

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ ¹ от 12.01.2026 г. ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»	
Вид информации	Расшифровка
Наименование кредитора, местонахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором	ООО "Земский банк", 446001, Самарская область, г.Сызрань, ул. Ульяновская, 79, тел. 8-800-200-68-68, официальный сайт – www.zemsky.ru , номер лицензии на осуществление банковских операций: 2900
Сумма кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения	• минимальная сумма – 500 000 рублей; • максимальная сумма определяется в зависимости от кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика, но не более 80% от справедливой стоимости предмета ипотеки 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 равным сроку возврата кредита, либо иным периодом времени.
Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубль РФ
Требования к Заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	• Возраст Заемщика на момент подачи кредитного заявления должен составлять не менее 23 лет и не более 60 лет; • Стаж на последнем месте работы — не менее 3-х месяцев; • Заемщик должен иметь постоянный источник доходов не менее, чем 3 месяца; • Минимальный первоначальный взнос - 20% от стоимости приобретаемой недвижимости. Кредитный договор может быть заключен с множественностью лиц со стороны Заемщика (максимальное количество созаемщиков – 3).
Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия Кредитором решения относительно этого заявления	10 рабочих дней
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.
Процентная ставка ²	Фиксированная, от 19% годовых до 35% годовых

¹ Ипотечное кредитование осуществляется по фиксированной процентной ставке, указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита (займа), обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки кредита (займа) на один процентный пункт, начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой - «не применимо»

² Размер фиксированной процентной ставки в рамках диапазонов зависит от:

- участия заемщика в зарплатном и/или пенсионном проектах;
- наличия /отсутствия обеспечения по кредиту (страховки обеспечения);
- качества кредитной истории (наличие/отсутствие просроченных платежей свыше 180 дней за последние 2 года).

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом (займом), или порядок ее определения, а также порядок определения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика по договору кредита (займа)	Проценты за пользование Кредитом начисляются с даты, следующей за датой выдачи Кредита. Заемщик вправе уплачивать Проценты досрочно (авансом) при этом проценты по денежному обязательству, предусмотренные ст.317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, на сумму Процентов, уплаченных досрочно (авансом), не начисляются. 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 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. Возврат кредита осуществляется в день срока возврата кредита либо досрочно любыми частями по усмотрению Заемщика.
Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате Кредита (займа)	При частичном досрочном возврате кредита количество, порядок определения размера и периодичность (сроки) платежей Заемщика не изменяются.
Диапазоны значений полной стоимости кредита	от 19,890 % годовых до 35,250 % годовых
Срок возврата кредита (займа)	до 10 (десяти) лет
Срок действия договора кредита (займа)	Кредитный договор считается заключенным с момента его подписания, обязателен для сторон и действует до полного исполнения Заемщиком всех его обязательств по кредитному договору.
Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа) по месту нахождения Заемщика	• 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.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика	• 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); • Оригинал свидетельства о заключении/расторжении брака (при наличии); • Оригинал свидетельства о смерти супруга (при наличии); • Оригинал брачного договора (при наличии); • Сведения о СНИЛС Заемщика (созаемщика) • 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 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)
Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита (займа)	Бесплатное исполнение обязательств по кредитному договору может осуществляться одним из следующих способов: • внесение наличных денежных средств в кассу Кредитора. • безналичное перечисление денежных средств на текущий счет, открытый в банке, в соответствии с законодательством Российской Федерации. • 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.
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.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Необходимость обязательного предоставления Заемщиком обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору кредита (займа) и требования к такому обеспечению	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. 2. По требованию Кредитора - 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: • 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); • 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.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их расчета	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 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. 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.
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	Договор банковского (текущего) счета в рублях заключается при отсутствии у заемщика действующего договора банковского текущего счета, открытого для выдачи и исполнения обязательств по кредитному договору. Договор страхования 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.
Виды и суммы иных платежей Заемщика по договору кредита (займа)	Не применимо

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки условия увеличения значения переменной процентной ставки по договору потребительского кредита (займа), соответствующие требованиям настоящего Федерального закона, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)	Не применимо
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского кредита (займа), может отличаться от валюты потребительского кредита (займа)	Не применимо
Обязательность целевого использования Заемщиком кредита(займа)	Кредит предоставляется для целевого использования – приобретения 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.
Возможность уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа)	Заемщик при заключении Договора потребительского кредита вправе выразить запрет Кредитору на уступку прав (требований) по Договору потребительского кредита третьим лицам путем проставления отметки в Кредитном договоре.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании потребительского кредита	Срок предоставления подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки - не более 30 календарных дней с выдачи ипотечного кредита. Указанный срок не может быть более 90 календарных дней, если отсутствует обоснование невозможности подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов в более короткий срок. В случае превышения 30 дней кредитная организация должна получить от заемщика подтверждение его осведомленности о том, что заемщик несет расходы по обслуживанию долга в период от выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке. Предоставление кредитором денежных средств заемщику может осуществляться с использованием аккредитива. Указание на использование такой формы расчетов содержится в условиях договора ипотечного кредита, при этом срок зачисления денежных средств заемщика по ипотечному кредиту на расчетный счет продавца (застройщика), открытый заемщику, должен составлять не более пяти рабочих дней с момента выполнения продавцом (застройщиком) или заемщиком условий получения денежных средств по договору на приобретение недвижимости, ДДУ, ДУПТ.
Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения кредитного договора, их цена или порядок ее определения	Для заключения и исполнения кредитного договора Заемщик в течение всего его срока действия обязан иметь открытый у Кредитора текущий банковский счет и оформленную по нему банковскую карту. Тарифы на оказываемые Кредитором услуги по обслуживанию указанного банковского счета Заемщика определяются условиями договора банковского счета.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
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 через организации почтовой связи или с использованием информационной системы организации федеральной почтовой связи «Электронная почтовая система» (сайт zakaznoe.pochta.ru) 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 любому его либо обеспечиваемым им (его имуществом) обязательствам перед КРЕДИТОРОМ, а также по иным вопросам существующего либо возможного в будущем взаимодействия.

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА ИПОТЕЧНЫЙ¹ от 12.01.2026 г.
ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»**

Вид информации	Расшифровка
Место получения Заемщиком оферты (предложения заключить кредитный договор)	Российская Федерация, Самарская область, г. Сызрань, ул. Ульяновская, д.79, ООО «Земский банк». Российская Федерация, Самарская область, г. Тольятти, ул. Советская, д. 74, ООО «Земский банк». Российская Федерация, Самарская область, г. Самара, ул. Гагарина, д.10, ООО «Земский банк». Российская Федерация, республика Татарстан, г. Набережные Челны, ул. Ш. Усманова, д. 29А, ООО «Земский банк». Условие о месте получения оферты в договор не вносится.
Подсудность споров по искам кредитора к Заемщику	В соответствии с законодательством - по месту жительства ответчика.