



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МАЙКОПБАНК»**

---

**УТВЕРЖДЕНО**  
**ПРАВЛЕНИЕМ АО «МАЙКОПБАНК»**  
\_\_\_\_\_ **Л.Г. ЛЮЛЕНКОВА**

(протокол от 19.02.2020 г. № 9/1)

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**  
**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ**  
**ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА, ОБЕСПЕЧЕННОГО ИПОТЕКОЙ**  
**В АО «МАЙКОПБАНК»**

**2020 г.**

## 1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ:

**Кредитор, Банк** – Акционерное общество «МАЙКОПБАНК» (АО «МАЙКОПБАНК»), зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 10 декабря 1990 г. лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1136 от 12 октября 2018г., основной государственный регистрационный номер №1020100002394, имеющий зарегистрированное место нахождения – 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Пионерская, д.276.

**Заемщик** – физическое лицо, получающее и/или получившее потребительский кредит в Банке.

Если Индивидуальными условиями Кредитного договора предусмотрены два и более Заемщика, по тексту Индивидуальных условий договора они именуется «Заемщики». Заемщики являются солидарными должниками по Кредитному договору, имеют солидарные права и обязанности и несут солидарную ответственность перед Банком.

**Кредит** - денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на основании Договора, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в размере и на условиях (в том числе, платности, срочности, возвратности), предусмотренных Договором.

**Счет (Счет Заемщика)** – текущий счет, открытый Кредитором Заемщику на основании договора текущего банковского счета физического лица, используемый для предоставления Кредита и осуществления расчетов, включая погашение Кредита, уплату процентов по Кредиту и иных платежей по Договору.

**Ссудный счет** – счет, открытый в Банке на имя Заемщика, по учету полученного Заемщиком кредита.

**Дата получения кредита** – дата, когда соответствующая сумма кредита зачислена Заемщику на его банковский счет в Банке, указанный в Индивидуальных условиях.

**Платежная дата** – календарный день, установленный в Графике погашения кредита и процентов для ежемесячного погашения кредита и процентов.

**График погашения кредита и процентов** – приложение к Индивидуальным условиям, содержащее условия о суммах и датах периодических платежей в погашение кредита и процентов за пользование кредитом.

**Льготный период** - период времени, в течение которого приостанавливается исполнение Заемщиком/Заемщиками своих обязательств или уменьшается размер платежей на основании требования Заемщика/Заемщиков, поданного в соответствии с п.10.1. Общих условий предоставления и обслуживания потребительского кредита, обеспеченного ипотекой, в АО «МАЙКОПБАНК». Даты начала и окончания Льготного периода, а также вариант изменения условий Договора определяются Заемщиком в требовании об изменении условий Договора. В случае если срок действия Льготного периода не определен Заемщиком/Заемщиками в требовании, Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода считается дата направления требования Заемщика Кредитору.

**Банковский день** – установленный Банком период времени, в течение которого Банк осуществляет обслуживание Заемщика.

**Проценты за пользование кредитом** – проценты, начисляемые Кредитору на задолженность по кредиту, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

**Задолженность по кредиту** – остаток суммы кредита, подлежащей возврату Кредитору. Включает в себя: срочную задолженность по кредиту и просроченную задолженность по кредиту.

**Срочная задолженность по кредиту** – остаток суммы кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил.

**Просроченная задолженность по кредиту** – остаток суммы кредита, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой наступил, не погашенная в сроки, установленные Договором.

**Срочные проценты за пользование кредитом** – проценты за пользование кредитом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил. Включают в себя: проценты за пользование кредитом, начисленные на срочную задолженность по кредиту, и проценты за пользование кредитом, начисленные на просроченную задолженность по кредиту.

**Просроченные проценты за пользование кредитом** - проценты за пользование кредитом, срок уплаты которых наступил, не выплаченные в сроки, установленные Договором.

**Задолженность по Договору** – включает в себя срочную и просроченную задолженность по кредиту, срочные и просроченные проценты за пользование кредитом, а также неустойку.

**Срочная задолженность по Договору** – остаток суммы кредита и проценты за пользование кредитом, срок погашения и уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил.

**Просроченная задолженность по Договору** – остаток суммы кредита и проценты за пользование кредитом, по которым Заемщиком не выполнены условия Договора в части своевременного погашения и уплаты в сроки, установленные Договором.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Настоящие Общие условия предоставления и обслуживания потребительского кредита, обеспеченного ипотекой (далее – Общие условия) АО «МАЙКОПБАНК» определяют порядок предоставления и обслуживания потребительского кредита, обеспеченного ипотекой (залогом недвижимости), а также регулируют отношения между Кредитором и Заемщиком, возникающие при предоставлении кредита.

2.2. Настоящие Общие условия основаны на нормах Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» и иных нормах действующего законодательства Российской Федерации.

2.3. Общие условия договора устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения.

2.4. Общие условия являются неотъемлемой частью Кредитного договора и действуют с даты их утверждения Правлением Банка.

2.5. Общие условия размещены на информационных стендах в местах обслуживания клиентов Банка, а также на официальном сайте Банка в сети «Интернет» - [www.maikopbank.ru](http://www.maikopbank.ru).

2.6. Кредитор имеет право вносить изменения в общие условия. Изменения, внесенные Кредитором в Общие условия, становятся обязательными для Сторон с даты размещения Кредитором новой редакции Общих условий на информационных стендах в местах обслуживания клиентов Банка, а также на официальном сайте Банка в сети «Интернет» - [www.maikopbank.ru](http://www.maikopbank.ru).

2.7. Внесенные в Общие условия изменения распространяют свое действие на ранее заключенные Кредитные договоры при условии, что внесение изменений не влечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика, и если иное не предусмотрено в самих изменениях или не следует из их смысла.

2.8. Кредитор не вправе в одностороннем порядке сократить срок кредита.

2.9. Индивидуальные условия каждого кредитного договора согласовываются Кредитором и Заемщиком, которые совместно с Общими условиями составляют Кредитный договор.

2.10. В случае противоречий между Общими условиями и Индивидуальными условиями подлежат применению Индивидуальные условия.

2.11. Кредитный договор заключается путем согласования и подписания Заемщиком и Кредитором Индивидуальных условий и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

2.12. Сведения о заемщике, определенные статьей 4 Федерального закона от 30.12.2004г. № 218-ФЗ «О кредитных историях», передаются Банком в Бюро кредитных историй.

### **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит в сумме, порядке и на цели, определенные Индивидуальными условиями настоящего договора, а Заемщик обязуется возвратить Кредитору полученный кредит и уплатить проценты за пользование им в размере, в сроки и на условиях настоящего договора.

### **4. УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА.**

4.1. Заемщик вправе сообщить Кредитору о своем согласии на получение Кредита на условиях, указанных в Индивидуальных условиях Договора в течение пяти рабочих дней со дня предоставления Заемщику Индивидуальных условий договора

4.2. В случае получения Кредитором подписанных Заемщиком Индивидуальных условий Договора по истечении срока, установленного п.4.1. Договора, настоящий Договор не считается заключенным.

4.3. Выдача кредита осуществляется одновременно разовым зачислением денежных средств на Счет Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях договора.

4.4. Выдача кредита производится после подписания Заемщиком Индивидуальных условий договора и надлежащего оформления договоров обеспечения обязательств по Договору в течение одного банковского дня с даты предоставления Кредитору документов, подтверждающих государственную регистрацию в регистрирующем органе ипотеки в пользу Кредитора недвижимого имущества, предоставленного в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, указанного в Индивидуальных условиях договора, если не произошло существенного ухудшения финансового состояния Заемщика и отсутствуют иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что предоставленный Заемщику кредит не будет возвращен в срок.

4.5. Датой выдачи является дата зачисления суммы кредита на Счет Заемщика, указанный в Индивидуальных условиях договора.

4.6. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора до истечения установленного кредитным договором срока его предоставления.

4.7. Для учета полученного Заемщиком кредита Кредитор открывает ему ссудный счет, указанный в Индивидуальных условиях договора.

4.8. Все операции по ссудному и текущему банковскому счету Заемщика, включая открытие счета, выдачу Заемщику и зачисление на счет Заемщика суммы кредита осуществляются Кредитором бесплатно.

### **5. ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ.**

5.1. Погашение кредита производится Заемщиком в соответствии с Графиком погашения кредита и процентов.

5.2. Проценты за пользование кредитом уплачиваются Заемщиком ежемесячно, в соответствии с Графиком погашения кредита и процентов, начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита.

5.3. Проценты за пользование кредитом начисляются ежемесячно на сумму остатка задолженности по кредиту со следующего дня после даты выдачи кредита по дату окончательного погашения задолженности по кредиту (включительно).

5.4. В случае отказа Заемщика застраховать заложенное имущество от рисков утраты и повреждений, если Индивидуальными условиями Кредитного договора предусмотрена такая обязанность Заемщика, Банк вправе увеличить процентную ставку за пользование кредитом, но не более, чем на 3% годовых.

5.5. Ежемесячные выплаты в погашение кредита и/или процентов за его пользование должны производиться Заемщиком в течение всего срока кредита в соответствии с Графиком

погашения кредита и процентов. Последний платеж производится не позднее даты, указанной в п.2 Индивидуальных условий.

5. 6. Погашение кредита и начисленных процентов за пользование кредитом производится путем списания Кредитором в платежные даты, определенные в Графике погашения кредита и процентов, денежных средств со Счета на основании предоставленного Кредитору права путем подачи письменного заявления Кредитору. Если в Графике погашения кредита и процентов дата платежа по кредиту приходится на нерабочий день, то датой платежа считается ближайший следующий за ним рабочий день.

5. 7. Заемщик обязан в платежную дату до окончания банковского дня обеспечить наличие на Счете Заемщика денежных средств, в отношении которых отсутствуют ограничения по распоряжению, в размере, достаточном для погашения соответствующего обязательства. В случае если в дату платежа денежные средства не могли быть списаны кредитором в полном объеме со Счета в связи с наличием ограничений по распоряжению, а также вследствие их отсутствия или недостаточности для полного исполнения обязательств Заемщика, Заемщик считается просрочившим исполнение своих обязательств по договору.

В случае, если платеж, внесенный на Счет в счет погашения ежемесячного платежа по Кредитному договору, превышает размер очередного платежа, сумма превышения (после списания очередного платежа) учитывается на указанном Счете. При этом досрочного погашения Задолженности по Договору не производится (за исключением случаев досрочного возврата кредита или его части, указанных в разделе 6 Общих условий).

5.8. При исчислении процентов за пользование кредитом в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году - действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).

Первый период начинается с даты, следующей за датой выдачи кредита, и заканчивается последним календарным днем месяца. Второй и последующий периоды начинаются с даты окончания предыдущего периода и заканчиваются последним днем текущего календарного месяца. Последний период заканчивается датой окончательного погашения задолженности.

5.9. Погашение кредита, уплата процентов производится самим Заемщиком, либо третьими лицами:

- наличными деньгами через кассу Кредитора;
- перечислением средств на корреспондентский счет АО «МАЙКОПБАНК»;
- посредством списания денежных средств со Счета ЗАЕМЩИКА, открытого в АО «МАЙКОПБАНК» и иных счетов, открытых в АО «МАЙКОПБАНК» на основании платежного поручения Заемщика или на основании расчетного документа КРЕДИТОРА.

5.10. Суммы, вносимые (перечисленные) Заемщиком в счет погашения задолженности по настоящему договору, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- задолженность по процентам;
- задолженность по основному долгу;
- неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном Договором;
- проценты, начисленные за текущий период платежей;
- сумма основного долга за текущий период платежей;
- иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Кредитным договором, в том числе расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием задолженности.

5.11. Все платежи, причитающиеся от Заемщика по Кредитному договору, производятся Заемщиком без права зачета встречных требований, вычетов или удержаний любого рода со стороны Заемщика.

5.12. Расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием задолженности с Заемщика по Договору, оплачиваются Заемщиком.

5.13. Обязательства Заемщика считаются надлежаще и полностью выполненными после возврата Кредитору всей суммы кредита, уплаты начисленных процентов в соответствии с условиями настоящего договора, определяемых на дату погашения кредита, и возмещения расходов, связанных с взысканием задолженности.

## **6. ДОСРОЧНЫЙ ВОЗВРАТ КРЕДИТА**

6.1. Заемщик вправе вернуть часть или всю сумму кредита в любой рабочий день кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования, а также производить досрочное, полное или частичное погашение кредита и уплату процентов, начисленных на дату погашения.

6.2. Заемщик в течение четырнадцати календарных дней с даты получения кредита имеет право досрочно вернуть всю сумму кредита без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

6.3. Заемщик в течение тридцати календарных дней с даты получения кредита, предоставленного с условием использования Заемщиком полученных средств на определенные цели, имеет право вернуть досрочно кредитору всю сумму кредита или ее часть без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования.

6.4. В случае досрочного возврата всей суммы кредита или ее части Заемщик обязан уплатить Кредитору проценты по Договору на возвращаемую сумму потребительского кредита включительно до дня фактического возврата соответствующей суммы кредита или ее части.

6.5. Заемщик обязан уведомить Кредитора о намерении досрочно вернуть кредит в полном объеме либо его часть путем подачи соответствующего заявления не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного возврата всей суммы кредита. В случае возврата всей суммы кредита Заемщик уплачивает проценты, начисленные за фактическое количество дней пользования кредитом, одновременно с возвратом основного долга. Кредитор вправе без заключения дополнительного соглашения к Договору предоставить Заемщику возможность произвести досрочное погашение кредита в полном объеме в день подачи заявления на досрочное погашение.

6.6. При досрочном возврате заемщиком всей суммы кредита или ее части Кредитор в течение пяти календарных дней со дня получения уведомления исходя из досрочно возвращаемой суммы кредита обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате заемщиком на день уведомления кредитора о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию.

6.7. В случае частичного досрочного погашения Кредита, по согласованию между Кредитором и Заемщиком, График погашения Кредита и процентов может быть изменен путем уменьшения суммы ежемесячных платежей по Кредиту, или сокращения срока погашения Кредита. Избранный способ изменения графика дальнейшего погашения кредита и процентов указывается Заемщиком в заявлении о намерении осуществить частичное досрочное погашение обязательств по Кредитному договору.

6.8. При досрочном возврате части кредита Кредитор обязан предоставить Заемщику полную стоимость кредита в случае, если досрочный возврат кредита привел к изменению полной стоимости кредита, а также уточненный график платежей по Договору.

6.9. Досрочный возврат части потребительского кредита (займа) не влечет за собой необходимость изменения договоров, обеспечивающих исполнение обязательств Заемщика по Договору

## **7. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КРЕДИТОРА**

7.1. Обязанности Кредитора:

7.1.1. Кредитор обязан предоставить Заемщику кредит, в размере, порядке и на условиях настоящего договора;

7.1.2. Кредитор обязан по требованию Заемщика предоставлять ему следующие сведения:

- размер текущей задолженности Заемщика перед Кредитором;
- даты и размеры произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору;
- выписки по ссудному счету.

7.1.3. Кредитор гарантирует тайну об операциях и счетах Заемщика и иную охраняемую законом тайну, обеспечивает конфиденциальность и безопасность персональных данных.

7.1.4. Кредитор предоставляет информацию, составляющую банковскую тайну и иную охраняемую законом тайну, персональные данные третьим лицам на основании и в порядке, определенными действующим законодательством.

7.1.5. По требованию Заемщика об изменении условий Договора в соответствии с п.10.1. Общих условий, Кредитор обязан рассмотреть требование в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней, и направить Заемщику уведомление о принятом решении.

7. 2. Права Кредитора:

7.2.1. С согласия Заемщика Кредитор имеет право производить изменение процентной ставки, определенной Договором, при наступлении следующих событий:

- принятие Правительством РФ или его органом мер по стабилизации денежного обращения;
- принятие Центральным Банком России решений по изменению ключевой ставки Центрального Банка России.

7.2.2. Кредитор имеет право в одностороннем порядке по своему усмотрению снизить постоянную процентную ставку, уменьшить или отменить плату за оказание услуг, предусмотренных Индивидуальными условиями Договора, уменьшить размер неустойки или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается, либо принять решение об отказе взимать неустойку, а также изменить Общие условия Договора при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Заемщика по Договору. При этом Кредитор в письменной форме обязан направить Заемщику уведомление об изменении условий Договора, а в случае изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий Договора.

7.2.3. Кредитор имеет право в одностороннем порядке увеличить процентную ставку за пользование кредитом на 3(Три) % годовых в случае неисполнения Заемщиком обязанности по предоставлению документов, предусмотренной п. 8.2.9. Общих условий .

Новая процентная ставка устанавливается с даты, следующей за датой нарушения обязательства, и действует до устранения нарушений, послуживших основанием для повышения процентной ставки.

7.2.4. Кредитор имеет право потребовать от Заемщика досрочного возврата всей суммы кредита, уплаты причитающихся процентов за пользование кредитом и иных платежей предусмотренных условиями настоящего договора, и расторжения Договора и предъявить аналогичные требования к поручителям, а также обратиться с иском о взыскании на имущество Заемщика, либо заложенное Кредитору имущество, в случаях:

- нецелевого использования суммы кредита;
- нарушения Заемщиком условий Договора в отношении сроков возврата сумм основного долга и уплаты процентов общей продолжительностью более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней;
- полной или частичной утраты обеспечения исполнения обязательств или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает;
- отсутствие страхования/ продления страхования имущества, переданного в залог в обеспечение исполнения обязательств по Договору, или иное нарушение условий договора страхования (в случае если Индивидуальными условиями договора предусмотрена обязанность застраховать заложенное имущество);
- нарушение условий договора ипотеки, заключенного в обеспечение исполнения Договора;
- возникновения обстоятельств, ставящих под угрозу своевременность возврата кредита;
- ухудшения финансового положения Заемщика;
- возбуждения в арбитражном суде дела о признании несостоятельным (банкротом) Заемщика и/или Поручителя, и/или Залогодателя;

- возбуждении в соответствии с действующим гражданско-правовым законодательством РФ производства о признании Заемщика и/или Поручителя, и/или Залогодателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- при обнаружении незаявленных обременений объекта недвижимости, предоставленного Заемщиком в качестве обеспечения.;
- в случае осуществления несогласованной с уполномоченным органом перепланировки объекта недвижимости, предоставленного Заемщиком в качестве обеспечения;
- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

О своих требованиях Кредитор уведомляет Заемщика, установив срок возврата оставшейся суммы кредита, который равен тридцати календарным дням с момента направления Кредитором уведомления.

7.2.5. Кредитор вправе полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу без согласия Заемщика.

7.2.6. В целях обеспечения исполнения обязательств по Договору Кредитор вправе потребовать от Заемщика застраховать за свой счет от рисков утраты и повреждения заложенное имущество на сумму, не превышающую размера обеспеченного залогом требования, а также застраховать иной страховой интерес Заемщика.

7.2.7. Кредитор вправе проверять предоставленную Заемщиком информацию о его финансовом и имущественном положении, и иные данные, которые могут влиять на исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, а также получать информацию в целях погашения просроченных обязательств.

7.2.8. Заемщик предоставляет Кредитору право списания денежных средств со Счета для погашения кредита, уплаты процентов за пользование кредитом, штрафов и неустоек, предусмотренных Договором

## **8. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАЕМЩИКА**

8.1. Права Заемщика.

8.1.1. Заемщик вправе вернуть часть или всю сумму кредита в любой рабочий день с соблюдением условий, предусмотренных разделом 6 Общих условий.

8.1.2. Заемщик имеет право получать от Кредитора выписки по ссудному счету, справки об остатке задолженности по кредиту, сведения о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей по Договору.

8.2. Обязанности Заемщика.

8.2.1. Заемщик отвечает по своим обязательствам перед Кредитором всем своим имуществом в пределах задолженности по кредиту и процентам, судебных расходов и иных расходов Кредитора, связанных со взысканием с Заемщика задолженности.

8.2.2. Заемщик обязан в случае неисполнения обязательств по кредитному договору возместить все расходы и убытки, которые Кредитор понес или понесет в будущем, в том числе с принятием мер для принудительного взыскания задолженности.

8.2.3. Заемщик не вправе полностью или частично переуступить свои права и обязанности по настоящему договору, а также по сделкам, связанным с обеспечением возврата кредита, другому лицу без согласия Кредитора.

8.2.4. Заемщик обязан в трехдневный срок в письменной форме уведомить Кредитора о следующих обстоятельствах:

- об изменении адреса регистрации, фактического места жительства, работы;
- об изменении фамилии или имени;
- об изменении данных документов, удостоверяющих личность;
- об изменении контактной информации, используемой для связи с ним;
- об изменении способа связи Кредитора с ним;
- о возбуждении в соответствии с действующим гражданско-правовым законодательством РФ производства о признании Заемщика недееспособным или ограниченно дееспособным;



- о возбуждении в отношении Заемщика дела о несостоятельности (банкротстве);
- о предъявлении Заемщику компетентным органом обвинения в совершении преступления;
- о возникновении финансовых обязательств Заемщика перед третьими лицами, влекущих возможность увеличения общего размера платежей по финансовым обязательствам Заемщика свыше пятидесяти процентов годового дохода Заемщика;
- о возникновении обстоятельств, ставящих под угрозу сохранность заложенного имущества;
- возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по настоящему договору.

8.2.5. Заемщик обязан обеспечить явку поручителей и предоставление необходимых документов для оформления договоров поручительства и иных договоров, заключенных в обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.2.6. Заемщик обязан предоставить Кредитору равноценное обеспечение исполнения обязательств по Договору в случае утраты обеспечения, указанного в настоящем Договоре.

8.2.7. Заемщик обязан по требованию Кредитора в срок, указанный в соответствующем уведомлении Кредитора, возратить всю сумму кредита и уплатить причитающиеся проценты за пользование кредитом, неустойку, предусмотренные условиями Договора, в случаях, указанных в п. 7.2.4. Договора.

8.2.8. Заемщик обязуется уведомлять Кредитора об ухудшении или угрозе ухудшения своего финансового состояния или финансового состояния любого из созаемщиков и поручителей, а также по требованию Кредитора предоставлять ему запрошенную информацию о своем финансовом положении и о мерах, им предпринимаемых для устранения последствий указанных событий.

8.2.9. Заемщик обязуется по требованию Кредитора предоставлять любые документы, предоставлять справки и совершать действия, необходимые для проверки его платежеспособности и выяснения обстоятельств, указанных в п.п. 8.2.4., 8.2.8. настоящего договора, ежегодно не позднее 31 марта, а также в течение 5 (Пяти) дней по требованию Кредитора предоставлять справку о доходах с места работы по форме 2-НДФЛ, заверенную работодателем, и/или налоговую декларацию или иные документы, подтверждающие доход Заемщика.

8.2.10. Заемщик обязуется без предварительного письменного согласия Кредитора не увеличивать объем действующих финансовых обязательств, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств третьих лиц (поручительство и т.д.), влекущих за собой возможность увеличения общего размера платежей по финансовым обязательствам Заемщика свыше пятидесяти процентов годового дохода Заемщика.

8.2.11. При наличии несогласованной с уполномоченным органом перепланировки объекта недвижимости, предоставленного Заемщиком в качестве обеспечения, Заемщик обязан обеспечить выполнение действий, направленных на согласование такой перепланировки уполномоченным органом в установленном законом порядке.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

9.1. В случае просрочки уплаты основного долга, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку, размер которой равен размеру ключевой ставки Центрального Банка России на день заключения Договора и определен в Индивидуальных условиях договора. Неустойка начисляется с даты, следующей за датой установленного срока платежа (включительно), до даты фактического погашения задолженности (включительно).

9.2. Неустойка должна быть уплачена в течение 5 (Пяти) банковских дней после предъявления соответствующего требования Кредитором.

9.3. Заемщик предупрежден об уголовной ответственности, предусмотренной ст.177 Уголовного кодекса Российской Федерации, за злостное уклонение от погашения кредиторской задолженности.

9.4. Кредитор несет ответственность за нарушение условий договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 10. ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТНОГО ПЕРИОДА

10.1. Заемщик в любой момент в течение действия Договора вправе обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 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. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;
- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика 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, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;
- предметом ипотеки 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;
- Заемщик на день направления требования об изменении условий Договора находится в трудной жизненной ситуации.

10.2. Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

- регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы;
- признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
- временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;
- снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием об изменении условий Договора более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
- увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Договора, с одновременным

снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием об изменении условий Договора, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.

10.3. Требование Заемщика об изменении условий Договора должно содержать:

- указание на приостановление исполнения своих обязательств по Договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение льготного периода;

- указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, предусмотренных п.10.2 Общих условий.

10.4. К требованию Заемщика об изменении условий Договора должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.

10.5. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием об изменении условий Договора. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика Кредитору.

10.6. Требование Заемщика об изменении условий Договора представляется Кредитору путем направления уведомления по почте заказным письмом либо путем вручения уведомления под расписку.

10.7. Заемщик при представлении требования об изменении условий Договора вправе приложить документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Кредитору при его согласии на получение документов, указанных в настоящей части.

10.8. Документами, подтверждающими нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-I "О занятости населения в Российской Федерации";

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством;

- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, за текущий год и год, предшествующий обращению Заемщика с требованием об изменении условий Договора;

- свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

10.9. Кредитор, получивший требование Заемщика об изменении условий Договора в срок, не превышающий пяти рабочих дней, обязан рассмотреть указанное требование и в случае его соответствия требованиям настоящего раздела сообщить Заемщику об изменении условий

Договора, направив ему уведомление путем направления уведомления по почте заказным письмом либо путем вручения уведомления под расписку.

10.10. В целях рассмотрения требования заемщика об изменении условий Договора Кредитор в срок, не превышающий двух рабочих дней, следующих за днем получения требования Заемщика, вправе запросить у Заемщика документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, указанное в абз.4 п.10.1. Общих условий. В этом случае срок, указанный в п. 10.9. Общих условий исчисляется со дня предоставления Заемщиком запрошенных документов.

10.11. Несоответствие требования Заемщика, указанного в п.п. 10.1., 10.2. Общих условий требованиям настоящей статьи является основанием для отказа Заемщику в удовлетворении его требования. Кредитор обязан уведомить Заемщика об отказе в удовлетворении его требования путем направления уведомления по почте заказным письмом либо путем вручения уведомления под расписку.

10.12. Со дня направления Кредитором Заемщику уведомления условия Договора считаются измененными на время льготного периода на условиях, предусмотренных требованием Заемщика Кредитор направляет Заемщику уточненный график платежей по Договору не позднее окончания льготного периода.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1 Настоящий договор считается заключенным с даты подписания Индивидуальных условий и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

11.2 Изменение условий Договора осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

11.3 Если сумма кредита равна 100 000 руб. (сто тысяч рублей) и более, подписывая Индивидуальные условия, Заемщик подтверждает, что уведомлен о нижеследующем: если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика на дату обращения к Кредитору о предоставлении потребительского кредита обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительскому кредиту АО «МАЙКОПБАНК», будет превышать пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по Кредитному договору и применения к нему штрафных санкций.

11.4 При невозможности урегулирования разногласий во внесудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством: по искам Заемщика к Кредитору в суде, определяемом Заемщиком согласно Закону РФ «О защите прав потребителей», по искам Кредитора к Заемщику – территориальная подсудность определена в Индивидуальных условиях договора.

11.5 Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением Договора, направляется по адресу регистрации Сторон и считается полученной по истечении времени, необходимого для доставки почты адресату.

11.6. Все требования и уведомления, предусмотренные Договором, направляются по адресам, указанным Заемщиком. В случае, если Заемщик не предоставил Кредитору информацию о новом адресе к моменту направления требований или уведомлений, то направление требований и уведомлений, предусмотренных договором, по адресу, указанному Заемщиком, считается надлежащим.

## **12. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ КРЕДИТОРА**

**Кредитор:** АО «МАЙКОПБАНК»

385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Пионерская, д. 276

Корреспондентский счет 30101810500000000704 в отделении – Национальный банк по Республике Адыгея Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации  
БИК 047908704,  
ИНН 0100000036  
Контактные телефоны:  
- кредитный отдел (8772) 52-27-16;  
- приемная – (8772) 52-56-30