

## **Программа ипотечного кредитования ООО «Земский банк»**

Настоящая программа разработана в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Положением ООО «Земский банк» о кредитовании физических лиц и устанавливает условия предоставления ООО «Земский банк» использования и возврата кредита на приобретение жилых помещений, а так же кредита, обеспеченного залогом имущества(ипотекой).

### **Сумма кредита или Лимит кредитования:**

- минимальная сумма – 100 000 рублей;
- максимальная сумма определяется в зависимости от кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика.

В случае выдачи кредита в форме кредитной линии лимит кредитной линии устанавливает общую сумму, предоставленных по кредитному договору Заемщику кредитных средств (лимит выдачи). Если Заемщик в период срока действия кредитной линии не истребовал полностью всю сумму установленного лимита кредитной линии, то обязательство Кредитора по предоставлению кредита в отношении не выданной Кредитором Заемщику суммы прекращается в последний день срока действия кредитной линии. Срок действия кредитной линии может устанавливаться по соглашению сторон как равным сроку возврата кредита либо иным периодом времени.

### **Требования к Заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления кредита:**

Возраст Заемщика на момент подачи кредитного заявления должен составлять не менее 18 лет.

Стаж на последнем месте работы — не менее 3-х месяцев.

Заемщик должен иметь постоянный источник доходов.

Кредитный договор может быть заключен с множественностью лиц со стороны Заемщика, при этом лица составляющие сторону Заемщика несут перед Кредитором солидарные обязательства по кредитному договору.

Кредит может предоставляться как одному лицу - Заемщику, так и нескольким лицам, действующим одновременно с одной стороны под солидарную ответственность - Созаемщикам. Максимальное количество Созаемщиков – 3. В случае зарегистрированного брака второй супруг должен выступать в качестве Созаемщика.

В случае рефинансирования ипотечного кредита в стороннем банке необходимо соблюдение дополнительных требований:

1)Срок пользования кредитом в стороннем банке не менее 6 месяцев.

2)Положительная кредитная история по рефинансируемому кредиту:

- отсутствие текущей просроченной задолженности / реструктуризации задолженности;
- отсутствие просроченной задолженности свыше 30 дней (по основному долгу, процентам, иным платежам по кредиту, предусмотренным кредитным договором стороннего банка – кредитора) в течение последних 180 календарных дней от даты подачи заявления на кредит в ООО «Земский банк»

3) Отсутствие в стороннем банке моратория на досрочное погашение.

4) В течение 10 рабочих дней после полного погашения кредита в стороннем банке – кредиторе Заемщик по дополнительному требованию предоставляет в Банк справку об отсутствии задолженности и закрытии заемщиком кредитного договора в данном банке.

**Срок возврата Кредита:** до 10 (десяти) лет.

**Срок действия договора:** Кредитный договор считается заключенным с момента его подписания, обязателен для сторон и действует до полного исполнения Заемщиком всех его обязательств по кредитному договору.

### **Процентная ставка:**

- Для кредитов на приобретение в собственность Заемщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заемщика) жилого помещения - фиксированная, определяется до заключения кредитного договора в зависимости от суммы первоначального взноса :

Процентная ставка	% первоначального взноса от стоимости жилого помещения
10,0%	свыше 50 %
11,0%	от 10 % до 50 %

для кредитов на рефинансирование задолженности и на иные потребительские нужды предоставляемые под обеспечение обязательств Заемщика ипотекой - процентная ставка фиксированная от 10% годовых до 14 % годовых (определяется в зависимости от суммы, срока кредита и его обеспечения),

либо переменная процентная ставка с привязкой значения переменной величины к конкретному показателю по соглашению сторон. В случае заключения кредитного договора с переменной процентной ставкой Заемщику разъясняется о том, что возможно увеличение суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов.

**Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия Кредитором решения относительно этого заявления:** 30 календарных дней.

### **Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика:**

Для рассмотрения заявления на выдачу кредита Заемщик, а в случае множественности лиц со стороны заемщика – каждым из Созаемщиков предоставляются следующие документы:

- Оригиналы документов, удостоверяющих личность Заемщика (созаемщика), Залогодателя, Поручителя и их супругов, а также документов, удостоверяющих личность и полномочия их представителей;

- Оригиналы документов, подтверждающих сведения о доходах Заемщика (созаемщика) и Поручителя (справки формы 2-НДФЛ или иные документы, подтверждающие доходы);

- Оригиналы документов, подтверждающих и (или) копии документов, устанавливающих право собственности продавца (ов) на планируемое Заемщиком к приобретению недвижимое имущество, а также, в случаях, предусмотренных законом, - согласие супруга(ов) продавца(ов) и (или) иных лиц (органов), необходимые для совершения сделки по купле-продаже;

- Копии трудовых книжек Заемщика (созаемщика), заверенных отделами кадров;

- Копии свидетельств о рождении детей Заемщика (при наличии);

- Оригинал сертификата материнского капитала (в случае намерения Заемщика полного или частичного исполнения обязательств по кредитному договору за счет материнского капитала);

- Оригинал Свидетельства о расторжении брака (при наличии);

- Оригинал Свидетельства о смерти супруга (при наличии);

- Оригинал Брачного договора (при наличии).

- Оригинал свидетельства СНИЛС Заемщика (созаемщика).

В случае рефинансирования ипотечного кредита в стороннем банке необходимо предоставление дополнительных документов:

- Оригинал кредитного договора (со всеми приложениями и дополнительными соглашениями), либо документ, подтверждающий присоединение к кредитному договору в форме оферты, график платежей(при наличии).
  - Сведения из стороннего банка – кредитора со следующей информацией:
    - сумма для полного досрочного погашения на дату ближайшего платежа по графику платежей, включающая сумму задолженности по основному долгу, начисленным процентам, комиссиям и прочим платежам, причитающимся по кредитному договору в банке – кредиторе.
    - информация о качестве обслуживания заемщиком кредита в стороннем банке – кредиторе (наличие просроченных платежей, длительность просрочки, суммы просрочки, количество просрочек, наличие / отсутствие факта реструктуризации задолженности по кредиту);
    - реквизиты для перечисления суммы кредита в сторонний банк: текущий счет в стороннем банке, либо ссудный счет и счет для учета процентов (при отсутствии в стороннем банке открытого текущего счета для обслуживания кредита);
    - согласие стороннего банка – кредитора на досрочный возврат кредита (только при отсутствии такого условия в кредитном договоре).
- Справка с полным пакетом документов должна быть предоставлена не позднее, чем за 7 календарных дней до даты ближайшего платежа (по графику платежей стороннего банка – кредитора).
- Дата выдачи справки должна быть не ранее, чем за 3 рабочих дня до даты предоставления в Банк полного комплекта документов для рефинансирования кредита.

#### **Способы предоставления кредита:**

Сумма кредита предоставляется единовременно, а при открытии кредитной линии сумма кредита предоставляется по усмотрению Заемщика единовременно либо частями.

Кредит (часть кредита) предоставляется Заемщику путем выдачи суммы кредита (части кредита) наличными денежными средствами через кассу Кредитора либо зачислением суммы кредита (части кредита) на банковский счет Заемщика.

**Валюта, в которой предоставляется кредит:** Рубль.

#### **Порядок определения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика по договору:**

Возврат кредита осуществляется в день срока возврата кредита либо досрочно любыми частями по усмотрению Заемщика.

Возврат кредита осуществляется в день срока возврата кредита либо досрочно любыми частями по усмотрению Заемщика.

Ежемесячно с 1 по 25 число каждого календарного месяца, а также в день срока возврата Кредита Заемщиком уплачиваются проценты на кредит. При этом с 1 по 25 число каждого календарного месяца Заемщик уплачивает проценты, начисленные Кредитором за предыдущий календарный месяц.

Проценты на кредит начисляются Кредитором на остаток ссудной задолженности по формуле простых процентов в порядке, установленном действующими банковскими правилами. При начислении процентов в расчет принимается действующая в соответствующий период времени величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней, на которое был предоставлен кредит. При этом за базу берется действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно). Расчет остатка ссудной задолженности и суммы процентов производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете процентов промежуточных округлений не допускается.

#### **Возможность и порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита:**

При частичном досрочном возврате кредита количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика не изменяются.

**Способы исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору по месту нахождения Заемщика:**

Исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору может осуществляться любыми из следующих способов:

- внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора;
- безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора;
- безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора;
- перечислением денежных средств почтовым переводом;
- с согласия Кредитора иными предусмотренными действующим законодательством способами.

**Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору:**

Бесплатное исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору может осуществляться любыми из следующих способов:

- внесение наличных денежных средств в кассу Кредитора по месту получения оферты.
- в случае если в результате передачи прав по Кредитному договору Кредитором является некредитная организация, бесплатное исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору может быть осуществлено внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора.

**Обязанность Заемщика заключить иные договоры :**

Заемщик обязан заключить:

- а) Договор приобретения недвижимого имущества на приобретение которого согласно кредитному договору предоставляется кредит;
- б) предусмотренные кредитным договором договоры обеспечения обязательств Заемщика, включая (но не ограничиваясь) договор залога Предмета ипотеки, если право ипотеки не возникает в силу закона из Договора приобретения);
- в) иные договоры, необходимые для реализации предусмотренных кредитным договором обязанностей (в том числе договор оценки Предмета залога).

**Необходимость обязательного предоставления Заемщиком обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору и требования к такому обеспечению:**

В обеспечение своих обязательств по кредитному договору Заемщик должен предоставить Кредитору следующее обеспечение в следующем порядке и сроки:

- 1) Залог приобретаемой недвижимости, далее «Предмет ипотеки».

Заемщик обязан предоставить Кредитору указанный в настоящем пункте залог Предмета ипотеки не позднее установленного соглашением сторон срока свободным от каких-либо прав третьих лиц (кроме Залогодателя и Кредитора), с удостоверением прав Кредитора (он же далее по тексту – Залогодержатель) Закладной, выданной на следующих условиях ипотеки:

- а) Закладная обеспечивает Залогодержателю исполнение Заемщиком требования Кредитора по возврату суммы Кредита, уплате процентов, начисленных за весь период фактического пользования Кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований Кредитора за счет стоимости Предмета ипотеки, неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по кредитному договору, требования по возмещению судебных издержек Кредитора, в том числе расходов на оплату услуг представителей Кредитора в суде, транспортных и иных расходов, понесенных Кредитором в результате обеспечения участия представителей Кредитора в суде, требования по возмещению расходов Кредитора на реализацию Предмета ипотеки, включая расходы на ее оценку, требования по возмещению расходов, возникших у Кредитора в связи с необходимостью обеспечения своих прав по кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Предмета ипотеки, либо расходы на погашение задолженности Заемщика по связанным с Предметом ипотеки налогам, сборам или коммунальным платежам,

требования по возмещению расходов Кредитора на оплату налогов, возникших у Кредитора в связи с удовлетворением денежных требований по Кредитному договору за счет стоимости Предмета ипотеки, иные расходы Кредитора, вызванные обращением взыскания на Предмет ипотеки.

Закладная также обеспечивает требование Кредитора о возврате полученного (требование о возмещении в деньгах стоимости полученного) по кредитному договору при его недействительности или возврате неосновательного обогащения в случае признания кредитного договора незаключенным.

Основания, порядок, размер и срок уплаты процентов, штрафов, неустоек и иных платежей, предусмотренных кредитным договором, по возмещению судебных издержек по взысканию долга и других убытков, включая упущенную выгоду, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком обязательств по кредитному договору, установлены Индивидуальными и Общими условиями кредитного договора;

б) Залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога;

в) Залогодатель обязан нести расходы по содержанию Предмета залога;

г) Залогодатель вправе с согласия Залогодержателя заменить Предмет залога залогом другого имущества, равного по стоимости на аналогичных условиях ипотеки. При этом, новый залог должен быть предоставлен в течение установленного соглашением сторона срока со дня подписания Залогодержателем письменного согласия. Залогодатель вправе требовать прекращения существующего к данному моменту залога в пользу Кредитора лишь после регистрации нового залога;

д) Залогодатель обязан по первому требованию Кредитора предоставлять Залогодержателю в письменном виде сведения об использовании Предмета ипотеки.

Залогодатель обязан незамедлительно предъявлять Залогодержателю Предмет ипотеки по месту его нахождения в целях осуществления контроля, а также предоставлять в распоряжение Залогодержателя по его требованию дополнительные документы и информацию относительно Предмета ипотеки в срок не позднее установленного соглашением сторона срока с момента получения запроса, отправленного факсом, телеграммой, по электронной почте или заказным письмом с уведомлением о вручении;

е) Залогодатель обязан предупредить Залогодержателя о возможных рисках, падающих на Предмет ипотеки (в т.ч. вытекающих из хозяйственной деятельности Залогодателя и других событиях, влияющих на состояние Предмета ипотеки);

ж) В случае обнаружения факта обременения Предмета ипотеки какими-либо правами и(или) претензиями со стороны третьих лиц, Залогодатель обязан в день обнаружения факта обременения письменно уведомить об этом Залогодержателя и в течение установленного соглашением сторона срока заменить Предмет ипотеки равноценным имуществом, письменно согласованным с Залогодержателем, а также возместить все убытки, понесенные Залогодержателем, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

з) Залогодатель обязан не позднее следующего за датой наступления соответствующего события рабочего дня сообщать Залогодержателю, если:

- Залогодатель объявлен банкротом, либо в отношении него возбуждено дело о несостоятельности, либо введено наблюдение или внешнее управление, либо в отношении Залогодателя направлено заявление в суд о признании его несостоятельным (банкротом);

- на все или часть имущества Залогодателя обращено взыскание либо произведено изъятие, конфискация или арест, установлен запрет на отчуждение, в предусмотренном законодательством порядке;

- в отношении имущества Залогодателя было совершено хищение в особо крупных размерах;

- внесены изменения в данные Залогодателя (фамилия, имя отчество, место регистрации, место фактического проживания) и (или) документов, удостоверяющих личность Залогодателя;

и) Залогодержатель имеет право:

- проверять по документам и с выездом по месту нахождения Предмета ипотеки его наличие, количество, состояние и условия эксплуатации Предмета ипотеки;

- потребовать досрочного полного исполнения обеспеченного Закладной обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет ипотеки по основаниям, предусмотренным кредитным договором, Закладной, действующим законодательством РФ;

- потребовать досрочного полного исполнения обеспеченного Закладной обязательства, в случае нарушения Залогодателем обязательств, предусмотренных Закладной;

- по собственному усмотрению требовать от Залогодателя предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по Закладной, путем направления письменного требования, путем устных запросов либо путем направления соответствующих запросов посредством средств факсимильной связи, электронной почты и т.п.;

- иные права, предусмотренные кредитным договором;

к) Залогодержатель вправе предоставлять третьим лицам, включая организации, оказывающие юридические услуги, коллекторские услуги, услуги по ведению бухгалтерского учета (аудита), рекламные услуги, сведения об исполнении (неисполнении) Залогодателем своих обязательств по Закладной, ранее заключенным с Залогодержателем договорам, по договорам, которые будут заключены с Залогодержателем в будущем, а также обращаться в компетентные организации с запросами на предмет подтверждения достоверности предоставленной Залогодателем информации, послужившей основанием для заключения договоров, запрашивать необходимую информацию относительно кредитной истории Залогодателя и иную интересующую Залогодержателя информацию;

л) Стоимость Предмета ипотеки составляет сумму установленную соглашением сторон при заключении кредитного договора;

м) Залогодатель соглашается, что любые изменения условий кредитного договора, совершенные самостоятельно Кредитором и Заемщиком, означают изменение объема требований Кредитора, влекущие увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Залогодателя, на что Залогодатель дает свое предварительное и безусловное согласие отвечать за исполнение Заемщиком измененных обязательств, в том числе:

- на увеличение процентов, но не более чем до установленного при заключении кредитного договора соглашением сторон размера включительно;

- на увеличение срока возврата Кредита и автоматическое продление срока залога, но не более чем до установленного при заключении кредитного договора соглашением сторон срока, в случае, когда срок действия кредитного договора продлевается независимо от оформления соглашения между Кредитором и Заемщиком;

- на сохранение в силе залога в случае замены Заемщика по кредитному договору в результате перевода долга по кредитному договору на любое другое лицо по усмотрению Кредитора, либо в случае перевода долга по иным основаниям.

Изменение условий кредитного договора не является основанием для прекращения залога и не требуют внесения изменений в Закладную.

Указанное согласие Залогодателя на изменения его обязательств по Закладной, влекущие увеличение его ответственности или иные неблагоприятные последствия для него, действительно в отношении всех случаев изменения обязательств Заемщика по кредитному договору, которые будут иметь место в период действия Кредитного договора. Дополнительного согласия Залогодателя на изменение его обязательств в этих случаях не требуется;

н) Залогодатель не имеет права переуступить или передавать свои права по Закладной без письменного согласия Залогодержателя;

о) Все требования и уведомления, образующиеся при реализации права залога, направляются Залогодержателем Залогодателю в письменной форме по адресу регистрации Залогодателя на дату возникновения залога либо по адресу, указанному в уведомлении Залогодателя об изменении адреса, либо вручаются под роспись Залогодателю или его уполномоченному представителю;

В целях осуществления права залога моментом получения требования и (или) уведомления Залогодателем считается наиболее ранняя из дат:

- дата, указанная в уведомлении о вручении требования и (или) уведомления по адресу (месту жительства) Залогодателя, указанному в нем;

- дата, указанная на копии требования и (или) уведомления Залогодателем или его представителем при вручении требования и (или) уведомления под расписку;
- дата отказа Залогодателя от получения требования и (или) уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- дата, на которую требование и (или) уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу (месту жительства) Залогодателя указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту жительства), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя требования и (или) уведомления.

При этом Залогодатель также считается получившим требование и (или) уведомление надлежащим образом, если:

- адресат отказался от получения требования и (или) уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- требование и (или) уведомление вручено уполномоченному представителю Залогодателя;
- в случаях, если Залогодатель не обеспечил своё личное присутствие либо присутствие своего уполномоченного представителя по адресу своей регистрации на дату возникновения залога либо в уведомлении Залогодателя об изменении адреса (места жительства);

п) Залогодатель выражает свое согласие на информирование его Залогодержателем посредством телефонной, электронной и иных средств связи по реквизитам, указанным в Кредитном договоре об услугах Кредитора, состоянии задолженности по любым его либо обеспечиваемым им (его имуществом) обязательствам перед Залогодержателем, а также по иным вопросам существующего либо возможного в будущем взаимодействия;

р) Залогодатель не вправе осуществлять последующий залог Предмета залога;

с) При неисполнении Залогодателем указанных обязанностей и порядка по Закладной Залогодержатель вправе потребовать досрочного полного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском на Предмет ипотеки;

т) Иные условия ипотеки определяются условиями кредитного договора, который является неотъемлемой частью Закладной.

2) Страхование рисков в отношении утраты и повреждения Предмета ипотеки, рисков прекращения права собственности на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц, рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика, предусматривающее в качестве первого выгодоприобретателя Кредитора.

Страховая сумма по каждому из указанных рисков, выраженная в валюте Кредита, по условиям заключаемых договоров страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия кредитного договора не должна быть меньше остатка ссудной задолженности по кредитному договору на начало текущего месяца.

Страхование в пользу Кредитора рисков в отношении утраты и повреждения Предмета ипотеки, а также рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика осуществляется на оставшийся срок действия кредитного договора на страховую сумму в размере 100% процентов остатка ссудной задолженности.

Страхование в пользу Кредитора рисков прекращения права собственности Заемщика на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на срок 3 (три) года с момента регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки.

Заемщик обязан предоставить указанное в настоящем пункте обеспечение в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления требования Кредитора о страховании соответствующего риска (рисков). В указанный срок Заемщик обязан заключить соответствующий(ие) договор(ы) страхования, оформив страховой полис и представить их оригиналы (включая правила страхования, полис, документы, подтверждающие оплату страховой премии) Кредитору в течение в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления требования Кредитора о страховании.

Договоры страхования должны предусматривать право Залогодателя заменить первого выгодоприобретателя исключительно при наличии письменного согласия Залогодержателя.

В случае включения по соглашению сторон в кредитный договор условия об обязательности предоставления какого-либо дополнительного обеспечения в кредитном договоре указывается срок, в течение которого оно должно быть предоставлено.

**Обязательность целевого использования Заемщиком кредита:**

Кредит предоставляется для целевого использования - приобретение в собственность Заемщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заемщика) либо на иные потребительские нужды при условии обязательного обеспечения обязательств Заемщика ипотекой.

**Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки(штрафа, пени) и порядок их определения:**

При нарушении обязанности по своевременному заключению либо предоставлению либо продлению срока действия предусмотренного(ых) кредитным договором договора(ов) страхования, Заемщик обязан уплатить Кредитору штраф в размере 5000 рублей.

В случае неисполнения Заемщиком обязанностей по подаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на Недвижимое имущество и сделок с ним, документов, необходимых для осуществления государственной регистрации ипотеки в пользу Кредитора на Предмет ипотеки, и/или предоставлению Кредитору документов, подтверждающих целевое использование Заемщиком кредитных средств в соответствии с условиями Кредитного договора, и/или составлению и передаче в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Закладной, или замены Закладной в случае ее утраты либо повреждения по вине Заемщика, или противоречия Закладной кредитному договору, Кредитор вправе потребовать, а Заемщик обязан уплатить штраф в размере 30 000 рублей за каждый случай такого неисполнения в течение 10 рабочих дней с даты предъявления Кредитором соответствующего требования. Уплата штрафа не освобождает Заемщика от исполнения обязанностей, предусмотренных кредитным договором, и от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, установленной действующим законодательством и кредитным договором.

При нарушении сроков возврата кредита (части Кредита) и (или) по уплате процентов за пользование кредитом помимо уплаты предусмотренных кредитным договором процентов Кредитор вправе начислить Заемщику неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения Кредитного договора от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты погашения задолженности или даты вступления в законную силу решения суда по иску Кредитора о расторжении Кредитного договора (включительно), в зависимости от того, что наступит ранее.

При неисполнении Заемщиком обязанности по предоставлению Кредитору в письменной форме объяснений причин возникновения просрочки, содержащее сроки ее погашения, а также финансовое обоснование сохранения платежеспособности Заемщика для дальнейшего надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору Кредитор вправе взимать штраф в размере 500 рублей.

За невыполнение предусмотренных кредитным договором требования Кредитора освободить Предмет ипотеки в случае обращения взыскания на него Заемщик уплачивает Кредитору пени в размере 0,1 % от суммы задолженности по кредитному договору за каждый день просрочки.

**Возможность уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору:**

Кредитор вправе осуществлять уступку прав требования, вытекающих из факта предоставления кредита по кредитному договору, третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

В случае передачи прав на Закладную новому владельцу Закладной письменно уведомить об этом Заемщика в течение 10 (десяти) календарных дней с момента перехода прав на Закладную к новому владельцу Закладной с указанием реквизитов нового владельца



Закладной, необходимых для надлежащего исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору.

Указанное условие о возможности уступки Кредитором прав (требований) по кредитному договору третьим лицам включается в кредитный договор по соглашению сторон. При заключении кредитного договора Заемщик вправе не согласиться с внесением в договор права Кредитора на такую уступку.

**Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, их цена или порядок ее определения:**

Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, не предусмотрены.

**Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком:**

Предоставление Заемщиком по договору информации, а также обращение Заемщика в адрес Кредитора осуществляется в письменном виде по месту получения Заемщиком оферты.

Обмен информацией, связанной с исполнением кредитного договора, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, осуществляется Кредитором на имя Заемщика по адресу, указанному в разделе «Реквизиты сторон» кредитного договора либо в уведомлении Заемщика об изменении адреса, либо вручаются под роспись Заемщику или его уполномоченному представителю. Вся корреспонденция, направляемая по указанному Заемщиком адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные кредитным договором. Указанный адрес может быть изменен Заемщиком путем заблаговременного письменного уведомления Кредитора. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Кредитором.

В случае изменения Заемщиком своего адреса, и не уведомления об этом Кредитора вся корреспонденция, направленная по известному Кредитору адресу, считается направленной надлежащим образом и полученной Заемщиком в порядке и сроки, установленные кредитным договором.

Вся корреспонденция в адрес Заемщика, включая уведомление о привлечении иного лица для осуществления с должником взаимодействия, направленного на возврат просроченной задолженности направляется Кредитором почтовыми отправлениями с уведомлением о доставке либо телеграммой, либо иным доступным Кредитору способом или вручается нарочно. При этом в целях исполнения кредитного договора моментом получения требования Кредитора Заемщиком и (или) его уведомления Кредитором считается наиболее ранняя из дат:

- дата, указанная в уведомлении о вручении требования и (или) уведомления по адресу (месту жительства) Заемщика (его представителя), указанному в нем;
- дата, указанная на копии требования и (или) уведомления Заемщиком (его представителем) при вручении требования и (или) уведомления под расписку;
- дата отказа Заемщика (его представителя) от получения требования и (или) уведомления, если этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- дата, на которую требование и (или) уведомление, направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу (месту жительства) Заемщика (его представителя) указанному в нем, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу (месту жительства), о чем организация почтовой связи проинформировала отправителя требования и (или) уведомления.

При этом Заемщик также считается получившим требование и (или) уведомление надлежащим образом, если:

- адресат отказался от получения требования и (или) уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;
- требование и (или) уведомление вручено уполномоченному представителю Заемщика по кредитному договору;
- в случаях, если Заемщик не обеспечил своё личное присутствие либо присутствие своего представителя по кредитному договору по адресу своей регистрации на

дату заключения кредитного договора либо в уведомлении Заемщика об изменении адреса (места жительства).

Заемщик выражает свое согласие на информирование его Кредитором посредством телефонной, электронной и иных средств связи по реквизитам, указанным в кредитном договоре об услугах Кредитора, состоянии задолженности по любым его либо обеспечиваемым им (его имуществом) обязательствам перед Кредитором, а также по иным вопросам существующего либо возможного в будущем взаимодействия.

**Место получения Заемщиком оферты (предложения заключить кредитный договор):** В зависимости от местонахождения Заемщика оферта может быть получена Заемщиком по одному из указанных адресов:

Российская Федерация, Самарская область, г. Сызрань, ул. Ульяновская, д.79, ООО «Земский банк».

Российская Федерация, Самарская обл., г. Самара, ул. Гагарина, д. 10, ООО «Земский банк».

Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Советская, д. 74, ООО «Земский банк».

Фактическое место получения Заемщиком оферты указывается в кредитном договоре.

**Подсудность суда, на рассмотрение которого будет отнесен спор по иску Кредитора:** Устанавливается по соглашению сторон.

**Диапазоны значений полной стоимости кредита:** от 10,000% годовых до 14,450 % годовых.

**Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита:**

Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любое время уведомив об этом Кредитора до установленного кредитным договором срока его предоставления.

**Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании потребительского кредита:**

Заемщик обязан предоставлять Кредитору информацию об использовании потребительского кредита и подлинные документы, подтверждающие целевое использование полученного кредита по первому требованию Кредитора в десятидневный срок со дня направления Кредитором соответствующего запроса. Предоставление Заемщиком по кредитному договору информации, а также обращение Заемщика в адрес Кредитора осуществляется в письменном виде по месту получения Заемщиком оферты.