуальных данных документа, удостоверяющего личность заемщика, вышеуказанные дистанционные способы оплаты кредита могут быть недоступны. Для возобновления осуществления операций (или обслуживания) необходимо обратиться в любой из офисов Банка с оригиналом документа, удостоверяющего личность.

3.8.1. Технологические особенности каждого из способов исполнения обязательства по Договору:

3.8.1.1. Сервис «Интернет-Банк» ПАО КБ «Центр-инвест». При наличии карты ПАО КБ «Центр-инвест» с подключенным сервисом «Интернет-Банк» оплату можно произвести путем перевода средств с карточного счета, воспользовавшись вкладкой «Кредиты» в личном кабинете сервиса. Услуга оказывается бесплатно. Доступны два вида операции: досрочное погашение кредита и пополнение счета. Операция «Досрочное погашение кредита» позволяет произвести оплату как в размере по Графику погашения, так и в большем размере. Для оплаты на несколько месяцев вперед и списания средств в погашение Задолженности строго в даты и в размере, указанные в Графике погашения в Договоре, выберите операцию «Пополнение счета». Если Договор заключен в Головном офисе Банка или дополнительных офисах, закрепленных за Головным офисом, то для обработки платежа в текущей дате перевод средств с карточного счета необходимо совершить **не позднее 21:30**, в противном случае ваш платеж будет обработан **на следующий день**. Если Договор заключен в филиале Банка или дополнительных офисах филиалов Банка, то для обработки платежа в текущей дате перевод средств с карточного счета необходимо совершить **не позднее 19:30**, в противном случае обработка платежа Банком будет произведена **на следующий день**. Кроме погашения Кредита, на вкладке «Кредиты» сервиса «Интернет-Банк» доступен просмотр списка действующих и закрытых кредитов, формирование справки о Задолженности, сведений о дате и сумме ближайшего по Графику погашения платежа и получение реквизитов для перечисления средств в счёт погашения Кредита.

Получателям ежемесячной бюджетной субсидии на оплату части Процентов по Кредиту установлено ограничение на досрочное погашение через сервис «Интернет-Банк». Ограничение снимается по истечении срока субсидирования и только по заявлению заемщика в филиале Банка или дополнительных офисах филиалов Банка. До этого момента при выборе операции «Досрочное погашение кредита» списание средств (собственных и субсидии) в погашение Задолженности произойдет **в соответствии с Графиком погашения** (в указанные в графике даты и размерах), а оставшаяся часть собственных средств, переведенных с карточного счета, будет накапливаться на счете, открытом к Договору. Для списания Банком средств в погашение кредита **в размере, превышающем платеж по Графику погашения**, необходимо в кредитном отделе любого отделения Банка каждый раз заполнять заявление на досрочное погашение.

3.8.1.2. Услуга «Регулярный платеж». Услуга позволяет автоматизировать процесс погашения Кредита с карточного счета, открытого в ПАО КБ «Центр-инвест». Клиент самостоятельно определяет размер и конкретное число каждого месяца для автоматического списания средств с карточного счета, открытого в ПАО КБ «Центр-инвест», на банковский счет, открытый к Договору. Услуга оказывается бесплатно. Средства, зачисленные на банковский счет, будут списаны в счет погашения **в соответствии с Графиком погашения**, т.е. в указанную в графике дату и в указанном в графике размере. При подключенной услуге «регулярный платеж» для погашения в большем размере, чем предусмотрено Графиком погашения, необходимо в кредитном отделе любого отделения Банка получить квитанцию на взнос наличными на погашение **только основного** долга.

Порядок подключения услуги: 1. В любом банкомате ПАО КБ «Центр-инвест» бесплатно подключить сервис «Интернет-Банк» по схеме: ПИН – Доп. услуги – Подключить Интернет-Банк – Телефон и пароль из 6 цифр – Квиток с логином. 2. В личном кабинете сервиса «Интернет-Банк» создать «регулярный платеж» - задать сумму и дату платежа по кредиту. Регулярный платеж можно активировать и блокировать самостоятельно. Либо обратитесь в кредитный отдел любого офиса Банка для заполнения формы заявления на подключение услуги «регулярный платеж».

3.8.1.3. Услуга «Личный платеж». Услуга позволяет произвести оплату с карты Банка ПАО КБ «Центр-инвест» в любом банкомате Банка. Услуга оказывается бесплатно. Средства, переведенные с карточного счета на банковский счет, открытый к Договору, будут списаны в счет погашения **в соответствии с Графиком погашения**, т.е. в указанную в графике дату и в указанном в графике размере. Для списания Банком средств в погашение Задолженности **в размере, превышающем платеж по Графику погашения**, необходимо в кредитном отделе любого отделения Банка каждый раз заполнять заявление на досрочное погашение. Данная услуга подключается по заявлению владельца банковской карты ПАО КБ «Центр-инвест» в любом отделении Банка. Если кредитный договор заключен в Головном офисе Банка или дополнительных офисах, закрепленных за Головным офисом, то для обработки платежа в текущей дате перевод средств с карточного счета необходимо совершить **не позднее 21:30**, в противном случае ваш платеж будет обработан **на следующий день**. Если кредитный договор заключен в филиале Банка или дополнительных офисах филиалов Банка, то для обработки платежа в текущей дате перевод средств с карточного счета необходимо совершить **не позднее 19:30**, в противном случае обработка платежа Банком будет произведена **на следующий день**.

3.8.1.4. Платежный терминал Банка. Операция «Погашение кредита». Платежные терминалы, как правило, расположены в офисах Банка. Услуга оказывается бесплатно. **Все средства**, внесенные через терминал, будут направлены на погашение Задолженности по указанному Договору. Чтобы воспользоваться услугой необходимы номер Договора и номер банковского счета, открытый для обслуживания кредита и указанный в Договоре. Для автоматического ввода реквизитов в терминале Банка получите у кредитного специалиста распечатку с QR-кодом к Договору. Оплату по Кредиту можно производить наличными или картой Банка ПАО КБ «Центр-инвест» (при наличии соответствующей технической возможности в конкретном платежном терминале Банка). При оплате наличными купюры в купюроприёмник необходимо вносить поочередно. Оплату по Договору в терминале можно произвести без идентификации, тогда максимальная сумма платежа после ввода в терминале данных по Договору составит 15 000 рублей. Для внесения суммы в размере, превышающем 15 000 рублей, необходимо все действия в терминале произвести повторно или пройти процедуры

идентификации¹. При прохождении процедуры идентификации возможно внести сумму для оплаты по Договору в размере, не превышающем 100 000 рублей – при оплате наличными средствами, не превышающем 600 000 рублей – при безналичной оплате с использованием карты Банка при этом номер Договора и номер счета требуется ввести один раз (в т.ч. просканировав изображение QR-кода к Договору). Для внесения суммы в размере, превышающем указанные ограничения, необходимо все действия в терминале произвести повторно.

Если Договор заключен в Головном офисе Банка или дополнительных офисах, закрепленных за Головным офисом, то для списания внесенной суммы на погашение кредита в текущей дате операция должна быть выполнена **до 23:00**, в противном случае платеж будет обработан Банком на **следующий день**. Если Договор заключен в филиале Банка или дополнительных офисах филиалов Банка, то для обработки платежа в текущей дате операция должна быть выполнена **до 22:00**, в противном случае платеж будет обработан Банком на **следующий день**. Фактическая дата платежа по Договору (дата зачисления) отражается в чеке.

Получателям ежемесячной бюджетной субсидии на оплату части Процентов по Кредиту – в течение срока получения субсидии услуга «Погашение кредита» в терминале не доступна, оплату по Договору можно произвести способами, указанными ниже. Ограничение снимается по истечении срока субсидирования и только по заявлению заемщика в офисе оформления Договора.

3.8.1.5. Платежный терминал Банка. Операция «Пополнение текущего счета физического лица». Услуга оказывается бесплатно. Средства, внесенные через платежный терминал Банка на счет, открытый к Договору, будут списаны в счет погашения в соответствии с Графиком погашения, т.е. в указанную дату и в указанном размере. Данная операция также позволяет внести оплату на несколько месяцев вперед. Чтобы воспользоваться услугой необходим номер банковского счета, открытый для обслуживания кредита и указанный в Договоре. Если счет открыт в Головном офисе Банка или дополнительных офисах, закрепленных за Головным офисом, то средства, внесенные через терминал **до 23:00**, будут зачислены на счет в день их внесения в терминал, в противном случае средства поступят на счет на **следующий день**. Если счет открыт в филиале Банка или дополнительных офисах, филиалов Банка, то для зачисления средств на счет в текущей дате операция должна быть выполнена **до 22:00**, в противном случае средства поступят на счет на **следующий день**. Фактическая дата зачисления средств на счет отражается в чеке. Пополнить счет можно наличными или с карты Банка ПАО КБ «Центр-инвест» (при наличии соответствующей технической возможности в конкретном платежном терминале Банка). При пополнении счета в терминале согласно действующему российскому законодательству необходимо пройти процедуру идентификации¹. Максимальная сумма пополнения счета после ввода в терминале его номера составит 100 000 рублей. Для внесения на счет суммы в размере, превышающем 100 000 рублей, Вам необходимо все действия в терминале произвести повторно.

3.8.1.6. Для внесения средств в кассу Банка необходимы номер Договора и номер банковского счета, открытый для обслуживания кредита и указанный в Договоре. Все средства, внесенные через кассу, будут направлены на погашение Задолженности по указанному Договору в день их внесения в кассу Банка. Услуга оказывается бесплатно.

Получателям ежемесячной бюджетной субсидии на оплату части Процентов по Кредиту – на период получения субсидии независимо от суммы, внесенной Вами через кассу Банка, средства (собственные и субсидия) будут списаны в счет погашения в соответствии с Графиком погашения, т.е. в указанную дату и в указанном размере, а оставшаяся часть собственных средств, внесенных через кассу Банка, будет накапливаться на счете, открытом к Договору. Для списания Банком средств в погашение в размере, превышающем платеж по Графику погашения, необходимо в кредитном отделе любого отделения Банка каждый раз заполнять заявление на досрочное погашение. Ограничение снимается по истечении срока субсидирования и только по заявлению заемщика в офисе оформления Договора.

3.8.1.7. Для исполнения обязательств по Договору можно **обратиться в кредитный отдел Банка**. Специалист банка поможет произвести оплату по кредиту текущего платежа, а также при наличии просроченной задолженности и в случае полного погашения кредита; сообщит информацию об остатке задолженности, дате и сумме ближайшего платежа, при наличии документа, удостоверяющего личность.

3.8.1.8. Для оплаты кредита **со счетов, открытых в сторонних Банках**, необходимо иметь полные реквизиты счета, открытого к Договору. Комиссию за перевод средств устанавливает банк, осуществляющий перевод. Средства, поступившие на счет, будут зачислены без комиссии и списаны в счет погашения кредита в соответствии с Графиком погашения. Для списания Банком средств в погашение кредита в размере, превышающем платеж по графику, необходимо в кредитном отделе любого отделения Банка каждый раз заполнять заявление на досрочное погашение кредита.

4. Права, обязанности и ответственность сторон.

4.1. Банк обязан:

4.1.1. с момента подписания Договора и при выполнении Заемщиком всех условий Договора, в том числе надлежаще оформленного обеспечения, предоставить Заемщику по его заявке кредитные ресурсы.

4.1.2. предоставлять Заемщику по его запросу информацию о Задолженности, о дате и размере произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. при наличии в Договоре условия о применении с определенной Договором даты ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в целях расчета процентной ставки и платежей по Договору, не позднее срока, установленного пунктом 3.6. Общих условий ипотечного кредитования, размещать на официальном сайте Банка (www.centrinvest.ru) информацию о размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, применяемой для расчета процентной ставки на следующий календарный год, а также своевременно направлять Заемщику Извещение, указанное в пункте 3.6. Общих условий ипотечного кредитования.

4.1.4. уведомить Заемщика в течение 7 (семи) календарных дней посредством направления заказного письма с уведомлением по адресу Заемщика, указанному в Договоре об уменьшении в одностороннем порядке постоянной процентной ставки, изменении размера в связи с этим предстоящих платежей (если График погашения по Договору ранее предоставлялся Заемщику), уменьшении или отмены платы за оказание услуг, предусмотренных условиями Договора, уменьшении размера неустойки (штрафа, пени) или отмены ее полностью или частично, установлении периода в течение которого она не взимается, либо принятии решения об отказе взимать неустойку (штраф, пени).

4.1.5. после полного и надлежащего исполнения условий Договора, выдать Заемщику документы, подтверждающие исполнение обязательства и снятия обременения и запрещения с заложенного недвижимого имущества.

¹ Для проведения процедуры идентификации в установленном законом порядке в терминале требуется ввести номер Вашего СНИЛС или ИНН, либо идентифицироваться с помощью карты Банка «Центр-инвест». После сверки данных ИНН / СНИЛС с информационной базой Банка на мобильный номер, который Вы указали для связи при подаче кредитной заявки, придет sms с кодом. Введите код в терминале для окончания процедуры идентификации. Идентификация не будет произведена, если у Банка отсутствует информация о номере Вашего СНИЛС или ИНН. При наличии соответствующей технической возможности в конкретном платежном терминале Банка идентификацию можно пройти с использованием карты Банка «Центр-инвест» посредством ввода ПИН-кода на клавиатуре терминала.

4.2. Заемщик обязан:

4.2.1. использовать Кредит на цели, предусмотренные Договором.

4.2.2. вернуть полученный Кредит, уплачивать Проценты в соответствии с условиями Договора.

4.2.3. не отчуждать недвижимое имущество, находящееся в залоге у Банка по условиям Договора, не осуществлять его последующую ипотеку, или иные формы обременения, а также не изменять, не производить переоборудование или перепланирование, не сдавать в наем, аренду, безвозмездное пользование, в случае залога жилой недвижимости не производить регистрацию третьих лиц, либо иным образом распоряжаться недвижимым имуществом, находящимся в залоге у Банка по условиям Договора, без предварительного письменного согласия Банка.

4.2.4. в срок не позднее 7 (семи) календарных дней предоставлять Банку информацию в случае изменения: паспортных данных, места регистрации (проживания), работы, источника дохода, семейного (гражданского) статуса, имущественного положения, а также иной информации об обстоятельствах, которые могут повлиять на платежеспособность Заемщика.

4.2.5. уведомить Банк об изменении способа связи и контактной информации, используемой для связи с Заемщиком в течение 5 (пяти) календарных дней со дня произошедших изменений.

4.2.6. по требованию Банка в указанный в требовании срок предоставить документы для оценки финансового положения в целях расчета показателя долговой нагрузки согласно Указанию Центрального Банка Российской Федерации № 4892-У от 31.08.2018 г.

4.2.7. выполнять действия и предоставлять Банку соответствующие документы и информацию о предмете залога, принятого Банком в качестве обеспечения, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России предмета/ов залога по Договору по месту его /их хранения (нахождения) и ознакомления с деятельностью Залогодателя - юридического лица либо индивидуального предпринимателя, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору, непосредственно на месте в случаях, предусмотренных ст. 33 ФЗ № 395-1 «О банках и банковской деятельности».

4.2.8. при наличии в Договоре условия о применении с определенной Датой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в целях расчета процентной ставки и платежей по Договору, ежегодно в период с 01 октября по 31 декабря предоставлять в Банк подписанный Заемщиком экземпляр Извещения, получаемого от Банка в соответствии с пунктом 3.6. Общих условий ипотечного кредитования.

4.3. В случае несвоевременного погашения Кредита и / или уплаты Процентов по Кредиту Заемщик уплачивает Банку, помимо процентов за пользование Кредитом в размере, указанном в Договоре, пеню в размере, равном размеру ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующему на дату заключения Договора, от суммы несвоевременно погашенного Кредита / несвоевременно уплаченных Процентов за соответствующий период нарушения обязательств.

4.4. Банк вправе внести изменения в Общие условия ипотечного кредитования в одностороннем порядке, предупредив Заемщика за 7 (семь) календарных дней посредством размещения новой редакции Общих условий ипотечного кредитования на сайте Банка по адресу: www.centriinvest.ru.

5. Предоставление льготного периода исполнения кредитного обязательства.

5.1. В соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Банку с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком в требовании, но не более шести месяцев (далее - льготный период), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода;

2) условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика к Банку о предоставлении льготного периода (вне зависимости от перехода прав (требований) по Договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком Договора, если целью Договора является погашение обязательств по ранее заключенному договору (первоначальному кредитному договору), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

3) предметом ипотеки по условиям Договора является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления требования к Банку о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации, определяемой в соответствии с п. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

5.2. Заемщик обязуется в целях реализации права на предоставление льготного периода самостоятельно получить и предоставить в Банк документы в соответствии с требованиями статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", в том числе требование о предоставлении льготного периода в двух экземплярах, согласие залогодателя – третьего лица о предоставлении льготного периода исполнения обязательств (при необходимости) в двух экземплярах, а также указать в требовании о предоставлении льготного периода способ получения уведомления Банка о результате его рассмотрения, а именно, посредством вручения уведомления Заемщику под расписку в офисе Банка или направления Банком заказного письма с уведомлением о вручении по адресу Заемщика, указанному в требовании.

5.3. Банк обязуется при поступлении требования Заемщика о предоставлении льготного периода рассмотреть указанное требование и документы, прилагаемые к нему Заемщиком, в сроки и порядке, установленные статьей 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", а также уведомить Заемщика о результате рассмотрения посредством направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресу Заемщика, указанному в Договоре или в требовании, либо путем вручения уведомления Заемщику под расписку в зависимости от того, какой способ получения уведомления Заемщик указал в требовании.

5.4. Со дня направления Банком Заемщику уведомления о предоставлении льготного периода, указанного в п. 5.3. Общих условий ипотечного кредитования, условия Договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика, указанным в п. 5.1. Общих условий ипотечного кредитования, и с учетом требований статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Банк обязуется направить Заемщику уточненный График погашения не позднее даты окончания льготного периода. Также Банк не позднее окончания льготного периода обязуется заключить с

Заемщиком дополнительное соглашение к Договору и заключить с Заемщиком и иными лицами, имеющими обязательства по Договору, дополнительные соглашения к договорам, заключенным в обеспечение обязательств по Договору, являющимся неотъемлемой частью Договора (при их наличии), в связи с изменением срока возврата Кредита и изменения Графика погашения. На основании заключенных соглашений, требования Заемщика о предоставлении льготного периода, согласия залогодателя – третьего лица о предоставлении льготного периода (при наличии), в связи с изменением срока исполнения кредитного обязательства при предоставлении льготного периода, Банк обеспечивает внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке в Едином государственной реестре недвижимости.

5.4.1. Платежи, уплаченные Заемщиком в течение льготного периода, направляются Банком прежде всего в счет погашения обязательств, в отношении которых установлен льготный период.

5.4.2. По окончании льготного периода платежи, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика, и уплачиваются Заемщиком после уплаты платежей, следующих по Графику погашения после окончания льготного периода, в количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены условиями Договора, действовавшими до предоставления льготного периода.

5.4.3. Заемщик вправе в любой момент времени в течение льготного периода производить досрочное исполнение кредитного обязательства без прекращения льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут суммы платежей, которые Заемщик должен был бы заплатить в течение льготного периода, если бы ему не был установлен льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается и Банк направляет Заемщику уточненный График погашения по Договору не позднее трех рабочих дней после прекращения льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте. Также Банк обязуется заключить с Заемщиком дополнительное соглашение к Договору и заключить с Заемщиком и иными лицами, имеющими обязательства по Договору, дополнительные соглашения к договорам, заключенным в обеспечение обязательств по Договору, являющимся неотъемлемой частью Договора (при их наличии), в связи с изменением срока возврата Кредита и Графика погашения.

5.4.4. Заемщик уведомлен и согласен, что на основании п. 22 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" платежи, уплачиваемые Заемщиком в счет досрочного погашения Кредита по окончании льготного периода исполнения обязательств, в первую очередь погашают обязательства по Договору, отложенные к исполнению в соответствии с п. 20 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

5.5. При наличии у Заемщика иных оснований предоставления льготного периода исполнения обязательств по Договору, предусмотренных законодательством Российской Федерации (помимо условий, содержащихся в статье 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)") или программами Банка по реструктуризации задолженности, Заемщик вправе в установленном порядке временно приостановить исполнение своих обязательств, либо вносить платежи в меньшем размере, с возможным одновременным перераспределением платежей на период после истечения льготного периода до истечения срока действия Договора либо с продлением срока действия Договора. В целях реализации данного права Заемщик обязуется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации или программами Банка по реструктуризации задолженности, обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода, а Банк обязуется рассмотреть указанное требование и документы, прилагаемые к нему Заемщиком.

6. Разногласия и споры.

6.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие между сторонами на основании заключенного Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, а также споры, связанные с его заключением, расторжением и изменением, по усмотрению истца могут быть переданы в суд общей юрисдикции. В условиях Договора территориальная подсудность может быть изменена.

7. Расторжение Договора.

7.1. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по соглашению сторон, что оформляется дополнительным соглашением в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

7.2. Банк вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы Основного долга, причитающихся Процентов за пользование Кредитом, иных платежей по Договору (т.е. досрочно расторгнуть Договор), а также изменить его в следующих случаях:

- нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм Основного долга и / или уплаты Процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем 60 (шестьдесят) календарных дней в течение последних 180 (ста восьмидесяти) календарных дней;

- утрата обеспечения или ухудшение его условий, произошедшие в результате действия Заемщика или третьих лиц, непредоставление или несвоевременное предоставление обеспечения согласно условиям Договора, а также передача залогового имущества третьим лицам без письменного согласия Банка в залог, аренду, пользование, доверительное управление, а также обременение залогового имущества иными способами (если обеспечением предоставленного кредита служит залог имущества);

- нецелевое использование Кредита.

8. Прочие условия.

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного погашения Кредита и уплаты Процентов по нему, а также полного исполнения иных обязательств Заемщика по Договору.

8.2. Наряду с условиями, предусмотренными Договором, при его исполнении стороны руководствуются действующим законодательством РФ.