

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ООО «ЗЕМСКИЙ БАНК»

Вид информации	Расшифровка
<p>Наименование кредитора, местонахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором</p>	<p>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</p>
<p>Требования к Заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления кредита (займа)</p>	<p>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 не менее чем 6 месяцев. Кредитный договор может быть заключен с множественностью лиц со стороны Заемщика (максимальное количество созаемщиков – 3). Дополнительные требования в случае рефинансирования ипотечного кредита в стороннем банке: 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 Банк. 3) Отсутствие в стороннем банке моратория на досрочное погашение. 4) Предоставление в Банк справки об отсутствии задолженности и закрытии заемщиком кредитного договора в стороннем банке в течение 10 рабочих дней после выдачи кредита Банком.</p>
<p>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</p>	<p>• 10 календарных дней 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 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). • 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; <ul style="list-style-type: none"> • 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).
<p>Вид потребительского кредита (займа)</p>	<p align="center"><i>Кредит «Ипотечный»</i></p>

<p>Сумма потребительского кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения</p>	<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>							
<p>Валюта, в которой предоставляется кредит</p>	<p>Рубль РФ</p>							
<p>Способы предоставления 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>Срок действия договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой и срок возврата кредита (займа)</p>	<p>Кредитный договор считается заключенным с момента его подписания, обязателен для сторон и действует до полного исполнения Заемщиком всех его обязательств по кредитному договору.</p> <p>Срок возврата кредита до 15 лет.</p>							
<p>Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, соответствующий требованиям Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)"</p>	<p>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).</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1032 1218 1182 1285"> <p>Диапазоны процентных ставок</p> </td> <td data-bbox="1182 1218 1474 1285"> <p>Категория рынка недвижимости</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1032 1285 1182 1330"> <p>От 9,50% до 11%</p> </td> <td data-bbox="1182 1285 1474 1330"> <p>Первичный рынок</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1032 1330 1182 1368"> <p>От 10,0% до 13%</p> </td> <td data-bbox="1182 1330 1474 1368"> <p>Вторичный рынок</p> </td> </tr> </table>	<p>Диапазоны процентных ставок</p>	<p>Категория рынка недвижимости</p>	<p>От 9,50% до 11%</p>	<p>Первичный рынок</p>	<p>От 10,0% до 13%</p>	<p>Вторичный рынок</p>
<p>Диапазоны процентных ставок</p>	<p>Категория рынка недвижимости</p>							
<p>От 9,50% до 11%</p>	<p>Первичный рынок</p>							
<p>От 10,0% до 13%</p>	<p>Вторичный рынок</p>							
<p>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом (займом) или порядок её определения</p>	<p>Проценты на кредит начисляются Кредитором на остаток суммы кредита с дня, следующим за датой предоставления 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>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита</p>	<p>Отсутствуют</p>							
<p>Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита (займа)</p>	<p>от 9,490% годовых до 16,950 % годовых.</p>							

<p>Периодичность платежей при возврате потребительского кредита, уплата процентов и иных платежей по кредиту (займу)</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>Способы возврата Заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов 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>Возможность и порядок изменения количества, размера и периодичности платежей Заёмщика при частичном досрочном возврате кредита</p>	<p>При частичном досрочном возврате кредита количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заёмщика не изменяются.</p>
<p>Бесплатный способ исполнения Заемщиком обстоятельств 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"> • 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>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>Обязательность целевого использования Заёмщиком кредита (займа)</p>	<p>Кредит предоставлен для целевого использования – приобретения недвижимости в собственность Заёмщика (общую долевую, общую совместную собственность лиц, составляющих сторону Заёмщика), либо на иные потребительские нужды при условии обязательного обеспечения обязательств Заёмщика ипотекой.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита (займа) - Необходимость обязательного предоставления Заемщиком обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору и требования к такому обеспечению</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 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: <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>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий кредитного договора (займа), размер неустойки (штрафа, пени), порядок их расчета, информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</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 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>Обязанность Заемщика заключить иные договоры в связи с договором потребительского кредита (займа)</p>	<p>Заемщик обязан заключить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор приобретения недвижимого имущества на приобретение которого согласно кредитному договору предоставляется кредит; • предусмотренные кредитным договором договоры обеспечения обязательств Заемщика, включая (но не ограничиваясь) договор залога Предмета ипотеки, если право ипотеки не возникает в силу закона; • иные договоры, необходимые для реализации предусмотренных кредитным договором обязанностей (в том числе договор оценки Предмета залога).
<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 Заемщика 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 Заемщика, 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 потребительского кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен потребительский кредит (займ)</p>	<p>Не применимо</p>
<p>Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору (займу)</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>Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского кредита (займа)</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>
<p>Подсудность суда, на рассмотрение которого будет отнесен спор по иску Кредитора</p>	<p>В соответствии с законодательством – по месту жительства ответчика.</p>