РАЗМЕР ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ	РАЗМЕР ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА В ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА
23,273 (Двадцать три целых двести семьдесят три тысячных) **ПРОЦЕНТОВ ГОДОВЫХ**	**25 109 551 (Двадцать пять миллионов сто девять тысяч пятьсот пятьдесят один) РУБ.** **63 (Шестьдесят три) КОП.**	**85 425 (Восемьдесят пять тысяч четыреста двадцать пять) РУБ.** **62 (Шестьдесят две) КОП.**

Уникальный идентификатор договора (УИД) f9ea62dd-4172-11f0-91fd-7f03c5a66a0c-e.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА № V634/1655-0000558

г. Владикавказ 23.06.2025 года

Банк ВТБ (ПАО) (далее – **Кредитор**), в лице Начальника отдела ипотечного кредитования Кудзоевой Виктории Борисовны, действующего на основании доверенности за номером 350000/3818-ДР от 22.04.2024 года,

и Царитов Таймураз Витальевич, (далее – **Уполномоченный заемщик**);

Хубашвили Нино Джемаловна,

(далее – **«Созаемщик»**),

(далее – совместно именуемые **Заемщик**),

совместно именуемые «**Стороны**», подписав настоящие Индивидуальные условия Кредитного договора, заключили Кредитный договор (далее – Договор или договор кредита, обеспеченный ипотекой) о нижеследующем:

I. Общие положения

Договор состоит из настоящих Индивидуальных условий Кредитного договора (далее – Индивидуальные условия, сокращенно – ИУ) и Общих условий (Правил) предоставления и погашения ипотечного кредита (далее – Правила (в редакции, действующей на дату заключения (подписания) ИУ Сторонами).

В рамках ИУ применяются термины и определения, предусмотренные Правилами, за исключением случаев, когда термины определены в настоящих ИУ.

Во всем, что не предусмотрено Индивидуальными условиями, Стороны руководствуются положениями Правил, которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на Официальном сайте Кредитора, а также в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов.

Информация об ипотечных каникулах: в соответствии с условиями части 6 статьи 6.1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – ФЗ № 353) Заемщик в любой момент в течение времени действия Договора, за исключением случая, указанного в п.13.1.4.6 Правил, вправе обратиться к Кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 ФЗ № 353 (далее – Требование), об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении условий, перечисленных в разделе 13 Правил.

Кредит предоставляется в соответствии с Программой «Семейная ипотека».

II. Индивидуальные параметры Кредита

№	*Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой*	*Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой*
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	5 814 522,00 (Пять миллионов восемьсот четырнадцать тысяч пятьсот двадцать два и 00/100)
2.	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита	2.1. Срок действия: Договор действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя по Договору обязательств, за исключением случая, предусмотренного п.3.3 Правил. 2.2. Срок возврата кредита: в дату истечения: 362 (Триста шестьдесят два) месяца с даты предоставления Кредита, за исключением случая осуществления Заемщиком ЧДП с сокращением срока Кредита в порядке, установленном пп.9.4-9.5 Правил. В случае реализации Заемщиком права на получение ипотечных каникул в случаях, установленных Законодательством, в том числе на условиях, указанных в Разделе 13 Правил, срок возврата Кредита продлевается на срок действия льготного периода, установленного в рамках таких каникул.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубль Российской Федерации

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	4.1. Процентная ставка на дату заключения Договора 6 (Шесть) процентов годовых. 4.1.1. Процентная ставка устанавливается в размере Базовой процентной ставки, определенной в соответствии с п.4.2 ИУ, за исключением случаев применения Дисконта в соответствии с п.4.4 ИУ. 4.1.2. В случае применения Дисконта в соответствии с п.4.4 ИУ Процентная ставка определяется как разница между Базовой процентной ставкой, определенной согласно п.4.2 ИУ, и размером Дисконта, установленном п. п.4.4.2 ИУ. 4.2. Базовая процентная ставка по Кредиту: 4.2.1. Базовая процентная ставка на дату заключения Договора (процентная ставка без учета Дисконта) устанавливается: 4.2.1.1. На Инвестиционный период: 7 (Семь) процентов годовых. Продолжительность Инвестиционного периода 36 (Тридцать шесть) Процентных периодов. 4.2.1.2. На Титульный период: 7 (Семь) процентов годовых. 4.2.2. В случае если Заемщик на дату заключения Договора и в любой период его действия является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, (за исключением случаев, предусмотренных последним предложением абзаца четвертого подпункта «и» пункта 32 раздела III Программы «Семейная ипотека»), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Семейная ипотека», Программой «Сельская ипотека», Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека», Программой «Льготная ипотека», Программой «ИТ-ипотека», Программой «Новые регионы», Базовая процентная ставка с даты начала Процентного периода, следующего за датой, в которую Кредитору стало известно об этом обстоятельстве, устанавливается на Инвестиционный период и Титульный период в одинаковом размере 23 (Двадцать три) процента годовых по дату возврата Кредита включительно. 4.3. Дополнительные правила определения действующего размера Базовой процентной ставки: Отсутствуют. 4.4. Условия применения Дисконта к Базовой процентной ставке: 4.4.1. Условия применения Дисконта при расчете Процентной ставки: 4.4.1.1. Наличие Полного страхования рисков в соответствии с пп.17.1 ИУ и 17.2 ИУ, подтвержденное предоставленными Заемщиком Кредитору доказательствами его осуществления в соответствии с Разделом 8 Правил. 4.4.1.2. Кредитор в даты, указанные в п.4.4.3 ИУ, производит проверку наличия Полного страхования рисков в целях выявления оснований для применения Дисконта. 4.4.1.3. При наличии на Дату проверки, определенную в соответствии с 4.4.3 ИУ, Полного страхования рисков Процентная ставка устанавливается с учетом Дисконта в соответствии с п.4.1.2 ИУ и подлежит применению с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором осуществлялась проверка, по дату окончания Процентного периода, в котором на Дату проверки отсутствовало Полное страхование рисков. При наличии Полного страхования рисков на дату предоставления Кредита, рассчитанная с учетом Дисконта Процентная ставка применяется с даты, следующей за датой предоставления Кредита. 4.4.1.4. Дисконт не применяется к Базовой процентной ставке, установленной в соответствии с п.4.2.2 ИУ 4.4.2. Размер Дисконта: 1 (Один) процент годовых. 4.4.3. Даты периодической проверки выполнения условия о полном страховании рисков (Дата проверки): 4.4.3.1. Дата фактического предоставления Кредита, «01» апреля и «01» октября каждого календарного года.

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
5.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен кредит	Не применимо
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении, используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	7.1. Количество Платежей: 362 (Триста шестьдесят два). 7.2. Периодичность (сроки) Платежей: ежемесячно в Платежную дату, определенную в п.7.3 ИУ, за исключением последнего, который подлежит внесению в соответствии с п.7.5.2.4 ИУ. 7.3. Платежная дата: не позднее 19-00 27 числа каждого календарного месяца. В случае если Платежная дата приходится на Нерабочий день, то Платеж Заемщик осуществляет в течение Платежного периода, а Платежной датой является день Платежного периода, в котором исполнены условия, указанные в п.9.3.2.2 Правил, но не позднее 19 часов 00 минут последней даты Платежного периода. 7.4. Процентный период: с 28 числа каждого предыдущего календарного месяца по 27 число текущего календарного месяца (обе даты включительно). При этом первый Процентный период начинается в дату, следующую за датой фактической предоставления Кредита, а последний Процентный период завершается в дату полного погашения Кредита, предусмотренного Информационным расчетом. 7.5. Размер ежемесячного Платежа: 7.5.1. Размер ежемесячного Платежа (кроме первого и последнего) на дату заключения Договора составляет 34 861,00 (Тридцать четыре тысячи восемьсот шестьдесят один и 00/100) рубль Российской Федерации. Указанный Платеж рассчитан в соответствии с Процентной ставкой, действующей на дату заключения Договора. 7.5.2. Размер ежемесячного Платежа определяется следующим образом: 7.5.2.1. Первый Платеж: включает только Проценты, начисленные по математической формуле простых процентов, со дня, следующего за днем предоставления Кредита, по дату окончания первого Процентного периода и подлежит внесению в первую Платежную дату или (если первая Платежная дата приходится на Нерабочий день), то подлежит внесению в первый Платежный период. 7.5.2.2. Ежемесячно Заемщик уплачивает Платеж в размере, рассчитанном в соответствии с п.9.3.7 Правил. 7.5.2.3. В случае если размер Платежа превышает полный фактический объем обязательств Заемщика за предпоследний Процентный период, то вышеуказанный Платеж производится в размере полного фактического объема обязательств Заемщика на дату его совершения, а сам Платеж будет последним. В этом случае п.7.5.2.4 ИУ не применяются. 7.5.2.4. Последний Платеж включает в себя оставшуюся сумму Кредита (ОСЗ) и сумму начисленных Процентов. Проценты уплачиваются из расчета оставшейся суммы Кредита (ОСЗ) за фактическое количество дней, начиная с даты, следующей за датой окончания предыдущего полного Процентного периода, до даты фактического окончательного возврата Кредита, обе даты включительно. Последний Платеж по Кредиту подлежит внесению в течение последнего месяца, предусмотренного Информационным расчетом. Заемщик обязан уплатить также неустойки (при наличии).

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	ЧДП осуществляется по Заявлению Заемщика с сокращением размера Платежа (при сохранении неизменным срока возврата Кредита) или с сокращением срока возврата Кредита (при оставлении размера Платежа (за исключением последнего) неизменным. По результатам ЧДП Кредитор информирует Заемщика о результатах перерасчета ежемесячных Платежей, о размере последнего платежа и сроке Кредита путем представления нового Информационного расчета ежемесячных Платежей в соответствии с п.10.3.3 Правил. Изменения после ЧДП размера ежемесячных Платежей или срока Кредита (в зависимости от указанного в Заявлении Заемщика на ЧДП варианта) применяются со дня, следующего за днем осуществления такого ЧДП.
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Исполнение денежных обязательств по Договору (включая обязательства по оплате Платежа, погашению иной задолженности по Договору) осуществляется способом, предусмотренным Законодательством, в том числе (при наличии соответствующего распоряжения (заранее данного акцепта Заемщика)) путем перевода в соответствии с п.9.3 Правил денежных средств со счета Заемщика, открытого у Кредитора. Текущий счет может быть пополнен путем внесения денежных средств через устройства самообслуживания, кассу Кредитора, переводом с других банковских счетов, в том числе, открытых в сторонних кредитных организациях, а также иными способами, предусмотренными Законодательством.
9.1.	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Бесплатным способом внесения Платежа по месту нахождения Заемщика является перевод денежных средств с Текущего счета в порядке, определенном строкой 9 ИУ.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	10.1. Договор Текущего счета. 10.2. Договор страхования риска утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки. 10.3. Закладная (оформляемая Уполномоченным заемщиком,Хубашвили Нино Джемаловна) 10.4. Договор на оценку Предмета ипотеки. 10.5. Договор о залоге прав требования в случае, предусмотренном п.11 ИУ. 10.6. Договор об ипотеке в случае, предусмотренном п.11 ИУ 10.7. Договор на оказание услуг по электронной регистрации. 10.8. Договор счета эскроу. 10.9. Договор СБР.

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	11.1. Описание Предмета ипотеки: 11.1.1. Права требования на объект долевого строительства: Квартира. 11.1.2. Кадастровый номер: 15:09:0021001:44. 11.1.3. Адрес (местонахождение): Республика Северная Осетия - Алания, г. Владикавказ, ул. Зураба Магкаева, д. 83, литер 2; кв. 69. 11.1.4. Описание: количество комнат 2, общая площадь 78.25 кв.м. В соответствии с условиями Договора приобретения общая площадь Предмета ипотеки может измениться по результатам обмера органом технической инвентаризации. 11.1.5. Цена Предмета ипотеки по Договору приобретения: 7 277 250,00 (Семь миллионов двести семьдесят семь тысяч двести пятьдесят и 00/100) рублей Российской Федерации. 11.1.6. Предмет ипотеки приобретается в собственность Уполномоченного заемщика на основании Договора приобретения (схема сделки: в соответствии с ФЗ № 214). 11.1.7. Правообладатель: ООО ДОРЖИЛСТРОЙ ИНН 1513036710 11.1.8. Договор приобретения: ДДУ № 69 от 18.06.2025. Заключен Правообладателем с одной стороны и Уполномоченным заемщиком с другой стороны. 11.2. Залог (ипотека): 11.2.1. Прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Уполномоченного заемщика на Предмет ипотеки. 11.2.1.1. Договор приобретения и заявление о государственной регистрации ипотеки прав требования в силу закона в пользу Кредитора должны быть поданы на государственную регистрацию не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты заключения Договора. 11.2.1.2. При отказе в регистрации залога (ипотеки) прав требования в силу закона в пользу Кредитора по Договору приобретения договор о залоге прав требования по Договору приобретения должен быть подписан Уполномоченным заемщиком и Кредитором в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с даты отказа и передан на государственную регистрацию залога прав требования не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора приобретения. 11.2.2. В силу закона Предмета ипотеки, который оформляется одновременно с регистрацией права собственности Уполномоченного заемщика на Предмет ипотеки. 11.2.2.1. В случае нерегистрации ипотеки Предмета ипотеки в силу закона в пользу Кредитора, Уполномоченный заемщик и Кредитор обязаны заключить Договор об ипотеке и обеспечить его подачу в Регистрирующий орган для осуществления регистрации залога (ипотеки) Предмета ипотеки на его основании не позднее 30 (Тридцати) Рабочих дней с даты оформления права собственности Заемщика.
12.	Цели использования заемщиком кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита на определенные цели)	12.1. Цель использования Заемщиком Кредита: приобретение в собственность на основании Договора приобретения Предмета ипотеки. 12.2. Условие об использовании Заемщиком Кредита: кредит должен быть полностью использован Заемщиком на цели, указанные в п.12.1 ИУ.
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	13.1. Размер неустойки за просрочку уплаты основного долга 0,06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. 13.2. Размер неустойки за просрочку уплаты Процентов 0,06 (Ноль целых шесть сотых) процентов от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Настоящим Заемщик ☑ – согласен ☐ – не согласен на осуществление Кредитором уступки любым третьим лицам прав (требований) по Договору, а также на передачу связанных указанными правами (требованиями) документов и информации. При этом Заемщик уведомлен о праве Кредитора в соответствии с п.4 ст.48 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» на передачу любым третьим лицам (банку, кредитной организации) прав по Закладной без предварительного согласия Заемщика.

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
15.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание (выполнение, приобретение)	Не применимо
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	16.1. Все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору направленные Кредитором Заемщику считаются доставленными с момента поступления Заемщику (в том числе в случае, если по обстоятельствам, зависящим от Заемщика юридически значимое сообщение, не было ему вручено или он не ознакомился с ним). Корреспонденция в адрес Заемщика направляется заказным письмом с уведомлением о вручении/без уведомления о вручении, телеграммой, вручается лично, направляется по электронной почте/ СМС сообщение/ посредством ВТБ Онлайн или иным способом, согласованным Сторонами в письменной форме после заключения Договора в качестве способа доставки корреспонденции. При передаче корреспонденции Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика, а также сведений, составляющих банковскую тайну, от несанкционированного раскрытия. Положения настоящего пункта применяются при условии, что Правилами, ИУ КД для отдельных видов корреспонденции не установлены иные, специальные правила о доставке корреспонденции. 16.2. На основании п.2 ст.160 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что при направлении Заемщику уведомлений о переходе прав Кредитора к третьему лицу, Кредитор вправе использовать факсимиле подписи вместо собственноручной подписи Кредитора. Письменная форма уведомлений о переходе прав Кредитора к третьим лицам, направляемых Кредитором в адрес Заемщика считается соблюденной при использовании факсимиле подписи Кредитора. 16.3. Способ уведомления Кредитором Заемщика о привлечении иного лица для осуществления взаимодействия с Заемщиком, направленного на возврат просроченной задолженности: 16.3.1. В случае привлечения Кредитором иного лица для осуществления взаимодействия с Заемщиком, направленного на возврат просроченной задолженности, Кредитор обязан уведомить Заемщика путем направления соответствующего уведомления любым из следующих способов: по почте (заказным письмом с уведомлением о вручении / простым письмом); вручением уведомления под расписку; телеграфным сообщением; по электронной почте на адрес, предоставленный Заемщиком, СМС сообщением по номеру телефона, предоставленному Заемщиком, и указанные в заявлении Заемщика о предоставлении Кредита или согласованные Сторонами в письменном виде после заключения Договора. При передаче корреспонденции/уведомлений Кредитор обеспечивает надлежащую защиту персональных данных Заемщика, а также сведений, составляющих банковскую тайну, от несанкционированного раскрытия. 16.4. Корреспонденция в адрес Кредитора может направляться по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручением отправления уполномоченному представителю Кредитора. Датой получения корреспонденции считается дата, указанная в уведомлении о вручении, в расписке о получении телеграммы или на копии письма при вручении.
17.	Страхование:	

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
	17.1. Риски, страхование которых является обязательным условием Договора:	17.1.1. Риски утраты (гибели) и повреждения Предмета ипотеки должны быть застрахованы не позднее даты регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора на период до окончания срока действия Договора. 17.1.2. Страховая сумма не менее ОСЗ на дату страхования, но не должна превышать действительную стоимость Предмета ипотеки, в качестве которой принимается его рыночная стоимость, указанная в отчете об оценке, отвечающем требованиям Законодательства и федеральных стандартов оценки (далее – действительная стоимость Предмета ипотеки).
	17.2. Риски, которые могут быть застрахованы Уполномоченным заемщиком в целях получения Дисконта, в случаях, предусмотренных в п. 4.4 ИУ.	17.2.1. Риски причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Уполномоченным заемщиком должны быть застрахованы не позднее даты фактического предоставления Кредита на весь срок действия Договора. По указанному риску в каждую конкретную дату срока действия Договора Страховая сумма если Договор страхования заключается: 17.2.1.1. До предоставления Кредита – не менее суммы Кредита. 17.2.1.2. После предоставления Кредита – не менее ОСЗ на дату страхования. Намерение на дату предоставления Кредита застраховать риски: Да.
	17.3. Порядок подтверждения страхования рисков и выполнения условия о полном страховании рисков	Порядок подтверждения страхования рисков и выполнения условия о полном страховании рисков (в целях получения Дисконта), сроки страхования и правила расчета страховой суммы определены в Разделе 8 Правил.
18.	Порядок и условия предоставления Кредита	18.1. Кредитор предоставляет Заемщику Кредит в размере, на срок и цели, в соответствии с условиями, установленными Договором. Условия, предусмотренные п.18.3 ИУ и необходимые для выдачи Кредита, должны быть выполнены Заемщиком: – в случае предоставления Кредита после государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора – не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты заключения Договора, – в случае предоставления Кредита до государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) Прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора – на дату заключения Договора. Кредитор вправе отказаться от исполнения обязательств по Договору в случаях, предусмотренных п.10.4.4 Правил 18.2. Не осуществление Заемщиком страхования рисков, указанных в п.17.2 ИУ, не является основанием для отказа в предоставлении Кредита. 18.3. Кредит предоставляется Заемщику Кредитором в дату заключения Договора до государственной регистрации Договора приобретения и залога (ипотеки) прав требования по Договору приобретения в пользу Кредитора не позднее 2 (Двух) Рабочих дней, считая с даты выполнения Заемщиком последнего из нижеперечисленных условий: 18.3.1. Условий, предусмотренных пп.4.1, 4.3 Правил, схема расчетов по Договору приобретения: с использованием Номинального счета с использованием эскроу.

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
19.	Разрешение споров	19.1. При возникновении разногласий по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. 19.2. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора разрешаются судом Советский районный суд г. Владикавказа. Если Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации рассмотрение дела отнесено к подсудности мирового судьи, то оно подлежит рассмотрению мировым судьей Судебный участок №23 Советского судебного района г. Владикавказа. Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика разрешаются по правилам подсудности, установленным Законодательством. 19.3. С момента оформления права собственности Заемщика и иных сособственников (при наличии) на Предмет ипотеки споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Кредитора будут разрешаться в суде общей юрисдикции по месту нахождения Предмета ипотеки в соответствии с Законодательством. Споры и разногласия по искам и заявлениям Заемщика будут разрешаться по правилам подсудности, установленным Законодательством. 19.4. Кредитор вправе взыскать задолженность по Договору и/или обратить взыскание на Предмет ипотеки и иное обеспечение по исполнительной надписи нотариуса в случаях и в порядке, установленных Законодательством.

20.	Прочие условия	20.1. Заключая Договор, Заемщик подтверждает, что ему разъяснено и понятно содержание Индивидуальных условий и Правил, выражает согласие со всеми их условиями, формой заключения Договора, а также принимает Правила в качестве неотъемлемой части Договора. 20.2. Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на предоставление Кредитором Кредита в безналичной форме путем перечисления на Текущий счет Уполномоченного заемщика. 20.3. Права Кредитора по Договору подлежат удостоверению Закладной, составляемой Заемщиком, Залогодателем до даты начала Титульного периода, после завершения строительства Предмета ипотеки и до государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки. 20.4. Заемщик уведомлен Кредитором о наличии и согласен со следующими особенностями погашения Кредита средствами МСК: 20.4.1. Досрочное погашение обязательств средствами МСК производится Кредитором не позднее дня, следующего за датой поступления средств МСК на счет Кредитора. 20.4.2. Перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с п.9.3 Правил. 20.5. Кредитор подтверждает, что Заемщик поставил в известность Кредитора об использовании средств МСК в размере 690 266,95 (Шестьсот девяносто тысяч двести шестьдесят шесть и 95/100) рублей Российской Федерации на уплату первоначального взноса или его части. Указанная сумма предоставляется из средств федерального бюджета в качестве социальной выплаты в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по Государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия, номер: *серия МК-11 номер 0487363 от 02.10.2018года, выданным ГУ-УПФРФ по Пригородному району РСО-Алания.* 20.6. Заемщик обязуется в течение действия Договора не позднее 31 декабря каждого календарного года предоставить Кредитору выписку из ЕГРН по форме, установленной законодательством, подтверждающую, что Уполномоченный заемщик является собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) Предмета ипотеки либо участником долевого строительства в отношении Предмета ипотеки. 20.7. Заемщик в соответствии с подпунктом «м» пункта 32 раздела III Программы «Семейная ипотека»: – обязан предоставить АО «ДОМ.РФ» согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных, – согласен и поручает Кредитору осуществлять передачу акционерному обществу «ДОМ.РФ» информации, подтверждающей уплату Заемщиком в полном объеме за счет средств Кредита и средств, предусмотренных подпунктом «е» пункта 32 раздела III Программы «Семейная ипотека», цены Договора приобретения, в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Программой «Семейная ипотека». 20.8. Заключая Договор, Заемщик подтверждает, что осведомлен о составе сведений о Заемщике, Кредите, Договоре приобретения, которые Кредитор передает акционерному обществу «ДОМ.РФ» в составе заявления на получение возмещения недополученных доходов, сформированного Кредитором по форме, утвержденной Программой «Семейная ипотека». и дает поручение Кредитору осуществлять передачу указанных сведений АО «ДОМ.РФ». 20.9. Заемщик уведомлен Кредитором и согласен с тем, что в случае возврата кредитной организацией, в которой Заемщику открыт счет эскроу для расчетов по Договору приобретения, денежных средств, ошибочно внесенных/перечисленных Заемщиком на этот счет эскроу в размере, превышающем депонируемую на счете эскроу сумму, эти денежные средства не являются Кредитом. 20.10. Заемщик уведомлен Кредитором и согласен с тем, что в случае, установленном действующим законодательством, возврата кредитной организацией, в которой Уполномоченному заемщику открыт счет эскроу для расчетов по Договору приобретения, депонируемой на счете эскроу суммы, счетом для возврата будет являться Текущий счет Уполномоченного заемщика. 20.11. Подача документов в Регистрирующий орган на государственную регистрацию ипотеки Предмета ипотеки осуществляется с использованием защищенных каналов информационно-телекоммуникационной сети Интернет в установленном

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
		Законодательством порядке. 20.12. Стороны пришли к соглашению, что Договор заключается в форме электронного документа и подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон. 20.13. Созаемщик выражает согласие на зачисление Кредита на Текущий счет Уполномоченного заемщика, погашение Кредита с Текущего счета Уполномоченного заемщика. 20.14. Созаемщик поручает Уполномоченному заемщику на срок действия Договора, установленный п.2.1 ИУ и п.12 Правил: 20.14.1. Распоряжаться средствами Кредита. 20.14.2. Предоставлять Кредитору поручения, заявления и иные документы, необходимые для исполнения обязательств по Договору. 20.14.3. Получать от Кредитора все юридически значимые сообщения (заявления/уведомления/извещения/требования/иное) по Договору, корреспонденцию в порядке, установленном п.14.6 Правил. 20.15. Уполномоченный заемщик: 20.15.1. Открывает Текущий счет 20.15.2. Обязан проинформировать Созаемщика о получении от Кредитора юридически значимого сообщения (заявления / уведомления / извещения / требования / иное) и его содержании. Заявления / уведомления / извещения / требования / иное, полученное Уполномоченным заемщиком, считается полученным всеми Заемщиками по Договору. 20.16. Уполномоченный заемщик по поручению Созаемщика: 20.16.1. Распоряжается средствами Кредита, зачисленными на Текущий счет, открытый на его имя, с учетом цели Кредита. 20.16.2. Предоставляет Кредитору поручения, заявления и иные документы, необходимые для исполнения обязательств по Договору. 20.16.3. Получает от Кредитора все юридически значимые сообщения (заявления / уведомления / извещения / требования / иное) по Договору, корреспонденцию в порядке, установленном п.14.6 Правил. 20.17. Уполномоченный заемщик поручает Созаемщику на срок действия Договора: 20.17.1. Получать информацию и документы о состоянии Текущего счета Уполномоченного заемщика, а также обо всех операциях с денежными средствами, проводимых Уполномоченным заемщиком по указанному Текущему счету, связанных с исполнением обязательств по Договору. Сведения, указанные в настоящем пункте, не могут передаваться Созаемщиком третьим лицам без письменного согласия Уполномоченного заемщика. 20.17.2. Распоряжаться денежными средствами, находящимися на Текущем счете в целях ЧДП по Договору в объеме на его усмотрение или ПДП по Договору в течение срока действия Договора, установленного п.2.1 ИУ и п.12 Правил 20.18. Ссудный счет, на котором учитывается ОСЗ, Кредитор открывает на имя Уполномоченного заемщика. 20.19. Стороны пришли к соглашению о возможности выдачи электронной Закладной с использованием систем дистанционного банковского обслуживания Кредитора, а также возможности представления документов в Регистрирующий орган в форме электронных документов либо электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью Кредитора.
21.	Реквизиты сторон	21.1. Банк ВТБ (публичное акционерное общество), являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000) Адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А. Почтовый адрес: Филиал № 2351 в г. Краснодаре, 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Красноармейская / ул. им. Гоголя, д. № 43/68. Платежные реквизиты: Кор. счет: 30101810703490000758 БИК: 040349758 ИНН: 7702070139

II. Индивидуальные параметры Кредита		
№	***Условие договора кредита, обеспеченного ипотекой***	***Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой***
		21.2. Уполномоченный заемщик 21.2.1. Дата рождения: 24.08.1991 года. 21.2.2. Документ, удостоверяющий личность: Паспорт РФ, серия 4025, номер 073716, дата выдачи 27.02.2025 года, кем выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, код подразделения 780-050. 21.2.3. Адрес регистрации: 362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8. 21.2.4. СНИЛС:169-304-228 71. 21.2.5. Текущий счет (на который осуществляется зачисление кредитных средств): 40817810816554027414
		21.3. Созаемщик 21.3.1. Дата рождения: 05.09.1991 года. 21.3.2. Документ, удостоверяющий личность: Паспорт РФ, серия 9011, номер 016264, дата выдачи 25.09.2011 года, кем выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСП. СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ В ПРИГОРОДНОМ РАЙОНЕ, код подразделения 150-006. 21.3.3. Адрес регистрации: 362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8. 21.3.4. СНИЛС:149-656-472 15.
22.	Подписи Сторон	

КРЕДИТОР	**УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ЗАЕМЩИК**
Начальник отдела ипотечного кредитования Кудзоева Виктория Борисовна _____ (*Подпись уполномоченного лица*)	Царитов Таймураз Витальевич _____ **СОЗАЕМЩИК** Хубашвили Нино Джемаловна _____

ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАРАНЕЕ ДАННОМ АКЦЕПТЕ

НА ИСПОЛНЕНИЕ РАСПОРЯЖЕНИЙ БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ ОТ 23.06.2025 ГОДА № V634/1655-0000558 (далее – Договор)

Настоящим я, Царитов Таймураз Витальевич (далее – Заемщик),

1. Даю Банку ВТБ (ПАО) (далее – Кредитор) согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение, периодическое исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате платежей, предусмотренных пп.9.3.2.1, 9.3.3, 10.1.1.8, 10.1.1.31, 10.1.1.32, 10.1.4.1.2.2, 10.1.4.1.3 Правил, в погашение обязательств по Договору в сумме, соответствующей требованию Кредитора с Текущего счета и иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора (за исключением срочных вкладов), включая размещенные на таких счетах денежные средства, относящиеся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющих характер единовременных или периодических выплат, а также даю Кредитору поручение на осуществление конверсионных операций в случаях, предусмотренных п.9.3.4 Правил, в соответствии с условиями Договора.

2. Даю Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение на основании поданного мной в соответствии п.9.4.3 Правил заявления-обязательства требований (в том числе платежных требований) по частичному или полному досрочному погашению суммы задолженности по Договору с Текущего счета,

включая размещенные на таких счетах денежные средства, относящиеся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющие характер периодических выплат, а также единовременных выплат при предоставлении мною дополнительного согласия, которое может быть включено в заявление-обязательство по частичному или полному досрочному погашению суммы задолженности по Договору. При недостаточности средств на Текущем счете даю Кредитору согласие (заранее данный акцепт) списать денежные средства в имеющемся объеме с целью частичного досрочного погашения суммы задолженности по Договору.

3. Даю Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по решению Кредитора при неисполнении или ненадлежащем исполнении мною обязательств по Договору в сумме задолженности, соответствующей требованию Кредитора, со счетов Заемщика, открытых у Кредитора в дополнительных и операционных офисах, а также в филиалах Кредитора в регионах, отличных от региона предоставления Кредита (за исключением срочных вкладов), в случае необходимости с осуществлением конверсии по курсу Кредитора на день списания, за исключением размещенных на таких счетах денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющих характер единовременных или периодических выплат.

4. При наличии по карточным счетам кредитного лимита, осуществлять исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора исключительно за счет моих собственных средств, размещенных на указанных карточных счетах. При отсутствии денежных средств на указанных карточных счетах исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора за счет средств кредитного лимита не осуществлять.

5. Условия настоящего Заявления являются неотъемлемой частью договоров, на основании которых открыты счета, указанные в настоящем Заявлении, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования).

6. Термины, используемые в рамках настоящего Заявления с прописной буквы, применяются в значениях, предусмотренных Договором.

Настоящим Заемщик доверяет Хубашвили Нино Джемаловна, в течение срока действия Договора, установленного п.12 Правил распоряжаться денежными средствами, находящимися на Текущем счете в целях частичного досрочного погашения суммы задолженности по Договору в объеме на его усмотрение или полного досрочного погашения суммы задолженности по Договору.

ПОДПИСИ СТОРОН

КРЕДИТОР	**ЗАЕМЩИК**
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000) Операционный офис «На Коцоева» Филиала №2351 Банк ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Краснодаре Адрес местонахождения: РОССИЯ, 191144 , г Санкт-Петербург, пер Дегтярный, д. 11, лит. А Почтовый адрес: 362008, РСО - Алания, г. Владикавказ, ул. Коцоева, д.13 Платежные реквизиты: Кор. счет: 30101810703490000758 БИК: 040349758 ИНН: 7702070139 Начальник отдела ипотечного кредитования операционного офиса «На Коцоева» Филиала №2351 Банк ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Краснодаре Кудзоева Виктория Борисовна _____ Доверенность № 350000/3818-ДР от 22.04.2024 г.	Царитов Таймураз Витальевич _____ *(Ф.И.О., подпись)*

ЗАЯВЛЕНИЕ О ЗАРАНЕЕ ДАННОМ АКЦЕПТЕ

НА ИСПОЛНЕНИЕ РАСПОРЯЖЕНИЙ БАНКА ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ ПО КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ ОТ 23.06.2025 ГОДА № V634/1655-0000558 (далее – Договор)

Настоящим я, Хубашвили Нино Джемаловна (далее – Заемщик),

1. Даю Банку ВТБ (ПАО) (далее – Кредитор) согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение, периодическое исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате платежей, предусмотренных пп.9.3.2.1, 9.3.3, 10.1.1.8, 10.1.1.31, 10.1.1.32, 10.1.4.1.2.2, 10.1.4.1.3 Правил, в погашение обязательств по Договору в сумме, соответствующей требованию Кредитора со всех счетов Заемщика, открытых у Кредитора (за исключением срочных вкладов), включая размещенные на таких счетах денежные средства, относящиеся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющих характер единовременных или периодических выплат, а также даю Кредитору поручение на осуществление конверсионных операций в случаях, предусмотренных п.9.3.4 Правил, в соответствии с условиями Договора.

2. Даю Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на исполнение (в том числе частичное исполнение) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по решению Кредитора при неисполнении или ненадлежащем исполнении мною обязательств по Договору в сумме задолженности, соответствующей требованию Кредитора, со счетов Заемщика, открытых у Кредитора в дополнительных и операционных офисах, а также в филиалах Кредитора в регионах, отличных от региона предоставления Кредита (за исключением срочных вкладов), в случае необходимости с осуществлением конверсии по курсу Кредитора на день списания, за исключением размещенных на таких счетах денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и имеющих характер единовременных или периодических выплат.

3. При наличии по карточным счетам кредитного лимита, осуществлять исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора исключительно за счет моих собственных средств, размещенных на указанных карточных счетах. При отсутствии денежных средств на указанных карточных счетах исполнение требований (в том числе платежных требований) Кредитора за счет средств кредитного лимита не осуществлять.

4. Условия настоящего Заявления являются неотъемлемой частью договоров, на основании которых открыты счета, указанные в настоящем Заявлении, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования).

Термины, используемые в рамках настоящего Заявления с прописной буквы, применяются в значениях, предусмотренных Договором.

ПОДПИСИ СТОРОН

КРЕДИТОР	**ЗАЕМЩИК**
Банк ВТБ (публичное акционерное общество) являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000) Операционный офис «На Коцоева» Филиала №2351 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Краснодаре Адрес местонахождения: РОССИЯ, 191144 , г Санкт-Петербург, пер Дегтярный, д. 11, лит. А Почтовый адрес: 362008, РСО - Алания, г. Владикавказ, ул. Коцоева, д.13 Платежные реквизиты: Кор. счет: 30101810703490000758 БИК: 040349758 ИНН: 7702070139 Начальник отдела ипотечного кредитования операционного офиса «На Коцоева» Филиала №2351 Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Краснодаре Кудзоева Виктория Борисовна _____ Доверенность № 350000/3818-ДР от 22.04.2024 г.	Хубашвили Нино Джемаловна _____ *(Ф.И.О., подпись)*

СОГЛАСИЕ

на взаимодействие с третьими лицами и передачу данных третьим лицам при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности

Я,

Фамилия, Имя, Отчество	Царитов Таймураз Витальевич
Дата рождения:	24.08.1991
Адрес регистрации	362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8
Адрес фактического проживания	362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8
Документ, удостоверяющий личность	Документ, удостоверяющий личность: Паспорт РФ, серия 4025, номер 073716, дата выдачи 27.02.2025 года, выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.

именуемый (-ая) в дальнейшем «Заемщик» по заключенному с Банком ВТБ (публичное акционерное общество), место нахождения – г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, (далее – Банк) Кредитному договору от 23.06.2025 № V634/1655-0000558 (далее – Договор), руководствуясь частями 3, 4 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» настоящим:

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие Банку, а также физическим и юридическим лицам, действующим от имени и/или в интересах Банка, на обработку (совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, блокирование, удаление, уничтожение) моих персональных данных (включая фамилию, имя, отчество; дату и место рождения; адрес регистрации и фактического проживания; мое фотографическое изображение; сведения о наличии, размере и погашении задолженности перед Банком (в том числе составляющие банковскую тайну, сведений о моей кредитной истории и любой иной предоставленной Банку информации), указанных в настоящем согласии, Договоре или в иных документах, предоставленных в Банк/ получаемых Банком от меня/третьих лиц в процессе оформления и исполнения Договора в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору, в том числе получение от меня / третьих лиц / предоставление мне / третьим лицам, за исключением третьих лиц, указанных в части 5 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», информации по Договору.

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие на взаимодействие Банка, а также физических и юридических лиц, действующих от имени и/или в интересах Банка, с любыми третьими лицами (в том числе супругом (-ой), родителями, усыновителями, опекунами, совершеннолетними детьми, иными совершеннолетними членами семьи/ родственниками и/или проживающими со мной лицами, соседями и любыми другими физическими лицами) в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору;

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие на передачу (сообщение) Банком, а также физическими и юридическими лицами, действующими от имени и/или в интересах Банка, любым третьим лицам (в том числе супруге (-у), родителям, усыновителям, опекунам, совершеннолетним детям, иным совершеннолетним членам семьи/ родственникам и/или проживающим со мной лицам, соседям и любым другим физическим лицам) любых сведений обо мне (в том числе моих персональных данных), о просроченной задолженности по Договору и ее взыскании, в том числе финансовой, коммерческой и иной информации, касающейся Договора, в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору в том числе:

- получения от меня / третьих лиц / предоставления мне информации по Договору;
- взыскания просроченной задолженности перед Банком по Договору/Кредитному договору.

Срок действия каждого из указанных в настоящем документе согласий (в случае предоставления) – до полного прекращения обязательств по Договору (путем надлежащего исполнения / в иных установленных законодательством Российской Федерации случаях).

Указанные в настоящем документе согласия (совместно / по отдельности, в случае предоставления) могут быть отозваны путем предоставления в Банк, а также физическим и юридическим лицам, действующим от имени и/или в интересах Банка письменного заявления в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, через нотариуса или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Царитов Таймураз Витальевич		23.06.2025
(ФИО лица, подписавшего настоящее согласие)	*(Подпись)*	*(Дата подписания)*

СОГЛАСИЕ

на взаимодействие с третьими лицами и передачу данных третьим лицам при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности

Я,

Фамилия, Имя, Отчество	Хубашвили Нино Джемаловна
Дата рождения:	05.09.1991
Адрес регистрации	362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8
Адрес фактического проживания	362017 Россия Респ Северная Осетия - Алания г Владикавказ п Спутник дом 47 кв 8
Документ, удостоверяющий личность	Документ, удостоверяющий личность: Паспорт РФ, серия 9011, номер 016264, дата выдачи 25.09.2011 года, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО РЕСП. СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ В ПРИГОРОДНОМ РАЙОНЕ.

именуемый (-ая) в дальнейшем «Заемщик» по заключенному с Банком ВТБ (публичное акционерное общество), место нахождения – г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А, (далее – Банк) Кредитному договору от 23.06.2025 № V634/1655-0000558 (далее – Договор), руководствуясь частями 3, 4 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях» настоящим:

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие Банку, а также физическим и юридическим лицам, действующим от имени и/или в интересах Банка, на обработку (совершение любых действий с использованием средств автоматизации или без, в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, передачу, блокирование, удаление, уничтожение) моих персональных данных (включая фамилию, имя, отчество; дату и место рождения; адрес регистрации и фактического проживания; мое фотографическое изображение; сведения о наличии, размере и погашении задолженности перед Банком (в том числе составляющие банковскую тайну, сведений о моей кредитной истории и любой иной предоставленной Банку информации), указанных в настоящем согласии, Договоре или в иных документах, предоставленных в Банк/ получаемых Банком от меня/третьих лиц в процессе оформления и исполнения Договора в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору, в том числе получение от меня / третьих лиц / предоставление мне / третьим лицам, за исключением третьих лиц, указанных в части 5 статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 230-ФЗ «О защите прав и законных интересов физических лиц при осуществлении деятельности по возврату просроченной задолженности и о внесении изменений в Федеральный закон «О микрофинансовой деятельности и микрофинансовых организациях», информации по Договору.

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие на взаимодействие Банка, а также физических и юридических лиц, действующих от имени и/или в интересах Банка, с любыми третьими лицами (в том числе супругом (-ой), родителями, усыновителями, опекунами, совершеннолетними детьми, иными совершеннолетними членами семьи/ родственниками и/или проживающими со мной лицами, соседями и любыми другими физическими лицами) в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору;

☑ Выражаю ☐ НЕ Выражаю

согласие на передачу (сообщение) Банком, а также физическими и юридическими лицами, действующими от имени и/или в интересах Банка, любым третьим лицам (в том числе супруге (-у), родителям, усыновителям, опекунам, совершеннолетним детям, иным совершеннолетним членам семьи/ родственникам и/или проживающим со мной лицам, соседям и любым другим физическим лицам) любых сведений обо мне (в том числе моих персональных данных), о просроченной задолженности по Договору и ее взыскании, в том числе финансовой, коммерческой и иной информации, касающейся Договора, в целях совершения действий, направленных на возврат просроченной задолженности перед Банком по Договору в том числе:

- получения от меня / третьих лиц / предоставления мне информации по Договору;
- взыскания просроченной задолженности перед Банком по Договору/Кредитному договору.

Срок действия каждого из указанных в настоящем документе согласий (в случае предоставления) – до полного прекращения обязательств по Договору (путем надлежащего исполнения / в иных установленных законодательством Российской Федерации случаях).

Указанные в настоящем документе согласия (совместно / по отдельности, в случае предоставления) могут быть отозваны путем предоставления в Банк, а также физическим и юридическим лицам, действующим от имени и/или в интересах Банка письменного заявления в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, через нотариуса или по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

Хубашвили Нино Джемаловна		23.06.2025
(ФИО лица, подписавшего настоящее согласие)	*(Подпись)*	*(Дата подписания)*

Уведомление о сведениях и рисках, подлежащих раскрытию до заключения кредитного договора в соответствии со Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков (далее – Стандарт)

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, лит. А (далее – Кредитор), настоящим уведомляет:

1) О том, что, если оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года, либо покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц, являющуюся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки (например, возврат заемщику денежных средств в виде кэш-бэка), либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя – цена приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества может отличаться от цены, по которой залогодатель, если бы он был продавцом, согласен был бы продать имущество, а покупатель – приобрести в разумно короткий срок, но не более 365 календарных дней (далее - справедливая стоимость), а также существует риск невозможности отчуждения недвижимого имущества по цене приобретения, если она превышает справедливую стоимость.
2) О возможности использования следующих государственных жилищных программ, предоставляемых Кредитором, при условии соответствия заемщика требованиям, установленным правилами соответствующей программы:
   - Программа «Семейная ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 25-67381-01850-Р);
   - Программа «ИТ-ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидии N 23-68902-00855-Р);
   - Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 23-67393-01016-Р);
   - Программа «Новые регионы» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 24-68903-01277-Р);
   - Программа «Ипотека для военных» (предоставляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»).
   - Единая ипотечная региональная программа (предоставляется в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации/муниципального образования в рамках региональных жилищных программ субъектов Российской Федерации. Перечень региональных жилищных программ субъектов Российской Федерации размещен на официальном сайте Кредитора https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/regionalnaja-ipoteka/).
3) О порядке действий после завершения строительства предмета ипотеки, если ипотечный кредит предоставлен на приобретение строящегося объекта недвижимости:
   - до государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки предоставить (по требованию Кредитора) отчет об оценке рыночной стоимости предмета ипотеки, завершенного строительством, отвечающий требованиям законодательства и федеральных стандартов оценки;
   - до государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную закладную (если соответствующее условие предусмотрено условиями кредитного договора);
   - оформить право собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости;
   - не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности на предмет ипотеки застраховать риски утраты (гибели) и повреждения предмета ипотеки, и представить Кредитору подписанный договор страхования и документ, подтверждающий оплату страховой премии.
4) О праве заемщика обратится к Кредитору в случае ухудшения его финансового положения для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по кредитному договору и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки.
5) О риске обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком обязательств по кредитному договору, а именно:
   - при нарушении сроков внесения очередного платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного обязательства составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости (размера оценки) предмета ипотеки.
   - при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления уведомления об обращении взыскания, независимо от суммы просрочки.
   - в иных случаях, предусмотренных законодательством;
6) О необходимости оценки заемщиком при принятии решения о получении кредита своих финансовых возможностей по исполнению обязательств по кредитному договору.

С вышеуказанной информацией ознакомлен:

*ЗАЕМЩИК*_____Царитов Таймураз Витальевич_____/_____«23» июня 2025 *г.*

Настоящим подтверждаю, что осведомлен о том, что при установлении в кредитном договоре срока для подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки более 30

(тридцати) календарных дней с выдачи ипотечного кредита, заемщик несет расходы по обслуживанию ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитного договора, в том числе в период от выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке, а при кредитовании на цели оплаты договора об участии в долевом строительстве, также осведомлен об отсутствии распространения страховой защиты системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенной) на предоставленные по кредитному договору денежные средства до их перевода на счет эскроу.

*ЗАЕМЩИК*_____ Царитов Таймураз Витальевич _____/_____«23» июня 2025 *г.*

Уведомление о сведениях и рисках, подлежащих раскрытию до заключения кредитного договора в соответствии со Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков (далее – Стандарт)

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, лит. А (далее – Кредитор), настоящим уведомляет:

1) О том, что, если оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года, либо покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц, являющуюся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки (например, возврат заемщику денежных средств в виде кэш-бэка), либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя – цена приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества может отличаться от цены, по которой залогодатель, если бы он был продавцом, согласен был бы продать имущество, а покупатель – приобрести в разумно короткий срок, но не более 365 календарных дней (далее - справедливая стоимость), а также существует риск невозможности отчуждения недвижимого имущества по цене приобретения, если она превышает справедливую стоимость.
2) О возможности использования следующих государственных жилищных программ, предоставляемых Кредитором, при условии соответствия заемщика требованиям, установленным правилами соответствующей программы:
   - Программа «Семейная ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 25-67381-01850-Р);
   - Программа «ИТ-ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации о порядке предоставления субсидии N 23-68902-00855-Р);
   - Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 23-67393-01016-Р);
   - Программа «Новые регионы» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 24-68903-01277-Р);
   - Программа «Ипотека для военных» (предоставляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2008 № 370 «О порядке ипотечного кредитования участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»).
   - Единая ипотечная региональная программа (предоставляется в соответствии с нормативными актами уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации/муниципального образования в рамках региональных жилищных программ субъектов Российской Федерации. Перечень региональных жилищных программ субъектов Российской Федерации размещен на официальном сайте Кредитора https://www.vtb.ru/personal/ipoteka/regionalnaja-ipoteka/).
3) О порядке действий после завершения строительства предмета ипотеки, если ипотечный кредит предоставлен на приобретение строящегося объекта недвижимости:
   - до государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки предоставить (по требованию Кредитора) отчет об оценке рыночной стоимости предмета ипотеки, завершенного строительством, отвечающий требованиям законодательства и федеральных стандартов оценки;
   - до государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки составить при участии Кредитора надлежащим образом оформленную закладную (если соответствующее условие предусмотрено условиями кредитного договора);
   - оформить право собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости;
   - не позднее 15 (пятнадцатого) календарного дня с даты оформления права собственности на предмет ипотеки застраховать риски утраты (гибели) и повреждения предмета ипотеки, и представить Кредитору подписанный договор страхования и документ, подтверждающий оплату страховой премии.
4) О праве заемщика обратится к Кредитору в случае ухудшения его финансового положения для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по кредитному договору и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки.
5) О риске обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком обязательств по кредитному договору, а именно:
   - при нарушении сроков внесения очередного платежа либо его части более чем на 3 (три) месяца в случае, если сумма просроченного обязательства составляет более 5 (пяти) процентов от стоимости (размера оценки) предмета ипотеки.
   - при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению платежей более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате направления уведомления об обращении взыскания, независимо от суммы просрочки.
   - в иных случаях, предусмотренных законодательством;
6) О необходимости оценки заемщиком при принятии решения о получении кредита своих финансовых возможностей по исполнению обязательств по кредитному договору.

С вышеуказанной информацией ознакомлен:

*ЗАЕМЩИК*_____Хубашвили Нино Джемаловна_____/_____«23» июня 2025 *г.*

Настоящим подтверждаю, что осведомлен о том, что при установлении в кредитном договоре срока для подтверждения

целевого использования кредитных средств и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки более 30 (тридцати) календарных дней с выдачи ипотечного кредита, заемщик несет расходы по обслуживанию ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитного договора, в том числе в период от выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке, а при кредитовании на цели оплаты договора об участии в долевом строительстве, также осведомлен об отсутствии распространения страховой защиты системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенной) на предоставленные по кредитному договору денежные средства до их перевода на счет эскроу.

*ЗАЕМЩИК*_____Хубашвили Нино Джемаловна_____/_____«23» июня 2025 *г.*