



## ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ПО ПРОДУКТУ «СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА НА ИМЕЮЩЕМСЯ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ»

### 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1.1. Клиент обращается в Банк с Заявлением о предоставлении кредита по продукту «Строительство дома на имеющемся Земельном участке».
- 1.2. При положительном решении Банк предлагает Клиенту заключить Договор на индивидуальных условиях, изложенных в Индивидуальных условиях. Обязательства по выдаче Кредита возникают у Банка в дату, предусмотренную п. 1.5 Условий. В случаях, предусмотренных Тарифами, Кредит может предоставляться при условии уплаты Застройщику первоначального взноса и предоставления Банку в дату подписания Договора документа, подтверждающего такую уплату.
- 1.3. При согласии с индивидуальными условиями Договора Клиент принимает предложение Банка, предоставляя в Банк Индивидуальные условия, подписанные собственноручно/ простой электронной подписью при наличии соответствующего приглашения (далее – ПЭП), а также Договор ипотеки, подписанный квалифицированной электронной подписью (далее – КЭП). Порядок оформления КЭП указан в разделе 11 Условий. Информация о списке продуктов и технологиях оформления Договора, при которых не применяется ПЭП, указана на сайте Банка в сети Интернет [www.pochtabank.ru](http://www.pochtabank.ru).
- 1.4. Клиент вправе получить Кредит в соответствии с Договором.
- 1.5. Датой выдачи Кредита считается дата зачисления Банком денежных средств на Счет Клиента. Предоставление Банком Кредита осуществляется в дату заключения Договора. Банк вправе потребовать полного досрочного погашения Задолженности в порядке, предусмотренном в п.п.5.5.1-5.5.3 Условий, при отказе в государственной регистрации ипотеки Земельного участка со стороны уполномоченного регистрирующего органа.
- 1.6. Кредит выдается на срок, указанный в Индивидуальных условиях.
- 1.7. Клиент обязуется возратить Банку Кредит, уплатить начисленные на него проценты, а также комиссии, предусмотренные Договором.
- 1.8. Процентная ставка по Кредиту устанавливается в размере Базовой процентной ставки, указанной в п. 4.2 раздела 2 Индивидуальных условий, за исключением случаев применения Дисконта в соответствии с п. 4.3.1 раздела 2 Индивидуальных условий. При соответствии Клиента критериям Программы «Семейная ипотека»/ Программы «Льготная ипотека с господдержкой», указанным в Требованиях Банка, в п. 4.2 раздела 2 Индивидуальных условий указывается Базовая процентная ставка, предусмотренная для Программы «Семейная ипотека»/ Программы «Льготная ипотека с господдержкой».
- 1.9. В случае оформления Комплексного страхования в соответствии с п. 7.6 Условий, процентная ставка по Кредиту рассчитывается путем вычитания Дисконта из Базовой процентной ставки (за исключением участия Заемщика в Программе «Семейная ипотека») в соответствии с п. п. 4.1.2, 4.3 раздела 2 Индивидуальных условий. В случае расторжения Договора страхования жизни и здоровья, Договора страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения после заключения Договора/ отказа от продления Договора страхования, процентная ставка по Кредиту изменяется в сторону увеличения до уровня процентной ставки, указанной в п. 4.2 раздела 2 Индивидуальных условий (соответствующей процентной ставке при отсутствии Комплексного страхования) с даты, следующей за датой получения Банком информации о расторжении Договора страхования, соответствующего Требованиям Банка/ с даты, следующей за датой истечения срока действия Договора страхования (при отсутствии продления Договора страхования в соответствии с Требованиями Банка).
- 1.10. В дату заключения Договора Банк информирует Клиента о Платежах путем предоставления Графика предстоящих Платежей.
- 1.11. При изменении процентной ставки в соответствии с п. 1.9 Условий информация о размере Платежа, размере Полной стоимости Кредита, датах Платежа, а также уточненный График платежей по Кредиту доводится Банком до Клиента через Дистанционные каналы в соответствии с п. 9.3 Условий или при обращении Клиента в Клиентский центр/Стойку продаж Банка. При этом График платежей, предусмотренный пунктом 1.10 Условий, считается утратившим силу.
- 1.12. Банк обязан отказать Клиенту в приеме на обслуживание, в случае непроведения идентификации Клиента, представителя Клиента, выгодоприобретателя и бенефициарного владельца в соответствии с требованиями ст. 7 Федерального закона №115-ФЗ и принимаемыми на его основе нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными актами Банка России, неустановления информации, указанной в п.п. 1.1 п. 1 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

### 2. СЧЕТ

- 2.1. Для обслуживания Кредита Банк открывает Клиенту Счет в российских рублях. Номер Счета указан в Индивидуальных условиях.
- 2.2. Проценты на остаток денежных средств на Счете не начисляются.
- 2.3. По Счету осуществляются следующие операции:
- 2.3.1. зачисление Банком сумм Кредита;
  - 2.3.2. зачисление поступивших в пользу Клиента денежных средств, в т. ч. для погашения Задолженности по Договору;
  - 2.3.3. списание денежных средств в погашение Задолженности по Договору;
  - 2.3.4. списание денежных средств по распоряжению Клиента;
  - 2.3.5. списание денежных средств в случае ошибочного зачисления на Счет по вине Банка;

2.4. Распоряжения о переводе денежных средств, направленные/предоставленные Клиентом в Банк в выходные и нерабочие праздничные дни, а также после окончания операционного дня, считаются поступившими в Банк и принятыми к исполнению в следующий за ними рабочий день.

2.5. В случае, если сумма денежных средств, предназначенная для зачисления на Счет, поступает в Банк посредством межбанковского безналичного перевода в иностранной валюте, Банк возвращает данную сумму отправителю.

### 3. ПОГАШЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

3.1. Клиент не позднее Даты Платежа размещает на Счете денежные средства в сумме не менее суммы Платежа.

3.2. В Дату Платежа Банк списывает размещенные Клиентом на Счете средства в погашение Задолженности, но не более суммы Платежа.

3.3. Если в Дату Платежа на Счете размещена сумма менее Платежа, Банк по поручению Клиента пополняет Счет на недостающую до Платежа сумму, в следующей очередности:

3.3.1. В рамках услуги «Автопогашение», если Услуга предусмотрена Тарифами и подключена Клиентом;

3.3.2. С Текущего счета с локальной картой при его наличии (если остаток на Текущем счете с локальной картой меньше недостающей суммы, поручение исполняется на всю сумму остатка);

3.3.3. Со Сберегательного счета Клиента (если остаток на Сберегательном счете меньше недостающей суммы, поручение исполняется на всю сумму остатка);

3.3.4. С Текущего счета при его наличии (если остаток на Текущем счете меньше недостающей суммы, поручение исполняется на всю сумму остатка).

3.4. Если в Дату платежа Платеж не погашен, в т.ч. при недостаточности средств на Счете для погашения Платежа, у Клиента возникает Просроченная Задолженность.

3.5. Списание денежных средств со Счета в погашение Задолженности осуществляется Банком в следующей очередности:

3.5.1. В дату размещения денежных средств на Счете:

3.5.1.1. Просроченная Задолженность по процентам по Кредиту;

3.5.1.2. просроченный основной долг по Кредиту;

3.5.1.3. неустойка на Просроченную Задолженность.

3.5.2. В Дату Платежа:

3.5.2.1. проценты по Кредиту;

3.5.2.2. основной долг по Кредиту;

3.5.2.3. комиссии (при наличии).

3.6. Банком могут быть предусмотрены иные способы погашения Задолженности по Договору, которыми можно воспользоваться при наличии соответствующей технической возможности, в том числе с использованием Предоплаченной виртуальной карты, а также путем перевода средств со счета, открытого в Банке, на счет Банка по учету задолженности на основании распоряжения о переводе денежных средств в порядке, предусмотренном ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.7. Обязательства Клиента по Договору считаются исполненными в дату полного погашения Задолженности.

3.8. Заранее данный акцепт на списание со Счета денежных средств в дату зачисления на Счет для погашения Задолженности перед Банком применяется, в том числе в целях исполнения Банком положений ст. 389.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях уступки Банком права требования по Договору.

### 4. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

4.1. Досрочное погашение Задолженности может быть осуществлено Клиентом в Даты Платежа, если иное прямо не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.2. Для досрочного погашения Задолженности Клиент до Даты Платежа (включительно) предоставляет в Банк через Клиентский центр, Клиентскую службу (Канал IVR, интернет-версия или мобильное приложение Почта Банк Онлайн, чат Почта Банк Онлайн, телефон Банка) заявление, оформленное по установленной Банком форме, с указанием суммы досрочного погашения, в пределах которой (но не более) будет осуществлено досрочное погашение Задолженности, которую Клиент размещает на Счете, и/или которая перечисляется на счет Банка по учету задолженности по Договору Клиента. Если заявление оформлено до Даты Платежа или в Дату Платежа до его списания, то в сумму досрочного погашения включается сумма текущего Платежа. Если заявление предоставляется в Дату Платежа после списания текущего Платежа, то в сумму досрочного погашения сумма текущего Платежа не включается.

4.3. Клиент вправе осуществить погашение Кредита средствами материнского капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Материнский капитал) в следующем порядке:

4.3.1. Средства Материнского капитала поступают в погашение Кредита на счет АО «Почта Банк» 47422810977110008927 и направляются на погашение основного долга и уплату процентов по Кредиту на приобретение или строительство жилья, за исключением штрафов, комиссий, пеней за просрочку исполнения обязательств по Кредиту автоматически в дату поступления средств для частичного досрочного погашения Кредита или полного досрочного погашения (при отсутствии просроченной Задолженности).

4.3.2. В случае если сумма средств (части средств) материнского капитала превышает размер остатка основного долга и процентов за пользование Кредитом на момент поступления средств на счет АО «Почта Банка», разница между указанными суммами в течение 5 банковских дней, со дня поступления средств на счет, подлежит возврату в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации.

4.4. Если в Дату Платежа на Счете размещены средства менее суммы досрочного погашения, Банк:

- исполняет поручение Клиента на пополнение Счета и/или на недостающую сумму со Сберегательного счета и/или Текущего счета и/или Текущего счета с локальной картой и/или со счета по продукту «Детская карта» Клиента (при

наличии) (если остаток на Сберегательном счете меньше недостающей суммы, поручение исполняется на сумму остатка на Сберегательном счете и/или Текущем счете и/или Текущем счете с локальной картой и/или счете по продукту «Детская карта»), но не более суммы досрочного погашения, указанной в заявлении на досрочное погашение Задолженности; и/или

- исполняет поручение на перечисление денежных средств на счет Банка по учету задолженности по Договору Клиента в порядке, предусмотренном ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.5. В Дату Платежа Банк списывает размещенные Клиентом на Счете денежные средства в погашение Задолженности в соответствии порядком, указанным в п. 3.5.2 Условий, но не более суммы досрочного погашения, указанной в заявлении на досрочное погашение Задолженности, либо Банк исполняет распоряжение о переводе денежных средств на счет Банка по учету задолженности по Договору (при наличии в Банке указанного распоряжения) в порядке, предусмотренном ст. 313 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. При частичном досрочном погашении Задолженности производится уменьшение размера Платежей, следующих за текущим, исходя из принципа сохранения количества Платежей.

4.7. Информация о новом размере Платежа, новом размере полной стоимости Кредита, а также уточненный График платежей по Кредиту доводится Банком до Клиента через Дистанционные каналы в соответствии с п. 9.1 Условий или при обращении Клиента в Клиентский центр/Стойку продаж Банка.

## 5. ПРОПУСК ПЛАТЕЖЕЙ

5.1. В случае неоплаты или неполной оплаты Клиентом любого Платежа в Дату такого Платежа, Платеж считается пропущенным, и у Клиента возникает Просроченная Задолженность по основному долгу, процентам и комиссиям в размере Платежа или недоплаченной части Платежа соответственно.

5.2. При наличии Просроченной Задолженности Клиент уплачивает Банку неустойку. При этом неустойка:

5.2.1. начисляется на сумму просроченного основного долга и просроченных процентов. Размер неустойки указан в Тарифах и Индивидуальных условиях;

5.2.2. рассчитывается в дату Платежа, следующего за датой погашения просроченного Платежа, и включается в состав Платежа, следующего за датой расчета Платежа, увеличивая его размер.

5.3. В случае пропуска Клиентом Платежа Банк вправе уведомить Клиента о таком пропуске любым из способов, перечисленных в п. 9.1 Условий.

5.4. Банк в течение 30 рабочих дней с даты привлечения иного лица для осуществления с Клиентом взаимодействия, направленного на возврат Просроченной Задолженности, уведомляет об этом Клиента одним из следующих способов:

5.4.1. почтовыми отправлениями на почтовый адрес, указанный Клиентом в Заявлении с уведомлением о вручении;

5.4.2. СМС-сообщениями/ Push-уведомлениями на Мобильный телефон, указанный Клиентом в Заявлении;

5.4.3. отправкой сообщений по электронной почте, указанной Клиентом в Заявлении.

5.5. В случае наличия у Клиента Просроченной Задолженности длительностью более чем 3 месяца/ в случае, предусмотренном в п. 1.5 Условий, Банк вправе направить Клиенту Заключительное требование о необходимости погашения Задолженности по Договору в полном объеме, а также обратиться взыскание на Предмет залога.

5.5.1. Последняя дата исполнения Клиентом Заключительного требования указывается в Заключительном требовании и составляет не менее 30 календарных дней с даты его направления Клиенту.

5.5.2. Если Клиент не погашает указанную в Заключительном требовании полную сумму Задолженности в последнюю дату исполнения Заключительного требования, со следующей календарной даты Договор считается расторгнутым, с даты расторжения Договора начисление процентов и неустоек прекращается. При этом обязанность Клиента в части возврата Банку полной суммы Задолженности сохраняется, а сумма Задолженности, указанная в Заключительном требовании, изменению в дальнейшем не подлежит.

5.5.3. Банк вправе направить Клиенту Заключительное требование одним из способов информационного обмена между Банком и Клиентом, предусмотренным разделом 9 Условий, при этом Клиент считается уведомленным надлежащим образом о необходимости погашения Задолженности в полном объеме. В числе прочего Заключительное требование содержит информацию о последней дате исполнения Заключительного требования.

5.5.4. Клиент вправе обратиться в Банк в целях установления льготного периода в соответствии с п. 21.1 раздела 2 Индивидуальных условий:

- по обстоятельствам, предусмотренным в п.п. 21.1.4.1 – 21.1.4.5 раздела 2 Индивидуальных условий - в любой момент в течение времени действия Договора;

- в случае, указанном в п. 21.1.4.6 раздела 2 Индивидуальных условий - в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

Продолжительность льготного периода определяется Клиентом и составляет не более 6 месяцев, при этом начало льготного периода не может отстоять более чем на 2 месяца, предшествующие дате обращения. При обращении с целью предоставления льготного периода Клиент предоставляет в Банк документы, предусмотренные ст.6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Начисление процентов в период действия льготного периода, порядок погашения Задолженности (в том числе досрочное погашение Задолженности) в период действия льготного периода, а также по его истечению осуществляются в соответствии со ст.6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

## 6. ЗАЛОГ

6.1. Исполнение обязательств Клиента перед Банком по Договору обеспечивается залогом Земельного участка, удовлетворяющего Требованиям Банка, на котором планируется строительство Дома, а также залогом Дома, соответствующего Требованиям Банка, в пользу Банка после завершения строительства и постановки на кадастровый учет в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. В случае неисполнения или ненадлежащего

исполнения Заемщиком обязательств по Договору, Банк вправе получить удовлетворение из стоимости Предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Заемщика.

6.2. Право залога у Банка возникает на основании Договора ипотеки с момента государственной регистрации ипотеки на земельный участок, являющийся Предметом залога в пользу Банка, а в отношении Дома – в силу закона на основании ст.65, ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

6.3. Банк имеет право потребовать полного досрочного погашения Задолженности (вне зависимости от факта возобновления платежей по Договору) при наступлении любого из следующих случаев:

6.3.1. при отказе в государственной регистрации ипотеки Земельного участка со стороны уполномоченного регистрирующего органа;

6.3.2. при ухудшении Предмета залога;

6.3.3. при полной или частичной утрате или повреждении Земельного участка/ Дома;

6.3.4. при грубом нарушении Заемщиком и/или Созалогодателем правил пользования Земельным участком/ Домом, правил содержания Земельного участка/ Дома, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Земельного участка/ Дома;

6.3.5. при необоснованном отказе Банку в проверке Земельного участка/ Дома;

6.3.6. при обнаружении не заявленных Заемщиком и/или Созалогодателем обременений Земельного участка/ Дома;

6.3.7. при отсутствии уведомления о разделе Дома, находящегося в общей совместной собственности залогодателя и его супруга, определении и выделении из него доли, и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору и Договору ипотеки;

6.3.8. при невыполнении Клиентом обязательств по страхованию Дома от рисков гибели, утраты и повреждения;

6.3.9. при неисполнении Клиентом условий, указанных в п. 6.10 Условий;

6.3.10. при нарушении Клиентом сроков строительства Дома, установленных Требованиями Банка;

6.3.11. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и Договором ипотеки.

6.4. Банк имеет право обратиться с иском на Земельный участок и/или Дом при наступлении любого из следующих случаев:

6.4.1. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

6.4.2. при просрочке Заемщиком осуществления Платежа более чем на 3 месяца, если сумма неисполненного обязательства по Договору к моменту обращения с иском на Предмет залога составит не менее 5 процентов от стоимости Предмета залога;

6.4.3. при неисполнении требований, предъявленных в соответствии с п. 6.3 Условий;

6.4.4. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. Банк имеет право получить удовлетворение своих денежных требований, вытекающих из Договора, из стоимости переданного в залог Земельного участка и/или Дома преимущественно перед другими кредиторами Заемщика.

6.6. При обращении с иском на Предмет залога при наступлении события, предусмотренного п. 6.4 Условий, Банк направляет письменное требование Заемщику о полном досрочном погашении Задолженности. В случае отказа Заемщика от погашения задолженности Банк вправе предъявить в суд требование об обращении с иском на Земельный участок и/или Дом. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением с иском на Земельный участок и/или Дом в судебном порядке, возлагаются на Заемщика.

6.7. Банк применяет меры по замораживанию (блокированию) имущества, в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ.

6.8. Клиент обязан (в отношении Дома после регистрации ипотеки в силу закона):

6.8.1. Поддерживать Дом в надлежащем состоянии и предпринимать все меры для его сохранения, в том числе:

6.8.1.1. своевременно проводить текущий и капитальный ремонт Дома;

6.8.1.2. поддерживать в исправном состоянии системы отопления, водоснабжения, электроснабжения, иные системы, соблюдать правила противопожарной безопасности;

6.8.1.3. истребовать Дом из чужого незаконного владения в соответствии с законодательством Российской Федерации, предъявив соответствующий иск не позднее 7 календарных дней с момента выбытия Дома из владения Клиента;

6.8.1.4. предпринимать иные меры, необходимые для обеспечения сохранности Дома и защиты его от посягательств третьих лиц.

6.8.2. Выполнять обязательства, связанные с осуществлением контроля над Домом, а именно: предоставлять возможность Банку, его представителям или представителям Банка России производить проверку по документам и фактического наличия, размера, состояния Дома, условий его содержания, а также лиц, постоянно или временно проживающих в нем, и оснований для их проживания, в том числе:

6.8.2.1. предоставлять Банку или уполномоченному им лицу по их требованию в письменной форме сведения о техническом состоянии Дома, наличии или отсутствии реальной угрозы утраты или повреждения Дома, в том числе предоставлять соответствующее техническое заключение независимой организации, о наличии или отсутствии обременений Дома.

6.8.3. Не допускать задолженности по уплате налогов, сборов, коммунальных и иных обязательных платежей, а также добросовестно исполнять иные обязанности, возникающие как у собственника Дома.

6.8.4. Уведомить Банк одним из способов, указанных в п. 9.2 Условий, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента наступления любого из нижеперечисленных обстоятельств:

6.8.4.1. о разделе Дома, находящегося в общей совместной собственности Клиента и его супруга, определении и выделе из него доли, и других обстоятельствах, способных повлиять на исполнение обязательств по Договору и Договору ипотеки;

6.8.4.2. о расторжении Договора (-ов) страхования.

6.8.5. В случае реальной угрозы утраты/гибели или повреждения Дома уведомить об этом Банк не позднее следующего рабочего дня после того, как Клиенту стало известно о возникновении такой угрозы. Под реальной угрозой утраты/гибели или повреждения Дома Стороны понимают в том числе:

6.8.6. появление трещин или иных повреждений в стенах, крыше, фундаменте, перекрытиях Дома;

- 6.8.7. вынесение уполномоченными органами предписаний об устранении нарушений правил противопожарной безопасности, градостроительного законодательства, СНиП, СанПиН и иных правил содержания имущества;
- 6.8.8. предъявление любыми лицами требований о признании за ними права собственности и иных прав на Дом, о его изъятии (истребовании) или обременении.
- 6.8.9. Предоставить в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств по Договору по согласованию с Банком иное аналогичное по стоимости имущество в случае утраты или повреждения Дома по обстоятельствам, за которые Банк не отвечает, настолько, что обеспечение залогом обязательства по Договору существенно ухудшилось.
- 6.8.10. Осуществлять (обеспечить осуществление) страхование Дома от рисков гибели, утраты и повреждения в любой страховой организации, действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствующей требованиям Банка, в течение 30 календарных дней с даты регистрации права собственности на Дом в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Страхование обеспечивается в течение всего срока действия Кредитного договора со страховой суммой в размере суммы оставшейся Задолженности по Кредиту на момент заключения договора страхования и договор страхования должен содержать условие о том, что выгодоприобретателем по договору страхования (по рискам повреждения или гибели конструктивных элементов недвижимого имущества) выступает Банк.
- 6.8.11. Предоставлять Залогодержателю оригиналы документов, подтверждающих наличие действующих Договоров страхования, по которым в качестве выгодоприобретателя указывается Банк, а также уплату страховой премии (страховых взносов) по ним, в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты заключения или продления срока действия соответствующих договоров / оплаты страховой премии (страхового взноса) по соответствующему Договору страхования.
- 6.8.12. Не изменять в одностороннем порядке выгодоприобретателя в Договоре страхования, а также выгодоприобретателя, указанного в заявлении на страхование.
- 6.8.13. Направлять выплату по Договорам страхования в счет погашения требований Банка по Договору.
- 6.9. В случае возникновения залога на новое имущество, созданное/возникшее в результате любого изменения Дома (в том числе преобразования)/предоставленное Банку взамен Дома, а также в иных предусмотренных законодательством случаях - обеспечить государственную регистрацию ипотеки в пользу Банка в ЕГРН на такое имущество и отсутствие в ЕГРН иных ограничений (обременений) права, претензий, заявленных в судебном порядке прав требования, отметок о возражении (для недвижимого имущества/иного имущества, к залого которого применяются правила об ипотеке) либо учет залога в ЕГРН уведомления о залоге недвижимого имущества (и предоставить Банку выписку из указанного реестра, в которой содержатся сведения о залоге указанного имущества в пользу Банка, отсутствуют сведения о зарегистрированных уведомлениях о залоге в пользу третьих лиц) (в иных случаях). Заемщик обязан уведомлять Банк о существенных событиях, связанных с Предметом залога, в том числе, но не ограничиваясь: оспаривание права собственности на Предмет залога, угрозы утраты Предмета залога.
- 6.10. Заемщик обязан обеспечить получение Банком выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации Предмета залога.
- 6.11. Заемщик обязан в течение 30 календарных дней после постановки Предмета залога (Земельного участка, Дома) на кадастровый учет в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии обеспечить предоставление Банку отчета об оценке Предмета залога, содержащего акт осмотра, выполненного оценочной компанией.
- 6.12. Вопросы, связанные с залогом Предмета залога, в том числе, но не ограничиваясь – оценочная стоимость Предмета залога, права и обязанности сторон, связанные с залогом, – регулируются Договором ипотеки в форме договора, заключенного между Банком и Клиентом и Созаемщиком (при наличии)/ Созалогодателем (при наличии).
- 6.13. Клиент обязуется надлежащим образом исполнять обязательства, предусмотренные Договором ипотеки.

## **7. СТРАХОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА**

- 7.1. Исполнение обязательств Клиента перед Банком по Договору обеспечивается возможностью получения Банком страховой выплаты в качестве выгодоприобретателя / залогодержателя в соответствии со ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации по Договору страхования, заключенному между Клиентом и страховой компанией.
- 7.2. Клиент обязан заключить Договор страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения в течение 30 календарных дней с даты постановки Дома на кадастровый учет в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, со страховой суммой в размере суммы оставшейся Задолженности по Кредиту на момент заключения Договора страхования.
- 7.3. Клиент обязан обеспечить действие Договора страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения в течение всего срока действия Договора посредством своевременной пролонгации ранее заключенного Договора страхования на срок не менее одного года и на сумму не менее размера Задолженности на момент уплаты очередного страхового взноса, либо заключения нового Договора страхования со страховой компанией, соответствующей Требованиям Банка, а также своевременной и полной уплаты (доплаты) страховой премии по Договору страхования. Обязанность Клиента по страхованию Дома считается исполненной при предоставлении Банку заключенного Договора страхования.
- 7.4. В случае истечения срока действия Договора страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения или оплаченного периода страхования по Договору страхования, при условии отсутствия у Банка в срок свыше 30 дней с даты истечения Договора страхования или оплаченного периода страхования документально подтвержденной информации об осуществлении Клиентом страхования (оплаты Договора страхования) в соответствии с условиями Договора на очередной период, Банк вправе потребовать досрочного возврата Кредита.
- 7.5. Клиент вправе по своему усмотрению в дату подписания Договора заключить Договор страхования жизни и здоровья со страховой компанией, в соответствии с Требованиями Банка.
- 7.6. Страхование рисков признается Комплексным страхованием и оформляется Клиентом в целях получения Дисконта:
- 7.6.1. Заемщик осуществляет страхование каждого из рисков, указанных в п. п. 7.2 и 7.5 Условий. При этом Договор страхования жизни и здоровья Клиента и Договор страхования недвижимого имущества заключаются на 1 год с ежегодным продлением в течение срока действия Договора;
- 7.6.2. Заемщик в сроки, определенные п. 7.9 Условий, предоставляет Банку платежные документы, подтверждающие оплату страховой премии в соответствии с Договором страхования.
- 7.7. Условия Договора страхования (вид страхования, риски, страховая сумма, страховые случаи, срок действия и другие условия) и страховая компания, являющаяся страховщиком по такому договору страхования, должны соответствовать Требованиям Банка.

7.8. Договор страхования должен содержать условие о том, что выгодоприобретателем в части Задолженности по Кредиту выступает Банк.

7.9. Клиент обязан передавать в Банк Договор (-ы) страхования, изменения и дополнения к имеющемуся Договору страхования, вновь заключенные (продолженные) им Договоры страхования в срок не позднее 14 календарных дней после вступления их в силу, а также платежные документы, свидетельствующие об оплате страховых премий по Договорам страхования.

7.10. Клиент обязуется незамедлительно уведомлять Банк о страховых случаях, по которым выгодоприобретателем является Банк, как они определяются в соответствии с положениями Договора страхования, не позднее 3 календарных дней после наступления такого страхового случая, а также обращаться в страховую компанию при наступлении страховых случаев в срок, указанный в Договоре страхования.

7.11. При наступлении страхового случая по Договору страхования Банк вправе получить преимущественное удовлетворение своих требований из суммы страхового возмещения.

7.12. При наступлении страхового случая Банк вправе по своему усмотрению, независимо от наступления Даты платежа и размера Платежа, направить полученное страховое возмещение в полном объеме в погашение Задолженности.

7.13. В случае если сумма страхового возмещения, выплаченная Банку как выгодоприобретателю по Договору страхования, превысит размер Задолженности на момент получения страхового возмещения, полученная разница возвращается Банком Клиенту путем перечисления на Счет. В случае если сумма страхового возмещения меньше размера Задолженности, Клиент обязан внести недостающую сумму в погашение Задолженности.

## 8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСЛОВИЯ

8.1. Банк вправе изменять Условия в одностороннем порядке при условии, что это не повлечет за собой возникновение новых или увеличение размера существующих денежных обязательств Клиента по Договору.

8.2. Банк направляет Клиенту уведомление об изменении Условий одним из способов, установленных п. 9.1 Условий, а также размещает информацию о таких изменениях с выполнением требований п. 8.3 Условий не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до даты вступления в силу соответствующих изменений.

8.3. Банк с целью предварительного прочтения и ознакомления Клиентов с Условиями размещает их на Интернет сайте Банка [www.pochtabank.ru](http://www.pochtabank.ru) и в Клиентских центрах. Датой ознакомления Клиента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация становится доступной для Клиентов.

## 9. ПОРЯДОК ИНФОРМАЦИОННОГО ОБМЕНА МЕЖДУ БАНКОМ И КЛИЕНТОМ

9.1. Банк направляет информацию Клиенту:

9.1.1. почтовыми отправлениями на почтовый адрес, указанный Клиентом в Заявлении;

9.1.2. почтовыми отправлениями, пересылаемыми в форме электронного документа с использованием информационной системы организации федеральной почтовой связи, на почтовый адрес Клиента, содержащийся в указанной информационной системе;

9.1.3. телеграфными сообщениями; текстовыми, голосовыми и иными сообщениями, передаваемыми по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи, Push-уведомлениями;

9.1.4. отправкой сообщений по электронной почте, адрес которой указан Клиентом в Заявлении;

9.1.5. посредством телефонной коммуникации, по телефонным номерам, указанным Клиентом в Заявлении;

9.1.6. посредством передачи документов от работников Банка/ агентов Банка;

9.1.7. посредством Почта Банк Онлайн.

9.2. Клиент направляет информацию Банку:

9.2.1. почтовыми отправлениями на адрес Банка: 107061, г. Москва, Преображенская площадь, д. 8;

9.2.2. сообщениями по электронной почте Банка: [welcome@pochtabank.ru](mailto:welcome@pochtabank.ru);

9.2.3. посредством телефонной коммуникации по номеру телефона Банка 8 (495) 532-13-00;

9.2.4. через раздел обратной связи на сайте Банка в сети Интернет [www.pochtabank.ru](http://www.pochtabank.ru);

9.2.5. посредством устных и письменных заявлений в клиентских центрах Банка, адреса которых указаны на сайте Банка в сети Интернет [www.pochtabank.ru](http://www.pochtabank.ru).

9.3. Банк через Дистанционные каналы, а также по указанным в п. 9.1 каналам связи, доводит до Клиента информацию:

9.3.1. об изменении своих реквизитов (наименование, адрес, платежные реквизиты и т.п.);

9.3.2. об исполнении/ненадлежащем исполнении Клиентом обязательств по Договору;

9.3.3. предложения (оферты) Банка о заключении договоров;

9.3.4. иную информацию, связанную с Договором.

9.4. Клиент несет риски, связанные с тем, что информация, полученная от Банка в соответствии с п.9.3. Условий может быть доступна третьим лицам вследствие отсутствия у Клиента в мобильном телефоне, компьютере соответствующего антивирусного программного обеспечения, а также по иным причинам.

9.5. Клиент обязан предоставлять Банку документы и информацию, необходимую для исполнения Банком требований Федерального закона № 115-ФЗ и принимаемыми на его основе нормативными правовыми актами Российской Федерации, и нормативными актами Банка России.

9.6. Клиент обязан предоставлять Банку в течение 5 календарных дней с даты возникновения события (если иное не указано в запросе Банка) сведения об изменении идентификационных/персональных данных (в том числе идентификационных данных своих представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев), ранее предоставленных Банку, путем обращения в подразделение Банка и предоставления подтверждающих документов. При непредставлении соответствующих документов и (или) информации Клиент подтверждает неизменность сведений, установленных Банком при идентификации Клиента, его представителей, бенефициарных владельцев (в соответствии с законодательством Российской Федерации), выгодоприобретателей (при наличии).

9.7. Клиент вправе получать информацию о размере Задолженности, датах и размерах произведенных и предстоящих Платежей при обращении в Клиентскую службу по телефону Банка или в чат Почта Банк Онлайн, либо при личном обращении в Клиентский центр/Стойку продаж.

По требованию Клиента Банк предоставляет справку о полном погашении Задолженности, но не ранее чем через 3 календарных дня, следующих за Датой платежа, в которую произведено полное погашение Задолженности.

9.8. Информация о наличии Просроченной Задолженности по Договору доводится до Клиента бесплатно не позднее 7 дней, с даты возникновения Просроченной Задолженности, одним из способов информационного обмена между Банком и Клиентом, предусмотренным настоящим разделом Условий.

9.8.1. Банк осуществляет информирование Клиента о совершении каждой операции с использованием Авторизационных данных, а также об исполнении Распоряжения Клиента (далее – Уведомление). Уведомление содержит информацию о размере текущей Задолженности после каждой операции и осуществляется посредством отражения информации в выписке (истории операций) по счету, сформированной по запросу Клиента через Каналы Почта Банк Онлайн. В случае блокировки Почта Банк Онлайн Уведомление Банком Клиента осуществляется путем предоставления Клиенту вышеуказанной информации при обращении Клиента в Клиентский центр или в Клиентскую службу Банка.

Клиент обязуется ежедневно контролировать движение денежных средств через Почта Банк Онлайн либо путем обращения в Клиентский центр или в Клиентскую службу Банка, а также дополнительно ознакомиться с выпиской (историей операций) непосредственно после совершения операции через Почта Банк Онлайн либо путем обращения в Клиентский центр или в Клиентскую службу Банка.

9.8.2. Моментом исполнения обязательств по Уведомлению Клиента является момент размещения информации в Почта Банк Онлайн для дальнейшего просмотра Клиентом, или момент, с которого информация доступна для получения Клиентом в Клиентском центре или в Клиентской службе Банка.

Клиент считается уведомленным по истечении 1 часа с момента размещения Уведомления в Почта Банк Онлайн, или по истечении 1 часа с момента совершения операции с использованием Авторизационных данных, исполнения Распоряжения Клиента – при осуществлении Уведомления Банка посредством обращения Клиента в Клиентский центр или в Клиентскую службу Банка;

9.8.3. Обязанность Банка, предусмотренная п. 9.8.1 Условий, считается исполненной также в случае неполучения Клиентом Уведомления, предусмотренного п. 9.8.1 Условий по причинам, независящим от Банка, в том числе в связи с неработоспособностью средств связи Клиента или по вине третьих лиц, а также в случае, если Клиент отказывается/уклоняется от получения такого Уведомления.

9.9. Клиент обязуется незамедлительно после обнаружения факта утраты Авторизационных данных без согласия Клиента, но не позднее дня, следующего за днем получения Уведомления о совершенной операции, направить уведомление о данном факте в Банк в письменной форме, либо в форме электронного документа, подписанного ПЭП. До момента получения Банком такого уведомления Клиент несет ответственность за ввод верных Авторизационных данных, в том числе совершенный другими лицами с ведома или без ведома Клиента. Моментом получения Банком уведомления от Клиента является момент внесения сотрудником Банка информации о полученном уведомлении в информационную систему Банка.

9.10. В случае, если Клиент не совершает действий, указанных в п. 9.9 настоящих Условий, Банк с момента исполнения обязательства по информированию Клиента о совершении операций не несет ответственности за операции, совершенные Клиентом с использованием Авторизационных данных.

9.11. Банк обязан предоставить Клиенту при его личном обращении в офис Банка выписку по Счету в течение 3 рабочих дней, следующих за днем обращения. Банк также вправе обеспечить доступ Клиента к такой выписке в порядке, предусмотренном пунктом 9.3 Условий, в том числе путем направления по своему усмотрению такой выписки по известным Банку каналам связи. В случае несогласия Клиента с движением денежных средств, указанным в выписке по Счету, Клиент уведомляет об этом Банк письменно, не позднее 10 календарных дней с даты получения выписки. На основании полученного уведомления Банк обязан провести расследование спорной ситуации. При не поступлении от Клиента в указанный срок возражений, операции, совершенные по Счету и остаток денежных средств на Счете, считаются подтвержденными.

9.12. Ежегодно, не позднее 30 января, либо по запросу Банка в указанный им срок Клиент обязан предоставлять информацию о состоянии своего финансового положения и доходов (справку о доходах физического лица за предыдущий год (по форме № 2-НДФЛ или по форме согласованной Банком)).

9.13. Клиент обязан по указанному в п. 9.2 каналом связи уведомить Банк о планируемом изменении/ расторжении/ признании недействительным Договора подряда в срок не позднее 5 рабочих дней до даты внесения изменений/ расторжения Договора подряда/ со дня принятия решения судом и в дату возврата Застройщиком денежных средств полностью осуществить погашение Задолженности по Договору.

9.14. Выбор способа и канала предоставления информации производится Банком по своему усмотрению.

9.15. Банк вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи должностных лиц Банка при осуществлении информационного взаимодействия.

9.16. Датой подачи Клиентом обращений в Банк (в том числе с заявлениями на подключение/отключение услуг), направленных почтовыми отправлениями на адрес Банка считается дата, указанная на оттиске календарного почтового штемпеля отделения почтовой связи места отправления почтового отправления.

## 10. ПРОСТАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ

10.1. Простая электронная подпись используется Клиентом для подписания Распоряжений и электронных документов, в том числе, но не ограничиваясь:

10.1.1. направленного Банком предложения (оферты) о заключении договора/дополнительного соглашения;

10.1.2. заявления на открытие счетов;

10.1.3. заявления на подключение Услуг, переданных в Банк надлежащим образом через один из Дистанционных каналов или Канал IVR и подписанных ПЭП.

10.2. Простой электронной подписью признается в зависимости от типа, сформированного Клиентом Распоряжения / электронного документа:

- 10.2.1. Часть Кода доступа, представляющая собой ключ ПЭП, предназначенный для создания электронной подписи, используемой для подписания электронных документов, а также служащий для Аутентификации Клиента. Восстановление Кода доступа возможно при обращении в Клиентский центр/Стойку продаж, либо при обращении через Дистанционный канал.
- 10.2.2. Одноразовый пароль, используемый для подтверждения финансовых операций, проводимых Клиентом по Счету в Почта Банк Онлайн. Одноразовый пароль однозначно соответствует сеансу использования Почта Банк Онлайн и операции, подтверждаемой Клиентом с использованием Почта Банк Онлайн.
- 10.2.3. Успешная Авторизация доступа, используемая для подтверждения операций, проводимых Клиентом по Счету в Почта Банк Онлайн, не требующих подтверждения Одноразовым паролем.
- 10.2.4. Кодовое слово или часть Кода доступа, используемые для подтверждения распоряжений Клиента на совершение операций, проводимых Клиентом при его обращении через Канал IVR, для подключения/отключения Услуг.
- 10.3. Клиент и Банк обязаны соблюдать конфиденциальность Кода доступа, Кодового слова, Авторизационных данных, Одноразового пароля.
- 10.4. Определение лица, подписавшего электронный документ ПЭП, производится на основании сведений, указанных Клиентом в Заявлении с учетом примененной ПЭП как части Кода доступа, или Кодового слова, или Одноразового пароля или успешной Авторизации доступа, в зависимости от типа сформированного Клиентом Распоряжения / электронного документа.
- 10.5. В случаях формирования информации в электронной форме, подписанной ПЭП и получения такой информации Банком по любым, предусмотренным Договором каналам взаимодействия с Клиентом, признается Банком и Клиентом электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

## 11. КВАЛИФИЦИРОВАННАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ

- 11.1. Квалифицированная электронная подпись используется Клиентом для подписания Договора ипотеки.
- 11.2. КЭП оформляется Клиентом в аккредитованном удостоверяющем центре в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ.
- 11.3. Все вопросы о заключении и сопровождении договора КЭП решаются между Клиентом и удостоверяющим центром.

## 12. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Местом заключения Договора является место нахождения Банка, указанное в Индивидуальных условиях.
- 12.2. Клиент в течение 30 календарных дней с даты получения Кредита имеет право досрочно вернуть всю сумму Кредита без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 12.3. Клиент понимает и согласен с тем, что в случае обращения в Банк через Дистанционный канал или Канал IVR может осуществляться аудиозапись разговора с Клиентом, которая является доказательством использования Клиентом Простой электронной подписи и может быть представлена в ходе судебного процесса.
- 12.4. Клиент поручает Банку составлять расчетные документы, необходимые для совершения операций по Счету.
- 12.5. Банк вправе не зачислять на Счет поступившие денежные средства и возратить их отправителю в случаях недостаточности, неточности или противоречивости реквизитов расчетного документа либо его несоответствия законодательству Российской Федерации, нормативным документам Банка России.
- 12.6. С учетом требований, установленных ч. 17 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», в период действия Договора, а также в течение 6 месяцев с момента погашения Задолженности по Договору комиссия за ведение Счета не взимается. По истечении указанного срока комиссия за ведение Счета взимается в соответствии с Тарифами.
- 12.7. Клиент имеет право закрыть Счет в любое время на основании письменного заявления.
- 12.8. Банк и Клиент договорились, что настоящие Условия рассматриваются в качестве заявления о закрытии Счета и при условии выполнения Банком и Клиентом всех обязательств по Договору, а также при отсутствии денежных средств на Счете Клиента, Банк осуществляет закрытие Счета в течение 5 рабочих дней, следующих за датой образования нулевого остатка на Счете.
- 12.9. При закрытии Счета Условия (договор банковского счета и соглашение об использовании Простой электронной подписи) продолжают свое действие в части, не касающейся обслуживания Счета.
- 12.10. В рамках договора банковского счета Клиенту по его заявлению могут быть открыты несколько счетов, при этом для обслуживания Кредита используется только один Счет, номер которого указан в Индивидуальных условиях.
- 12.11. Вместе с Клиентом Договор может быть подписан также Созаемщиком. Клиент и Созаемщик несут солидарную ответственность по возврату Банку полученного Кредита и уплате процентов. В случае непогашения Задолженности Клиентом Банк вправе предъявить требование по возврату Задолженности Созаемщику.
- 12.12. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору Банк и Клиент несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Условиями.
- 12.13. Подсудность по Договору определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 12.14. Банк передает всю имеющуюся информацию о Клиенте, определенную ст. 4 Федерального закона «О кредитных историях» от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ, в одно или несколько бюро кредитных историй.

## 13. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

*Термины и определения, указанные в Индивидуальных условиях, Условиях, Тарифах с заглавной буквы, расшифрованы непосредственно по тексту указанных документов, либо приведены в настоящем разделе, или используются в значении, данном в законодательстве Российской Федерации и нормативных актах Банка России*

**Push-уведомление** – уведомление, направляемое Банком Клиенту в виде всплывающего сообщения на экране мобильного телефона или иного устройства, на которое установлен Мобильный банк и подключена опция, разрешающая получение Push-уведомлений.



**Авторизационные данные** – логин и пароль, используемые при доступе в Почта Банк Онлайн, либо защитный код (четырёхзначный цифровой код для доступа к Мобильному банку).

**Авторизация доступа** – подтверждение полномочий Клиента на использование Почта Банк Онлайн путем ввода Авторизационных данных.

**Аутификация** – процедура установления соответствия личности физического лица, обратившегося в Банк, личности Клиента, на основании сопоставления Кодового слова/Кода доступа/ Авторизационных данных, сообщаемых физическим лицом с аналогичными данными, представленными Клиентом при заключении Договора, а также изображения и записи голоса физического лица, обратившегося в Банк, аналогичным данным Клиента, полученным при заключении Договора или в процессе обслуживания.

**Базовая процентная ставка** – процентная ставка в процентах годовых, определенная в Индивидуальных условиях без учета Дисконта.

**Банк** – Акционерное общество «Почта Банк».

**Банки группы ВТБ** – Банк ВТБ (ПАО), АО «Банк ВТБ (Грузия)», ЗАО «Банк ВТБ (Армения)», ЗАО «Банк ВТБ (Беларусь)», ОАО «Банк ВТБ (Азербайджан)», ДО АО «Банк ВТБ (Казахстан), АО «БМ-Банк», АО «Саровбизнесбанк».

**График платежей** – документ, содержащий информацию о суммах денежных средств, подлежащих размещению на Счете, и датах, к которым должно быть произведено такое размещение с целью погашения Клиентом Задолженности (датах и размерах очередных Платежей).

**Дата Платежа** - дата, указанная в Индивидуальных условиях не позднее которой Клиент должен разместить на Счете Платеж

**Дисконт** – величина в процентах годовых, указанная в Тарифах, на которую уменьшается Базовая процентная ставка в соответствии с условиями Договора.

**Дистанционный канал** – один из каналов коммуникации Клиента и Банка (телефонная связь, включая систему голосового интерактивного самообслуживания и передачу СМС-сообщений, Push-уведомления, электронная почта, чат в Почта Банк Онлайн, раздел на сайте Банка, банкомат Банка и т. п.), при обращении к которому Клиент может получить, в том числе, информацию о текущем состоянии Договора, подключить/отключить Услуги согласно Условиям и Тарифам.

**Договор** – кредитный договор, заключаемый между Клиентом и Банком, включающий в себя элементы договора банковского счета и соглашения об использовании простой электронной подписи. Договор состоит из Условий, Индивидуальных условий и Тарифов. В соответствии с Договором Банк предоставляет Клиенту денежные средства в размере и на условиях, определенных Договором, а Клиент обязуется возвратить полученные денежные средства в определённый срок и уплатить проценты за пользование ими, а также иные платежи, предусмотренные Договором.

**Договор банковского счета** - договор, включающий в себя договор банковского счета, соглашение об использовании простой электронной подписи, договор о выпуске и обслуживании расчетной (дебетовой) карты, заключаемый Клиентом и Банком.

**Договор ДБО** – договор, заключаемый / заключенный между Банком и Клиентом, включающий в себя элементы следующих договоров: договор о предоставлении Клиенту дистанционного банковского обслуживания и соглашение об использовании простой электронной подписи, применяемой в каналах Почта Банк Онлайн.

**Договор ипотеки** – договор между Банком в качестве залогодержателя и Клиентом в качестве залогодателя, на основании которого Земельный участок передается в залог Банку в качестве обеспечения по Кредиту.

**Договор подряда** – договор на строительство дома на условиях генерального подряда, заключаемый между Застройщиком и Заемщиком на условиях, соответствующих требованиям Договора.

**Договор страхования** – договор/ договоры, заключенный (-ые) между Клиентом и страховой компанией, в соответствии с условиями которого (-ых) страховая компания обязуется выплатить выгодоприобретателю определенную денежную сумму в российских рублях при наступлении страхового случая по рискам, включенным в программу страхования, и страхование которых предусмотрено Индивидуальными условиями (страхование жизни и здоровья Клиента/ страхование Дома от рисков гибели, утраты и повреждения).

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого осуществляется государственным органом Российской Федерации, об объектах недвижимости на территории Российской Федерации, в том числе, но не ограничиваясь, о праве собственности на объект недвижимости, владельце (-ах) недвижимости, наличии ограничений и обременений.

**Задолженность** - любое денежное обязательство Клиента перед Банком (в том числе совокупная задолженность Клиента перед Банком по Договору, включающая основной долг, проценты за пользование Кредитом, комиссии и расходы Банка, а также любые иные платежи, причитающиеся Банку).

**Заключительное требование** - требование Банка о востребовании полной суммы Задолженности по Договору.

**Застройщик** – резидент – юридическое лицо/ индивидуальный предприниматель, заключившие с Заемщиком Договор подряда на строительство дома и прошедшие аккредитацию в Банке.

**Заявление** – заявление о предоставлении кредита, документ, содержащий персональные данные Клиента и переданный Клиентом в целях заключения Договора.

**Интернет-банк** – один из каналов Почта Банк Онлайн, доступ к которому осуществляется с компьютера или иного технического средства Клиента, подключенного к сети Интернет.

**Индивидуальные условия** – индивидуальные условия кредитного договора по продукту «Строительство дома на имеющемся Земельном участке».

**Идентификация** - совокупность мероприятий Банка по установлению определенных законодательством Российской Федерации 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.

**Канал IVR** – телефонная автоматизированная система предварительно записанных голосовых сообщений с функцией распознавания речи абонента, которая позволяет произвести обработку входящего телефонного вызова на основе информации, которую сообщает абонент в том числе осуществить маршрутизацию звонков в соответствии с пожеланиями абонента или предоставить доступ к определенной информации, а также используется для формирования распоряжений Клиентом.

**Карта-источник** – карта международной платежной системы Visa International или MasterCard Worldwide, выпущенная банком-эмитентом (кроме АО «Почта Банк») на имя Клиента на территории Российской Федерации, применяемая в рамках Услуги «Автопогашение». Карта-источник должна содержать имя Клиента и полный номер карты.

**Клиент (Заемщик)** – физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, являющееся гражданином Российской Федерации, идентифицированное Банком как Клиент до приема на обслуживание и заключившее Договор с Банком.

**Клиентская служба** – подразделение Банка, оказывающее консультационную и операционную поддержку Клиентов через дистанционные каналы обслуживания (телефон Банка, чат в Почта Банк Онлайн, электронная почта и др.).

**Клиентский центр** – офис Банка, в котором осуществляется консультирование и обслуживание Клиентов с помощью программно-технических средств.

**Код доступа** - шестизначный цифровой код, направляемый Банком в СМС-сообщении/ Push-уведомлении.

**Кодовое слово** – последовательность букв (кириллица), либо слово, которое устанавливается Клиентом при заключении Договора. Используется для Аутентификации Клиента при его обращении через Дистанционный канал. Независимо от количества договоров, заключенных между Клиентом и Банком, значение Кодового слова устанавливается единое. Кодовое слово может быть изменено по желанию Клиента при заключении очередного договора с Банком или при обращении Клиента с соответствующим запросом в Банк.

**Комплексное страхование** - страхование всех рисков, предусмотренных п. 20 раздела 2 Индивидуальных условий (страхование жизни и здоровья Клиента и страхование Дома от рисков гибели, утраты и повреждения), при условии предоставления Заемщиком Банку подписанного (-ых) Договора (-ов) страхования и платежных документов, подтверждающих оплату страховых премий по рискам, подлежащих страхованию в соответствии с Договором в сроки, определенные Требованиями Банка.

**Кредит** – кредит, денежные средства в российских рублях, предоставляемые Банком по заявлению Клиента, выраженному в Индивидуальных условиях, которые Клиент обязуется возвратить Банку на указанных в Договоре условиях платности, возвратности и срочности, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Личный кабинет** – один из каналов Почта Банк Онлайн, доступ к которому осуществляется с использованием банкомата/терминала Банка.

**Мобильный банк** – один из каналов Почта Банк Онлайн, приложение, устанавливаемое на мобильный телефон или иное устройство Клиента под управлением операционных систем iOS, Android или Windows 10, подключенное к сети Интернет.

**Одноразовый пароль** – цифровой код, формируемый и направляемый Банком в СМС-сообщении/ Push-уведомлении. СМС-сообщение/ Push-уведомление содержит сведения о сформированном с использованием Почта Банк Онлайн распоряжении о переводе денежных средств, включая сумму и получателя денежных средств. Срок действия Одноразового пароля составляет не более 5 минут с момента его направления Банком Клиенту.

**Период предоставления Услуги** - период предоставления Услуги «Онлайн-информирование». 1-й Период предоставления Услуги начинается со следующего дня за днем заключения Договора и заканчивается в ближайшую Дату Платежа (включительно), при условии подключения Услуги в дату заключения Договора; все последующие Периоды предоставления Услуги начинаются со следующего дня после оплаты Услуги «Онлайн-информирование» и заканчивается в следующую ближайшую Дату Платежа (включительно).

**Период пропуска Платежа** – период времени со дня, следующего за днем пропуска Платежа, до даты следующего Платежа (включительно).

**Платежный период** - период времени, в течение которого Клиент обязан разместить на Счете денежные средства в размере не менее Платежа. Платежный период начинается с даты, следующей за Датой Платежа, в которой сформирован Платеж, и действует до следующей Датой Платежа (включительно).

**ПИН** – персональный идентификационный номер.

**Платеж** – требование, выставляемое Банком Клиенту по погашению Задолженности в каждую очередную дату Платежа. В состав Платежа может входить Задолженность по основному долгу, процентам и комиссиям, в том числе Просроченная Задолженность (при наличии), а также неустойка. В случае, если в предыдущем Платежном периоде по Договору существовала Просроченная Задолженность по основному долгу, в состав Платежа включаются начисленные на эту Просроченную Задолженность проценты и неустойка (при наличии) за предыдущий Платежный период. Платеж, который должен быть осуществлен до ближайшей Датой Платежа, является текущим Платежом. Размер Платежа, указанный в Индивидуальных условиях, (за исключением последнего Платежа) округляется до 10 (Десяти) рублей в большую сторону.

**Полная стоимость Кредита** - расчет полной стоимости Кредита осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

**Почта Банк Онлайн** – система дистанционного банковского обслуживания, является частью Дистанционного канала. Почта Банк Онлайн состоит из следующих дистанционных каналов: Интернет-банк, Мобильный банк.

**Просроченная Задолженность** – Задолженность по процентам по Кредиту и/или основному долгу Кредиту и/или по комиссиям за Услуги неоплаченная в предусмотренный Договором срок.

**Предоплаченная виртуальная карта** – банковская предоплаченная карта платежной системы, выпущенная Банком без материального носителя, являющаяся неперсонифицированным электронным средством платежа в соответствии с «Правилами предоставления и обслуживания предоплаченных виртуальных карт в АО «Почта банк».

**Предмет залога** (Предмет залога 1, Предмет залога 2) – обеспечение по Кредиту в соответствии с Договором ипотеки/ ипотекой в силу закона (Дом).

**Предмет залога 1 (или Земельный участок)** – земельный участок, соответствующий требованиям Банка и определенный в Индивидуальных условиях, на котором планируется строительство Дома.

**Предмет залога 2 (или Дом)** – объект недвижимости (индивидуальный жилой дом), возведенный на основании Договора подряда, соответствующий требованиям Банка и указанный в Индивидуальных условиях/ Договоре ипотеки, залог (ипотека) которого является обеспечением по Кредиту после завершения строительства и постановки на кадастровый учет в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Программа «Семейная ипотека»** - государственная программа по жилищному (ипотечному) кредитованию граждан Российской Федерации, условия которой определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным

(приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей».

**Программа «Льготная ипотека с господдержкой»** - государственная программа по жилищному (ипотечному) кредитованию граждан Российской Федерации, условия которой определяются Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 года № 566 «Об утверждении Правил размещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах».

**Распоряжение** – электронный документ, в том числе заявление клиента о совершении операции по Счету, заявление на подключение Услуги или иной электронный документ, переданный Клиентом в Банк надлежащим образом через один из Дистанционных каналов или Канал IVR и подписанный ПЭП.

**Сберегательный счет** – текущий счет в российских рублях, открытый Банком в рамках договора банковского счета, заключаемого между Клиентом и Банком.

**СМС-сообщение** – короткое текстовое сообщение, направляемое Банком на номер мобильного телефона, указанного Клиентом в Заявлении.

**Созаемщик** – физическое лицо, достигшее возраста 18 (Восемнадцати) лет, являющееся гражданином Российской Федерации, идентифицированное Банком аналогично Клиенту до приема на обслуживание, заключившее Договор с Банком и несущее с Клиентом солидарную ответственность за погашение Задолженности по Договору.

**Созалогодатель** – физическое лицо, достигшее 18 (восемнадцати) лет и являющееся гражданином Российской Федерации, совместно с Клиентом на стороне залогодателя заключившее Договор ипотеки с Банком.

**Списание денежных средств с Карты-источника** - формирование Банком по поручению Клиента и направление в банк-эмитент распоряжения в электронной форме на списание денежных средств со счета Карты-источника и зачисление их на Счет. Операция не исполняется и Клиенту направляется СМС-сообщение/ Push-уведомление при недостатке суммы платежного лимита, установленного по Карте-источнику, при истечении срока действия Карты-источника, если Карта-источник заблокирована или отсутствует техническая возможность для проведения операции, или если на момент проведения операции в рамках Услуги «Автопогашение» Задолженность полностью погашена.

**Стойка продаж** – удаленное рабочее место вне офиса Банка, осуществляющие консультирование и обслуживание Клиентов с помощью программно-технических средств.

**Счет** – текущий счет в российских рублях, открытый Банком в целях осуществления расчетов в рамках заключенного Договора.

**Тарифы** – утвержденный Банком тарифный план, указанный в Заявлении. Тариф содержит финансовые и иные условия Договора, в том числе сведения о размере процентов за пользование Кредитом, комиссиях и иных платежах, подлежащих уплате Клиентом.

**Текущий счет** – текущий счет в российских рублях, открытый Банком на имя Клиента в рамках программы «Дебетовая карта», для совершения расчетных и иных операций, установленных законодательством Российской Федерации, не связанных с осуществлением Клиентом предпринимательской деятельности.

**Текущий счет с локальной картой** – текущий счет в российских рублях, открытый Банком на имя Клиента для выдачи Клиенту наличными денежными средствами выплат, осуществляемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, а также совершения расчетных и иных операций, установленных законодательством Российской Федерации, не связанных с осуществлением Клиентом предпринимательской деятельности.

**Условия** – настоящие общие условия кредитного договора по продукту «Строительство дома на имеющемся Земельном участке». Условия выдаются на руки Клиенту по его требованию, а также размещаются в доступных для Клиента местах: в Клиентских центрах Банка, на web-странице Банка в сети Интернет по адресу: [www.pochtabank.ru](http://www.pochtabank.ru).

**Услуга** – услуга, оказываемая Банком по Договору, предусмотренная Условиями и Тарифами.

**Федеральный закон № 115-ФЗ** - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

**Цессионарий** – резидент - юридическое лицо, которому передается право требования по Договору. Третье лицо определяется Банком самостоятельно.