

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

*редакция от 05.07.2024г.*

1. Используемые термины.

**Аннуитетный платеж** – это равный по сумме ежемесячный платеж по выданному Заёмщику/Созаемщикам 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 Заёмщику/Созаемщикам 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/Созаемщиками и Банком, в соответствии с которым Банк предоставляет Заемщику/ Созаемщикам 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.

**Созаемщики** – физические лица, заключившие с Банком Договор, из числа которых определяется Титульный созаемщик, исполняющий от лица и в интересах иных созаемщиков, несущих с ним солидарную ответственность в рамках заключенного с Банком Договора, все необходимые действия, связанные с оформлением, получением и обслуживанием Кредита.

**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.

**Идентификация** – совокупность мероприятий по установлению определенных Федеральным законом от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сведений о клиентах, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем.

**Кредит** – денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику/ Созаемщикам 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/ Созаемщикам частями в пределах установленного лимита выдачи и срока кредитования, а также на иных условиях, предусмотренных Договором, а погашенная Заемщиком /Созаемщиками часть основного долга не увеличивает неиспользованный Заемщиком/ Созаемщиками лимит.

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

**Льготный период** - срок, в течение которого в случаях и порядке, которые установлены положениями Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков действуют измененные условия Договора, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств по Договору либо уменьшение размера платежей Заемщика/Созаемщиков.

**Мобильный банк** - приложение Банка (программное обеспечение) для мобильного устройства, предоставляющее клиенту возможность доступа к продуктам и услугам Банка.

**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/ Титульным созаемщиком в качестве обеспечения исполнения его обязательств по Договору, если иное не предусмотрено Договором.

**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/ Созаемщиками в сроки согласно Договору.

**Проценты или проценты за использованием Кредитом** – сумма денежных средств, подлежащих оплате Заемщиком/Созаемщиками 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/Созаемщиками в сроки согласно Договору.

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

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

**Сервис «Интернет-Банк»** – услуга по предоставлению клиенту Банком дистанционного обслуживания с использованием системы «Интернет-Банк» (программно-технический комплекс, обеспечивающий предоставление клиенту банковских услуг с использованием сети Интернет).

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

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

**Терминал самообслуживания** - устройство самообслуживания, представляющее собой многофункциональный электронный программно-технический комплекс Банка, предназначенный для совершения клиентами всех или некоторых из следующих операций: выполнение платежей и переводов, в том числе путем ввода реквизитов с использованием считывания QR-кода, внесение наличных денежных средств на карту, погашение Кредита, получение справки о кредитной задолженности, пополнение вклада, если договор вклада предусматривает возможность пополнения.

**Аккредитив** – форма безналичных расчетов, в соответствии с которой Банк, действующий по распоряжению Плательщика (Заемщика/Титульного созаемщика) об открытии аккредитива и в соответствии с его указаниями обязан осуществить перевод денежных средств в пользу Получателя средств (продавца), при условии предоставления последним документов, предусмотренных условиям аккредитива и подтверждающих выполнение его условий (далее – исполнение аккредитива).

## 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/Созаемщиков.

**2.1.1. В случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи/ по договору долевого участия в строительстве /по договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве, в котором предусмотрена часть расчетов с Продавцом/Застройщиком за счет собственных средств Заемщика/Титульного созаемщика/Созаемщиков (Покупателя/(ей), одним из условий выдачи денежных средств Банком является предоставление Заемщиком/Созаемщиками документов, подтверждающие выполнение условия о выплате собственных средств.**

2.2. Выплата денежных средств Заемщику/Титульному созаемщику с учетом выполнения условия, предусмотренного п.2.1.1 настоящих Общих условий (при наличии), и соблюдения требований к документации, изложенных в п.2.3. настоящих Общих условий, 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/Титульного созаемщика/Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка:**

- в течение трех рабочих дней, следующих за днем предоставления Заемщиком/ Созаемщиками в Банк договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка или его нотариальной копии, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости содержащей (-их) сведения о произведенной государственной регистрации возникновения и перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и содержащей (-их) сведения о произведенной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на Объект недвижимости, а в случае электронной формы регистрации перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка - в течение трех рабочих дней, следующих за днем получения Банком договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка, или его нотариальной копии, Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости содержащей (-их) сведения о произведенной регистрации ипотеки в пользу Банка при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на Объект недвижимости.

**2.2.2. в случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи и выдачи кредитных средств до регистрации перехода прав на недвижимое имущество на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка, но не ранее получения Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиками описи документов, принятых уполномоченным органом (учреждением) для государственной регистрации перехода прав на недвижимое имущество и ипотеки в силу закона в пользу Банка:**

- в течение трех рабочих дней, следующих за днем предоставления Заемщиком/ Созаемщиками в Банк описи документов, принятых уполномоченным органом (учреждением) для государственной регистрации перехода прав на Объект недвижимости, приобретаемый с использованием кредитных средств Банка, на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков, а также государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее двух рабочих дней на дату выдачи кредитных средств, при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на Объект недвижимости, с последующим предоставлением Заемщиком/Созаемщиками в Банк Договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка или его нотариальной копии, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости содержащей (-их) сведения о произведенной государственной регистрации возникновения и перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и содержащей (-их) сведения о произведенной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на Объект недвижимости. Данный порядок распространяется в том числе в случае электронной формы регистрации перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

**2.2.3. в случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи и выдачи кредитных средств до регистрации перехода прав на недвижимое имущество на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка в день подписания договора купли-продажи:**

- в день подписания договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка, с последующим предоставлением Заемщиком / Созаемщиками в Банк Договора купли-продажи Объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка или его нотариальной копии и получения Банком Выписки(ок) из Единого





государственного реестра недвижимости на закладываемое согласно указанному договору залога недвижимое имущество с датой выдачи не ранее двух рабочих дней на дату выдачи кредитных средств, при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений 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/ Созаемщиками в Банк документов, в том числе подтверждающих целевое использование ранее выданных Банком Заемщику кредитных средств, но не ранее даты предоставления Заемщиком /Созаемщиками в Банк Договора залога Объекта недвижимости (Объектов недвижимости), указанного(-ых) в Договоре, и получения Банком Выписки(ок) из Единого государственного реестра недвижимости содержащей (-их) сведения о произведенной регистрации ипотеки в пользу Банка при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на закладываемый Объект недвижимости (Объекты недвижимости). Данный порядок распространяется в том числе в случае электронной формы регистрации перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

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/ Созаемщиками определяется условиями Договора.

### **2.2.13. в случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи/ по договору долевого участия в строительстве /по договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве, расчеты с Продавцом/Застройщиком, по которому производятся посредством аккредитивной формы расчетов:**

- не позднее дня подписания настоящего договора купли-продажи квартиры/ недвижимого имущества/земельного участка при условии получения Банком Выписки из Единого государственного реестра недвижимости при условии отсутствия в ней сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на недвижимое имущество с датой выдачи не ранее двух рабочих дней на дату выдачи кредитных средств на бумажном носителе с подписью уполномоченных лиц МФЦ или Росреестра, заверенной печатью, или в электронном виде, подписанной электронной подписью уполномоченного органа с последующим предоставлением Заемщиком/ Созаемщиками в Банк настоящего Договора купли-продажи Объекта недвижимости / Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве или его нотариальной копии, и получения Банком Выписки(-ок) из Единого государственного реестра недвижимости содержащей (-их) сведения о произведенной государственной регистрации возникновения и перехода прав на Объект недвижимости на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и содержащей (-их) сведения о произведенной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка при отсутствии сведений о наличии ограничений (обременений) права в пользу третьих лиц, правопритязаний третьих лиц, заявленных в судебном порядке прав требования, сведений о возражении в отношении права на Объект недвижимости. Данный порядок распространяется в том числе в случае электронной формы регистрации перехода прав на Объект недвижимости, на Заемщика/Титульного созаемщика /Созаемщиков и ипотеки в силу закона в пользу Банка.

### **2.2.14. в случае предоставления кредита на погашение ипотечного кредита, предоставленного Заемщику/ Созаемщикам ранее:**

- в день заключения Договора.

#### **2.2.15.в иных случаях:**

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

### **2.3. Документы, предоставленные/полученные Банком и указанные в п.2.2. настоящих Общих условий считаются предоставленные в надлежащем виде в следующих случаях:**

2.3.1. Договор купли-продажи/Договор залога/Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве предоставлен:

- в виде оригинала документа на бумажном носителе с проставленной отметкой (-ами) о создании электронного образа соответствующего договора уполномоченным специалистом многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) / органа регистрации прав, принимающий документы для регистрации прав или его нотариальной копии;

- в виде оригинала документа на бумажном носителе вместе с копией данного документа с проставленной отметкой (-ами) о создании электронного образа соответствующего договора уполномоченным специалистом многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) / органа регистрации прав, принимающий документы для регистрации прав;

- в виде электронного документа (в случае электронного подписания);

2.3.2. Выписка/Сведения из Единого государственного реестра недвижимости предоставлена(-ы)/получена(-ы):

- в виде электронного документа, предоставленного через Единый портал госуслуг, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав. Выписка/Сведения из ЕГРН в данном виде подлежит(-ат) проверке на подлинность уполномоченным сотрудником Банка посредством программы «КриптоАРМ». Документ принимается Банком по результатам такой проверки, а именно при подтверждении подлинности электронного документа, подписанного электронной подписью, и действительности электронной подписи;

- в виде электронного документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного специалиста органа регистрации прав. Выписка из ЕГРН в данном виде подлежит проверке на подлинность уполномоченным сотрудником Банка посредством программы «КриптоАРМ». Документ принимается Банком по результатам такой проверки, а именно при подтверждении подлинности электронного документа, подписанного электронной подписью, и действительности электронной подписи;

- в виде оригинала документа на бумажном носителе, удостоверенного подписью уполномоченного специалиста МФЦ/органа регистрации прав чернилами (пастой) синего цвета и заверяются оттиском печати МФЦ/органа регистрации прав;

- в виде оригинала/копии документа на бумажном носителе, удостоверенного нотариусом.

### **2.4. Выплата денежных средств по Договору производится Банком Заемщику/ Титульному созаемщику по его заявлению и при согласии иных Созаемщиков одним из следующих способов:**

2.4.1. путем выдачи наличных денежных средств через кассу банка.

2.4.2. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика/Титульного созаемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест».

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

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

2.4.5. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика/Титульного созаемщика, 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/ Созаемщиками за счет предоставляемого ПАО КБ "Центр-инвест" Кредита.

2.4.6. путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика/Титульного созаемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест», с последующим перечислением на аккредитив, открытый в пользу Получателя средств, в счет уплаты цены по Договору купли-продажи Объекта недвижимости/ по Договору долевого участия в строительстве / по Договору уступки прав требований по Договору долевого участия в строительстве на Объект недвижимости, заключаемому Заемщиком /Титульным созаемщиком /Созаемщиками с Продавцом.

## 2. 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 индивидуальным Графиком 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	$\frac{Stav \times X (1+Stav)^m}{(1+Stav)^m - 1}$
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 /Созаемщиков 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 платеж 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 /Созаемщиков 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/ Созаемщиками в счет исполнения кредитного обязательства, распределяются в следующем порядке:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- неустойка (штраф, пеня) при наличии;
- издержки Банка по получению исполнения по договору (судебные, почтовые и иные расходы) и иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или Договором. Очередность погашения задолженности не может быть изменена.

3.5. Заемщик/Созаемщики имеет/имеют 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/Созаемщиками 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/Созаемщиков) досрочное погашение Кредита производится в случаях, указанных в п. 3.8. Общих условий ипотечного кредитования.

При досрочном возврате части кредита Банк обязуется предоставить полную стоимость кредита (в случае ее изменения), а также уточненный график погашения по Договору, если такой график ранее предоставлялся Заемщику/ Созаемщикам.

При досрочном возврате части кредита пересчет графика погашения осуществляется путем предоставления периода оплаты ежемесячного платежа в размере суммы процентов по кредиту без погашения основного долга в пределах суммы, внесенной при досрочном возврате части кредита, а также по заявлению клиента пересчет графика платежей может быть произведен с уменьшением размера ежемесячного платежа или с уменьшением срока кредитования при сохранении размера платежа.

Банк предоставляет Заемщику/Созаемщикам уточненные график погашения и полную стоимость кредита в офисе оформления Договора при личной явке заемщика или его представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок формирования уточненного графика Банком не более 3 (трех) рабочих дней с даты досрочного погашения.

В случае, если в период формирования Банком графика Заемщиком/Созаемщиками будут внесены денежные суммы в счет досрочного исполнения обязательств, уточненные графики будут формироваться в установленные сроки по каждому дню досрочного платежа в случае погашения в рабочие дни и единый уточненный график в случае внесения денежных средств в нерабочие дни.

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

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/ Созаемщиков в Извещении о размере процентной ставки и ежемесячных платежей (далее – Извещении). Также в Извещении Банк доводит до Заемщика/Созаемщиков информацию о полной стоимости Кредита, рассчитанной исходя из изменившегося значения процентной ставки.

Извещение направляется Банком Заемщику/Созаемщикам 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 /Созаемщики обязан/обязаны производить уплату Процентов по ставке, определяемой в соответствии с условиями Договора, вне зависимости от факта получения Заемщиком/ Созаемщиками указанного Извещения. Заемщик /Созаемщики несет/ несут все риски возникновения убытков, вызванных неполучением им Извещения от Банка в связи с не уведомлением Банка об изменении в период действия Договора адреса электронной почты и (или) Адреса Заемщика/Созаемщиков, указанных в Договоре.

Стороны признают, что Извещение, направляемое Банком Заемщику/Созаемщикам, 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/Титульного созаемщика, открытый в ПАО КБ «Центр-инвест» и указанный в Договоре.

3.8. Перечисление сумм, предусмотренных к уплате согласно условиям Договора, может производиться Заемщиком/Титульным созаемщиком, или по распоряжению остальных Созаемщиков при условии наличия у них соответствующих полномочий согласно действующего законодательства Российской Федерации, 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/Созаемщики имеет /имеют 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 Терминал самообслуживания Банка (операция «Погашение кредита»),
- перечисление средств со счета банковской карты ПАО КБ «Центр-инвест» через Сервис «Интернет-Банк» или Мобильный Банк (операция «Досрочное погашение кредита» вкладки «Кредиты» Сервиса «Интернет-Банк», операция «Погасить задолженность» вкладки «Действия» кредита в Мобильном Банке),

- 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 обязательств 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/ Титульного созаемщика или по распоряжению остальных Созаемщиков при условии наличия у них соответствующих полномочий согласно законодательства Российской Федерации/ в отделении Банка.

Способы пополнения банковского счета: путем внесения денежных средств через кассу подразделения Банка, перечисления средств со счета, открытого в Банке (текущий 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 Терминал самообслуживания банка (режим «Пополнение счета»).

**При отсутствии у Банка актуальных данных документа, удостоверяющего личность Заемщика/Созаемщиков, 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. Мобильный Банк.** При наличии карты ПАО КБ «Центр-инвест» с подключенным Мобильным Банком, оплату можно

произвести путем перевода средств с карточного счета, воспользовавшись вкладкой «Действия» по Кредиту в сервисе. Сервис предоставляется бесплатно. Доступны два вида операции: погасить задолженность и пополнение счета. Операция «Погасить задолженность» 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, необходимо выбрать операцию «Пополнение счета». Для обработки платежа в текущей дате перевод средств с карточного счета необходимо совершить **не позднее 21:30**, в противном случае платеж будет обработан **на следующий день**. Кроме погашения Кредита, в Мобильном Банке доступен просмотр списка действующих и закрытых кредитов, формирование справки о Задолженности, сведений о внесенных платежах, 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 Мобильный Банк. Ограничение снимается по истечении срока субсидирования и только по заявлению

Заемщика / совместно заявлению Созаемщиков в офисе Банка, в котором оформлен Договор. До этого момента при выборе операции «Погасить задолженность» 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 офиса Банка каждый раз заполнять заявление на досрочное погашение.

**3.8.1.2. 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, выберете 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 / совместно заявлению Созаемщиков в офисе оформления Договора. 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.

**3.8.1.3. 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. Услуга оформляется в Сервисе «Интернет-Банк» (раздел Платежи, переводы – Запланированные платежи и переводы), либо по заявлению владельца карточного счета в офисе Банка.

**3.8.1.4. Услуга «Личный платеж».** Услуга позволяет произвести оплату с карты Банка ПАО КБ «Центр-инвест» в любом банке-партнере 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 офиса 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**.

**3.8.1.5. Терминал самообслуживания Банка. Операция «Погашение кредита».** Терминалы самообслуживания, как правило, расположены в офисах Банка. Услуга оказывается бесплатно. Все средства, внесенные через терминал самообслуживания, 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 можно получить распечатку с QR-кодом к Договору у кредитного специалиста или воспользоваться QR-кодом, указанным в чеке, сформированном при оплате Кредита в терминале самообслуживания посредством ручного ввода реквизитов. Оплату по Кредиту можно производить наличными или картой ПАО КБ «Центр-инвест» (при наличии соответствующей технической возможности в конкретном терминале самообслуживания). При оплате наличными купюры в купюроприёмник необходимо вносить поочередно. Оплату по Договору в терминале самообслуживания можно произвести без идентификации, тогда максимальная сумма платежа после ввода данных по Договору составит 15 000 рублей. Для внесения суммы в размере, превышающем 15 000 рублей, необходимо все действия произвести повторно или пройти процедуры идентификации<sup>1</sup>. 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 самообслуживания 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

<sup>1</sup> 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. Идентификация не будет произведена при отсутствии у Банка актуальных данных документа, удостоверяющего личность.

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 самообслуживания не доступна, оплату по Договору можно произвести способами, указанными ниже. Ограничение снимается по истечении срока субсидирования и только по заявлению Заемщика / совместному заявлению Созаемщиков в офисе оформления Договора.

**3.8.1.6. Терминал самообслуживания Банка. Операция «Пополнение текущего счета физического лица».** Услуга оказывается бесплатно. Средства, внесенные через терминал самообслуживания Банка на счет, открытый к Договору, будут списаны в счет погашения в соответствии с Графиком погашения, т.е. в указанную в 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 терминале самообслуживания, 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 идентификации. Максимальная сумма пополнения счета после ввода его номера в терминале самообслуживания составит 100 000 рублей. Для внесения на счет суммы в размере, превышающем 100 000 рублей, Вам необходимо все действия в терминале произвести повторно.

**3.8.1.7.** 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 по заявлению Заемщика / совместному заявлению Созаемщиков в офисе оформления Договора.

**3.8.1.8.** 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.

**3.8.1.9.** 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/Созаемщиками всех условий Договора, в том числе надлежаще оформленного обеспечения, предоставить Заемщику /Созаемщикам по его заявке/заявлению Титульного созаемщика при наличии согласия иных созаемщиков кредитные ресурсы.

4.1.2. предоставлять Заемщику /Созаемщикам по его/их запросу информацию о Задолженности, о дате и размере произведенных и предстоящих платежей Заемщика/Созаемщиков 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](http://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/Созаемщикам Извещение, указанное в пункте 3.6. Общих условий ипотечного кредитования.

4.1.4. уведомить Заемщика/ Созаемщиков в течение 7 (семи) календарных дней способом, определенным в индивидуальных условиях Договора, об уменьшении в одностороннем порядке постоянной процентной ставки, изменении размера в связи с этим предстоящих платежей (если График погашения по Договору ранее предоставлялся Заемщику/Созаемщикам), 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, пеню).

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

##### 4.2. Заемщик/Созаемщики обязан/обязаны:

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/Созаемщиков.

4.2.5. уведомить Банк об изменении способа связи и контактной информации, используемой для связи с Заемщиком/ Созаемщиками 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 нормативным актам Центрального Банка Российской Федерации.

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/Созаемщиков 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 Договором даты 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/ Созаемщиками 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/Созаемщики уплачивает/ уплачивают 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 /Созаемщиков за 7 (семь) календарных дней посредством размещения новой редакции Общих условий ипотечного кредитования на сайте Банка по адресу: [www.centinvest.ru](http://www.centinvest.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/ любой из Созаемщиков вправе обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода 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/Созаемщики вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода;

2) условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика/ одного из Созаемщиков к Банку о предоставлении льготного периода (вне зависимости от перехода прав (требований) по настоящему договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика/одного из Созаемщиков условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/одним из Созаемщиков настоящего кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же Предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию Заемщика/ одного из Созаемщиков в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч.2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего условия и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика/ одного из Созаемщиков в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по требованию Заемщика/ одного из Созаемщиков в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч.2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего условия и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика/ одного из Созаемщиков в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)";

3) предметом ипотеки по условиям Договора является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/ одного из Созаемщиков, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/одного из Созаемщиков 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/одного из Созаемщиков 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 ч. 2 ст.50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

5) на день получения Банком указанного требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика/Созаемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика/Созаемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика/Созаемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика/Созаемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика/Созаемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

6) на день получения Банком указанного требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика/Созаемщиков;

7) на день получения Банком указанного требования не действует льготный период, установленный в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

5.2. Заемщик/Созаемщики обязуется/обязуются в целях реализации права на предоставление льготного периода самостоятельно получить и предоставить в Банк документы в соответствии с требованиями ст. 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/Созаемщикам под расписку в офисе Банка или направления Банком заказного письма с уведомлением о вручении по адресу Заемщика/Созаемщиков, указанному в требовании.

5.3. Банк обязуется при поступлении требования Заемщика /одного из Созаемщиков о предоставлении льготного периода рассмотреть указанное требование и документы, прилагаемые к нему Заемщиком/Созаемщиком, в сроки и порядке, установленные ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", а также уведомить Заемщика/Созаемщика о результате рассмотрения посредством направления заказного письма с уведомлением о вручении по адресу Заемщика/Созаемщика, указанному в Договоре или в требовании, либо путем вручения уведомления Заемщику /Созаемщику под расписку в зависимости от того, какой способ получения уведомления Заемщик/Созаемщик указал в требовании. В случае, если на день получения Банком требования Заемщика/одного из Созаемщиков Банком направлено в суд исковое требование о взыскании задолженности Заемщика/Созаемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора), в уведомлении Банка включается информация о возможности досрочного прекращения льготного периода при наступлении обстоятельств, предусмотренных ч.25 ст.6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

5.4. С даты начала льготного периода условия Договора считаются измененными на время льготного периода с учетом требований ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". Банк обязуется направить Заемщику /Созаемщикам уточненный График погашения не позднее даты окончания льготного периода. Также Банк не позднее окончания льготного периода обязуется заключить с Заемщиком/Созаемщиками дополнительное соглашение к Договору и заключить с Заемщиком/ Созаемщиками 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/ одного из Созаемщиков 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 государственном реестре недвижимости.

5.4.1. Платежи, уплаченные Заемщиком/ Созаемщиками 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/Созаемщиками в течение льготного периода исходя из действовавших до предоставления льготного периода условий Договора, но не были уплачены Заемщиком/Созаемщиками в связи с предоставлением ему льготного периода, фиксируются в качестве обязательств Заемщика/Созаемщиков, и уплачиваются Заемщиком/Созаемщиками 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/ Созаемщик 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/Созаемщик 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 /Созаемщиками 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/Созаемщиками дополнительное соглашение к Договору и заключить с Заемщиком/Созаемщиками 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 / Созаемщик уведомлен и согласен, что на основании ч. 22 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" платежи, уплачиваемые Заемщиком/Созаемщиками в счет досрочного погашения Кредита по окончании льготного периода исполнения обязательств, в первую очередь погашают обязательства по Договору, отложенные к исполнению в соответствии с частью 20 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

5.5. Заемщик уведомлен и согласен / Созаемщик уведомлен и согласен, что на основании ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика/Созаемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика/Созаемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика/Созаемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании Заемщика/Созаемщика банкротом.

5.6. При наличии у Заемщика/ Созаемщиков иных оснований предоставления льготного периода исполнения обязательств по Договору, предусмотренных законодательством Российской Федерации (помимо условий, содержащихся в ст. 6.1-1 Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)") или программами Банка по реструктуризации задолженности, Заемщик/ Созаемщик 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/Созаемщик обязуются 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/Созаемщиками.

## 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 /Созаемщиками 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 /Созаемщиков 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/ Созаемщиков по Договору.

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