

**«Утверждаю»**

Президент АО ЕАТПБанк

\_\_\_\_\_ О.Л. Ромашина

«01» июля 2024 г.

**Общие условия  
договора потребительского кредита  
обеспеченного ипотекой**

г. Астрахань, 2024

Настоящие Общие условия договора потребительского кредита обеспеченного ипотекой (далее - Общие условия договора) устанавливают порядок кредитования Кредитором заемщиков - физических лиц на потребительские цели, в том числе на покупку недвижимости, покупку товаров потребления и оплату услуг (работ).

Общие условия договора размещаются на официальном сайте Кредитора ([www.eatpbank.ru](http://www.eatpbank.ru)) и в местах обслуживания клиентов.

## 1. Термины и определения

**Анкета-заявление** - установленная Кредитором форма заявления на получение потребительского кредита, предназначенная для заполнения Заемщиком, и содержащая информацию о Заемщике и иную информацию необходимую для заключения договора потребительского кредита.

**Банк (Кредитор)** - Акционерное общество Евро-Азиатский Торгово-Промышленный Банк.

**График платежей** - информация о суммах и датах платежей заемщика по договору потребительского кредита или порядке их определения с указанием отдельно сумм, направленных на погашение основного долга по договору потребительского кредита, и сумм, направляемых на погашение процентов, а также общей суммы выплат Заемщика в течение срока действия договора потребительского кредита, определенной из условий договора, действующих на дату его заключения.

**Дата заключения договора потребительского кредита** - дата подписания Заемщиком и Кредитором согласованных Индивидуальных условий договора потребительского кредита и передачи Кредитором денежных средств Заемщику.

**Договор потребительского кредита** (далее - Кредитный договор)- двухстороннее соглашение между Кредитором и Заемщиком (при совместном упоминании - Стороны) о предоставлении кредита, включающий в себя в качестве составных и неотъемлемых частей Общие условия договора потребительского кредита и Индивидуальные условия договора потребительского кредита.

**Заемщик** - физическое лицо, обратившееся к Кредитору с намерением получить, получающее или получившее потребительский кредит у Кредитора.

**Задолженность** - любое денежное обязательство заемщика перед Кредитором ( в т.ч. совокупная задолженность заемщика перед Кредитором по Кредитному договору, включающая основной долг, проценты за пользование кредитом, пени, комиссии и расходы Кредитора, также любые иные платежи, причитающиеся Банку).

**Индивидуальные условия договора потребительского кредита** (далее – Индивидуальные условия договора) - документ, содержащий условия договора потребительского кредита, подлежащие согласованию между Кредитором и Заемщиком в индивидуальном порядке.

**Ипотека** - залог недвижимого имущества: земельных участков, предприятий, зданий, сооружений, квартир и иных объектов недвижимости.

**Кредит** - денежные средства, предоставляемые Кредитором Заемщику на основании договора потребительского кредита, в том числе, с использованием электронного средства платежа, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Кредитный продукт** - утвержденный Кредитором тарифный план, который содержит финансовые и иные условия предоставления кредита, в том числе сведения о размере процентов за пользование кредитом, комиссиях и иных платежах.

**Полная стоимость кредита (ПСК)** - выраженные в процентах годовых и в денежном выражении затраты Заемщика по получению, обслуживанию кредита и

погашения задолженности по кредиту, предусмотренные Кредитным договором, о которых Заемщику известно на момент выдачи кредита или изменений условий Кредитного договора.

**Поручитель** - лицо, которое обязывается перед Кредитором отвечать солидарно за исполнение Заемщиком его обязательства по Кредитному договору полностью или в части.

**Просроченная задолженность** - задолженность по процентам по кредиту и/или основному долгу, неоплаченная в предусмотренный Кредитным договором срок.

**Ссудный счет** - счет, открываемый Кредитором, на котором ведется учет задолженности Заемщика перед Кредитором по Кредитному договору.

**Созаемщик** - физическое лицо, заключившее Кредитный договор с Кредитором и несущее солидарную ответственность с Заемщиком за погашение задолженности по Кредитному договору.

**Текущий счет Заемщика** - счет, открытый Кредитором на имя Заемщика, для совершения расчетных и иных операций, установленных законодательством Российской Федерации, не связанных с осуществлением Заемщиком предпринимательской деятельности.

## 2. Условия предоставления кредита

2.1. До получения кредита Заемщик предоставляет Кредитору все документы, обязательные к предоставлению в силу действующего законодательства Российской Федерации, а также иные документы, необходимые для оформления кредита (в т.ч. для расчета значений ПДН), затребованные Кредитором в соответствии с его внутренними документами.

2.2. Выдача кредита может производиться в следующей форме:

- в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Заемщика, открытый в Банке;
- в наличной форме путем получения денежных средств в кассе Кредитора.

2.3. Под датой выдачи кредита понимается дата, когда соответствующая сумма кредита была предоставлена/перечислена Заемщику.

2.3.1. Выдача кредита производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Кредитором документов, подтверждающих государственную регистрацию ипотеки и/или перехода права собственности (в случае предоставления кредита на приобретение объектов недвижимости).

2.3.2. Выдача кредита до срока, указанного в п. 2.3.1. Общих условий договора может осуществляться на основании решения уполномоченного органа Кредитора.

2.3.3. В случае, если кредит является целевым, а именно на приобретение недвижимого имущества сумма кредита или его часть перечисляется продавцу (ам) в течение срока, указанного в п. 2.3.1. Общих условий договора. При этом обязанность по предоставлению платежных реквизитов возлагается на Заемщика и при их отсутствии срок перечисления переносится на неопределенный срок или до момента предоставления платежных реквизитов.

2.4. Под датой исполнения Заемщиком денежного обязательства понимается дата, когда соответствующая сумма была зачислена на счет Кредитора.

2.5. Индивидуальными условиями договора может быть предусмотрена обязанность Заемщика предоставить обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору.

2.6. Срок возврата кредита указан в Индивидуальных условиях договора (далее может именоваться - дата возврата кредита).

2.6.1. При досрочном погашении кредита датой возврата кредита является дата фактического полного исполнения Заемщиком все своих обязательств по кредитному договору.

2.6.2. При досрочном истребовании кредита датой возврата кредита считается дата, указанная в требовании о досрочном возврате кредита.

2.7. Заемщик осуществляет возврат кредита, оплачивает проценты, начисленные за пользование кредитом, в порядке и в сроки, установленные кредитным договором.

2.8. Для учета задолженности по кредиту Кредитор открывает на имя Заемщика счет по учету средств предоставленного кредита (ссудный счет), на котором отражается сумма кредита, подлежащая возврату (далее может именоваться - ссудная задолженность).

2.9. Кредит предоставляется Заемщику на потребительские цели (приобретение товаров, работ, услуг для личных, семейных, домашних или иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности).

### **3. Порядок пользования кредитом и оплаты процентов**

3.1. За пользование кредитом Заемщик уплачивает Кредитору проценты, в том числе по просроченной ссудной задолженности, из расчета годовой процентной ставки в размере, указанном в Индивидуальных условиях договора.

3.2. Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток ссудной задолженности Заемщика.

3.2.1. Период начисления процентов за пользование кредитом устанавливается со следующего дня возникновения задолженности на ссудном счете по день возврата суммы кредита.

3.2.2. График платежей по кредитному договору предоставляется Кредитором Заемщику при заключении кредитного договора.

3.3. Исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору осуществляется путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора или безналичного перечисления (в т.ч. переводом без открытия счета) средств как разовыми, так и долгосрочными поручениями о перечислении денежных средств со счета заемщика.

3.3.1. Срок исполнения денежного обязательства, приходящийся на субботу, воскресенье или иной нерабочий праздничный день, переносится на следующий за ним первый рабочий день.

3.3.2. Платежи, поступившие от Заемщика, принимаются текущем днем в режиме работы Кредитора.

3.3.3. В случае предоставления Заемщиком надлежащего документа по окончании рабочего дня Кредитора, такой документ принимается к исполнению в следующий за ним рабочий день.

3.3.4. Ответственность за полноту и правильность внесения в платежные документы всей необходимой информации для получения платежа Кредитором, несет Заемщик.

3.4. В случае, если сумма произведенного заемщиком платежа недостаточна для полного исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору или очередного ежемесячного платежа, а также при наличии просрочки в исполнении обязательств, устанавливается следующая очередность списания Кредитором денежных средств в счет исполнения обязательств по погашению задолженности:

- в первую очередь: задолженность по процентам;
- во вторую очередь: задолженность по основному долгу;

- в третью очередь: проценты, начисленные за текущий период платежей;
- в четвертую очередь: сумма основного долга за текущий период платежей;
- в пятую очередь: неустойка (штраф, пеня) в размере, определенном договором;
- в шестую очередь: иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или кредитным договором.

3.4.1. Неустойка (штраф, пени) могут быть уплачены Заемщиком добровольно до исполнения денежных обязательств, перечисленных в п. 3.4. Общих условий договора.

3.5. При наличии у Заемщика просроченных обязательств по нескольким кредитным договорам, если Заемщик не указал, какое из обязательств подлежит исполнению, в первую очередь производится погашение обязательств по кредитному договору срок исполнения которых наступил ранее срока исполнения обязательств по другим кредитным договорам, если иное не установлено сторонами кредитного договора.

3.6. При нарушении Заемщиком срока уплаты процентов Кредитор вправе потребовать от Заемщика досрочного возврата всей оставшейся суммы кредита с причитающимися процентами, а также имеет право взыскать сумму пени за несвоевременный возврат кредита и/или несвоевременную уплату процентов за пользование кредитом в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.6.1. При предъявлении письменного требования о досрочном возврате кредита и/или уплаты процентов за пользование кредитом (далее - Требование) Заемщик обязан исполнить такое требование не позднее указанной в нем даты возврата кредита. При этом Стороны устанавливают, что требование считается предъявленным надлежащим образом, если оно вручено Заемщику под роспись, либо доставлено Заемщику способами, предусмотренными Индивидуальными условиями договора.

## **4. Права и обязанности сторон**

### 4.1. Заемщик обязан:

4.1.1. Использовать полученный кредит на цели, указанные в Индивидуальных условиях договора.

4.1.2. Возвратить полученный кредит, уплатить начисленные Кредитором проценты и иные платежи в полной сумме и в сроки, установленные кредитным договором.

4.1.3. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные кредитным договором.

4.1.4. Не допускать фактов погашения задолженности по любым обязательствам перед Кредитором за счет кредита, выданного в соответствии с настоящими Общими условиями договора и Индивидуальными условиями договора.

4.1.5. Уведомить Кредитора (в письменном виде, телеграммой, заказной почтой или с использованием электронной почты) в течение трех рабочих дней с момента наступления любого события, способного повлиять на исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору, в том числе, но не исключительно:

- об изменении идентификационных данных, представленных Кредитору при заключении кредитного договора (места регистрации/жительства, номеров телефонов, места работы, фамилии, имени или отчества, уровня доходов и расходов, семейного положения, паспортных данных и т. п.);

4.1.6. По требованию Кредитора (уполномоченного им лица) в течение 10 (десяти)

календарных дней от даты получения такого требования, направленного способами, предусмотренными кредитным договором, представить актуальную информацию о своих доходах, а также иную информацию, касающуюся условий предоставления, использования и возврата кредита.

4.1.7. Уведомить Кредитора о возбуждении в отношении Заемщика уголовного дела, гражданского производства или производства по делу о банкротстве в течение 10 (десяти) календарных дней с даты, когда ему стало известно об этом.

4.1.8. В случае получения от Кредитора уведомления (требования) о расторжении кредитного договора и/или о досрочном возврате кредита, произвести возврат всей оставшейся суммы кредита, начисленных за пользование кредитом процентов и суммы пеней в срок, указанный в уведомлении о расторжении (требовании) кредитного договора и/или о досрочном возврате кредита.

4.1.9. В случае признания настоящего договора недействительным по любым основаниям, Заемщик обязан не позднее следующего банковского дня с момента признания Договора таковым полностью возвратить Кредитору денежные средства, полученные в качестве кредита, и уплатить проценты за незаконное пользование денежными средствами в течение всего времени с момента получения денежных средств и до момента их возврата, в размере удвоенной ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату возврата денежных средств.

4.1.10. В случае отказа Заемщика от получения кредита, последний оплачивает Кредитору фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору.

#### 4.2. Заемщик имеет право:

4.2.1. Вернуть досрочно Кредитору всю сумму полученного кредита или ее часть в любое время в режиме работы Кредитора.

4.2.2. Получить по запросу, в том числе при наличии просроченной задолженности, один раз в месяц бесплатно и любое количество раз за плату информацию о:

- размере текущей задолженности Заемщика перед Кредитором по кредитному договору;
- дате и размерах произведенных и предстоящих платежей по кредитному договору;
- иных сведениях, указанных в кредитном договоре.

#### 4.3. Кредитор имеет право:

4.3.1. Расторгнуть кредитный договор в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Требовать досрочного возврата всей оставшейся суммы Кредита, начисленных на него процентов и суммы пеней путем предъявления соответствующего письменного требования при наступлении событий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять контроль за целевым использованием кредита.

4.3.4. Требовать от Заемщика любые документы, отражающие действительность целей, для достижения которых заключен кредитный договор.

4.3.5. Требовать от Заемщика, определяющие и/или отражающие условия и порядок расходования денежных средств, полученных в кредит.

4.3.6. Использовать документы и сведения, полученные от Заемщика и третьих лиц, с чем Заемщик полностью согласен, в целях заключения кредитного договора, возврата задолженности на стадии досудебного урегулирования, в судебном процессе и исполнительном производстве, если эти сведения и документы, по мнению Кредитора будут необходимы.

4.3.7. Предоставлять третьим лицам права по осуществлению контроля за целевым использованием кредита.

4.3.8. Уменьшить или отменить неустойку на основании поступившего заявления от Заемщика или по своей инициативе.

4.3.9. Предоставить Заемщику отсрочку уплаты начисленной неустойки (процентов).

4.3.10. Снизить процентную ставку кредитному договору в связи с проводимыми Кредитором акциями, предусматривающими снижение ставок, при выполнении Заемщиком условий проводимых акций или по иным основаниям, предусмотренным внутренними документами Кредитора.

4.3.11. Изменить Общие условия договора в одностороннем порядке с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации и Индивидуальных условий договора.

4.3.12. Осуществлять видеонаблюдение, а также телефонную запись в своих помещениях и на своих устройствах в целях обеспечения безопасности и надлежащего обслуживания Клиентов Кредитора без его дополнительного уведомления. Видеозаписи и записи телефонных разговоров могут быть использованы а качестве доказательств в процессуальных действиях.

#### 4.4. Кредитор обязан:

4.4.1. Направить Заемщику уведомление об изменении условий кредитного договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а в случаях изменения размера предстоящих платежей также информацию о предстоящих платежах и обеспечить доступ к информации об изменении условий кредитного договора.

4.4.2. В случае расторжения кредитного договора или досрочного истребования кредита, направить Заемщику соответствующее уведомление способом, установленным Индивидуальными условиями договора, в срок не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения кредитного договора или установленной Кредитором даты досрочного возврата кредита.

4.4.3. Не позднее 7 (семи) дней с даты возникновения просроченной задолженности по кредитному договору направлять Заемщику бесплатно способом, предусмотренным Индивидуальными условиями договора, информацию о наличии просроченной задолженности по кредитному договору.

4.4.4. Осуществлять передачу сведений в бюро кредитных историй, определенных в ст. 4 Федерального закона «О кредитных историях».

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору всем принадлежащим ему имуществом, на которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть обращено взыскание.

5.2. При нарушении Заемщиком обязательств по кредитному договору, Кредитор вправе применить к Заемщику штрафные санкции в размере, порядке и в сроки, установленные в Индивидуальных условиях договора.

5.3. Заемщик уведомлен Кредитором о том, что при предоставлении потребительского кредита в сумме 100 000 рублей и более и, 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, включая платежи по предоставляемому потребительскому кредиту, будет превышать

пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору потребительского кредита и применения к нему штрафных санкций.

## **6. Изменение условий договора. Прочие условия**

6.1. Изменение условий кредитного договора возможно только по соглашению Сторон настоящего Договора, если иное не согласовано между Сторонами Договора.

6.2. Продление срока возврата кредита (продлонгация) без заключения дополнительного соглашения осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Порядком продлонгации кредитных договоров в АО ЕАТПБанк.

6.3. Изменение или прекращение кредитного договора не освобождает Заемщика и/или Кредитора от исполнения своих обязательств по договору, в том числе и от ответственности за ненадлежащее исполнение (неисполнение) обязательств.

6.4. Кредитный договор считается заключенным и вступает в силу с момента согласования между Кредитором и заемщиком Индивидуальных условий договора. О таком согласовании свидетельствует подписание Сторонами (их уполномоченными представителями) кредитного договора с Индивидуальными условиями договора, изложенного на бумажном носителе. Кредитный договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств и завершения взаиморасчетов по кредитному договору.

6.5. Любое сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, электронной почтой или факсом, текстовым или иным сообщением (письменным уведомлением), передаваемым по сетям электросвязи, в том числе подвижной радиотелефонной связи по данным, указанным в кредитном договоре. Сообщение считается полученным и врученным Кредитором также в случае возврата уведомления почтовым отделением с отметкой об отсутствии адресата или иной отметкой почтового отделения о невозможности вручения Сообщения.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями кредитного договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Правилами, действующими у Кредитора.

6.7. Кредитный договор составлен в двух аутентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

### **Согласовано:**

Заместитель Председателя Правления АО ЕАТПБанк	Крицкий С.К.
Заместитель Председателя Правления АО ЕАТПБанк	Царев С.В.
Главный бухгалтер АО ЕАТПБанк	Ветрова С.В.
Заместитель Председателя Правления АО ЕАТПБанк	Царев А.В.
Руководитель службы внутреннего контроля АО ЕАТПБанк	Царева Г.Р.
Начальник кредитного отдела АО ЕАТПБанк	Волкова С.А.
Начальник отдела клиентских операций АО ЕАТПБанк	Решетникова М.Г.
Начальник юридического отдела АО ЕАТПБанк	Мухаев Р.Р.