

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА «ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ» 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
Требования к Заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления кредита (займа)	<ul style="list-style-type: none"> • Возраст Заемщика на момент подачи кредитного заявления должен составлять не менее 21 года. • Одним из Заемщиков и Залогодателей должен являться гражданин РФ (мать, отец), имеющий третьего или последующего ребенка, рожденного в период с 01.01.2019 г. по 31.12.2023 г. в соответствии с Постановлением РФ №1170 от 07.09.2019 г. «Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов и затрат в связи с реализацией мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 06.03.2020 №239, от 30.06.2021 №1077, от 22.12.2021 №2390, от 29.09.2022 №1722).
Сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского кредита (займа) и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Срок рассмотрения 10 календарных дней <p>ДОКУМЕНТЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 о доходах физического лица 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); • Оригинал свидетельства 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)
Вид потребительского кредита (займа)	«Ипотека с господдержкой»
Сумма потребительского кредита (займа) или лимит кредитования и сроки возврата потребительского кредита (займа)	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная сумма – 400 000 рублей • Максимальная сумма определяется в зависимости от кредитоспособности (платежеспособности) Заемщика, но не более 90% от стоимости приобретаемого имущества. • Требование о наличии первоначального взноса для приобретения жилья и его размере устанавливается Банком
Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубль РФ
Срок действия договора кредита (займа) и срок возврата 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. Срок возврата кредита до 3 (трех) лет.

<p>Процентная ставка (ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям Федерального закона от 21.12.2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите(займе)"</p>	<p>Фиксированная 19 % годовых</p>
<p>Способы предоставления потребительского кредита (займа)</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>Порядок определения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика по договору кредита(займа)</p>	<p>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.</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. 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>Возврат кредита осуществляется в день срока возврата кредита либо досрочно любыми частями по усмотрению Заемщика.</p>
<p>Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита (займа)</p>	<p><i>от 18,900 % годовых до 19,950 % годовых</i></p>
<p>Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате Кредита (займа)</p>	<p>При частичном досрочном возврате кредита количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика не изменяются.</p>
<p>Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа) по месту нахождения Заемщика</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 договору кредита (займа)</p>	<p>Бесплатное исполнение обязательств по кредитному договору может осуществляться одним из следующих способов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.)
<p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Необходимость обязательного предоставления Заемщиком обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору кредита (займа) 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); • 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>Обязательность целевого использования Заемщиком ипотечного кредита (займа)</p>	<p>Кредит предоставляется для целевого использования – приобретение недвижимости в собственность Заемщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заемщика).</p>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>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.</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 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 договору кредита (займа)</p>	<p>Заемщик при заключении Договора потребительского кредита вправе выразить запрет Банку на уступку прав (требований) по Договору потребительского кредита третьим лицам.</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>Информация о возможном увеличении суммы расходов Заёмщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, 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 Заёмщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)</p>	<p>Не применимо</p>
<p>Порядок определения 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 потребительский кредит (займ)</p>	<p>Не применимо</p>
<p>Подсудность суда, на рассмотрение которого будет отнесен спор по иску Кредитора</p>	<p>В соответствии с законодательством – по месту жительства ответчика.</p>
<p>Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита</p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любое время, уведомив об этом Кредитора до установленного кредитным договором срока его предоставления.</p>
<p>Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского кредита</p>	<p>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.</p>