

Условия	Наименование Программы	
	Ипотечное кредитования ООО «Земский банк»	
Сумма кредита или Лимит кредитования	<ul style="list-style-type: none"> минимальная сумма – 100 000 рублей; максимальная сумма определяется в зависимости от кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика. <p>Требование о наличии первоначального взноса для приобретения жилья и его размере устанавливается Банком.</p>	
	<p>В случае выдачи кредита в форме кредитной линии лимит кредитной линии устанавливает общую сумму, предоставленных по кредитному договору Заемщику кредитных средств (лимит выдачи), либо устанавливает размер единовременной задолженности Заемщика перед Кредитором по кредитному договору (лимит задолженности). При этом, 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.</p>	
Требования к Заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>Возраст Заемщика на момент подачи кредитного заявления должен составлять не менее 18 лет.</p> <p>Стаж на последнем месте работы — не менее 3-х месяцев.</p> <p>Заемщик должен иметь постоянный источник доходов не менее чем 6 месяцев.</p>	
	<p>Кредитный договор может быть заключен с множественностью лиц со стороны Заемщика (максимальное количество созаемщиков – 3).</p> <p>Дополнительные требования в случае рефинансирования ипотечного кредита в стороннем банке:</p> <ol style="list-style-type: none"> Срок пользования кредитом в стороннем банке не менее 6 месяцев. Положительная кредитная история по рефинансируемому кредиту: <ul style="list-style-type: none"> - 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 Банк. Отсутствие в стороннем банке моратория на досрочное погашение. предоставление в Банк справки об отсутствии задолженности и закрытии заемщиком кредитного договора в стороннем банке в течение 10 рабочих дней после выдачи кредита Банком. 	
Срок возврата кредита	до 15 (пятнадцати) лет.	
Срок действия кредитного 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	1. для кредитов на приобретение в собственность Заемщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заемщика) жилого помещения – процентная ставка фиксированная, определяется до заключения кредитного договора, ее значение на дату заключения договора кредита (займа).	
	Диапазоны процентных ставок	Категория рынка недвижимости
	От 9,50% до 11%	Первичный рынок
	От 10,0% до 13%	Вторичный рынок
2. для кредитов на приобретение нежилого помещения , на рефинансирование задолженности и на иные потребительские нужды, предоставляемые под обеспечение обязательств Заемщика ипотекой - процентная ставка фиксированная, определяется до заключения кредитного договора.: от 10% годовых до 16 % годовых (определяется в зависимости от суммы, срока кредита и его обеспечения) .		
Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия Кредитором решения относительно этого заявления	10 календарных дней	
Перечень документов,	<ul style="list-style-type: none"> Оригиналы документов, удостоверяющих личность Заемщика (созаемщика), Залогодателя, Поручителя и их супругов, а также документов, удостоверяющих личность и 	

<p>необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика</p>	<p>полномочия их представителей;</p> <ul style="list-style-type: none"> •Оригиналы документов, подтверждающих сведения о доходах Заемщика (созаемщика) и Поручителя (справки формы 2-НДФЛ или иные документы, подтверждающие доходы); •Оригинал свидетельства о заключении/расторжении брака (при наличии); •Оригинал свидетельства о смерти супруга (при наличии); •Оригинал брачного договора (при наличии). <p>Оригинал свидетельства СНИЛС Заемщика (созаемщика).</p> <ul style="list-style-type: none"> •Оригиналы и (или) копии документов, устанавливающих (подтверждающих) 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); <p>Оригинал сертификата материнского капитала (в случае намерения Заемщика полного или частичного исполнения обязательств по кредитному договору за счет материнского капитала);</p>
<p>Способы предоставления кредита</p>	<p>Сумма кредита предоставляется единовременно, а при открытии кредитной линии сумма кредита предоставляется по усмотрению Заемщика единовременно либо частями.</p> <p>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.</p>
<p>Валюта, в которой предоставляется кредит</p>	<p>Рубль РФ</p>
<p>Порядок определения курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский кредит</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>Порядок определения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика по кредитному договору</p>	<p>Возврат кредита осуществляется в день срока возврата кредита либо досрочно любыми частями по усмотрению Заемщика.</p> <p>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.</p> <p>Проценты на кредит начисляются Кредитором на остаток суммы кредита по формуле простых процентов в порядке, установленном действующими банковскими правилами. При начислении процентов в расчет принимается 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 суммы кредита и суммы процентов на кредит производится с точностью до копеек, при этом округление производится по математическим правилам. При расчете Процентов на Кредит промежуточных округлений не допускается.</p>
<p>Возможность и порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита</p>	<p>При частичном досрочном возврате кредита количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика не изменяются.</p>

<p>Способы исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору по месту нахождения Заемщика</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
<p>Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору</p>	<p>Бесплатное исполнение обязательств по кредитному договору может осуществляться одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внесение наличных денежных средств в кассу Кредитора по месту получения оферты. • в случае если в результате перехода прав требования по Кредитному договору Кредитором является некредитная организация, бесплатное исполнение обязательств Заемщика по кредитному договору может быть осуществлено внесением наличных денежных средств в кассу Кредитора.
<p>Обязанность Заемщика заключить иные договоры</p>	<p>Договор приобретения недвижимого имущества на приобретение которого согласно кредитному договору предоставляется кредит;</p> <p>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);</p> <p>иные договоры, необходимые для реализации предусмотренных кредитным договором обязанностей (в том числе договор оценки Предмета залога).</p>
<p>Необходимость обязательного предоставления Заемщиком обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору и требования к такому обеспечению</p>	<p>1.Залог приобретаемой недвижимости, далее «Предмет ипотеки».</p> <p>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.</p> <p>2.По требованию Банка - 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 на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Первым выгодоприобретателем по договору страхования является Кредитор; • Замена первого выгодоприобретателя осуществляется исключительно при наличии письменного согласия Залогодержателя; • Страховая сумма по каждому риску не должна быть меньше остатка ссудной задолженности по кредитному договору на начало текущего месяца; • Страхование рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки, 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 рисков прекращения права собственности Заемщика на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц осуществляется на срок 3 (три) года с момента регистрации права собственности Заемщика на Предмет ипотеки; • Срок заключения Заемщиком договоров страхования - 3 (три) рабочих дня с даты предъявления требования Кредитора о страховании соответствующего риска (рисков); <p>Срок предоставления Заемщиком Кредитору заключенного (ых) договора(ов) страхования, страхового полиса (включая правила страхования, полис, документы, подтверждающие оплату страховой премии) - 5 (пять) рабочих дней с даты предъявления требования Кредитором о страховании.</p>
<p>Обязательность целевого использования Заемщиком кредита</p>	<p>Кредит предоставляется для целевого использования – приобретение недвижимости в собственность Заемщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заемщика) либо на иные потребительские нужды при условии обязательного обеспечения обязательств Заемщика ипотекой.</p>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее</p>	<p>При нарушении обязанности по своевременному заключению либо предоставлению либо продлению срока действия предусмотренного(ых) кредитным договором(ов) страхования, Заемщик обязан уплатить Кредитору штраф в размере 5000 рублей.</p>

<p>исполнение условий кредитного договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
<p>Возможность уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, их цена или порядок ее определения</p>	<p>Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, не предусмотрены.</p>
<p>Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком</p>	<p>Предоставление Заемщиком по договору информации, а также обращение Заемщика в адрес Кредитора осуществляется в письменном виде по месту получения Заемщиком оферты.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>При этом Заемщик также считается получившим требование и (или) уведомление надлежащим образом, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). <p>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.</p>
Место получения Заемщиком оферты (предложения заключить кредитный договор)	Условие о месте получения оферты в договоре не вносится.
Подсудность суда, на рассмотрение которого будет отнесен спор по иску Кредитора	В соответствии с законодательством – по месту жительства ответчика.
Диапазоны значений полной стоимости кредита	от 9,490% годовых до 16,950 % 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.