



**Общие условия кредитования физических лиц
на приобретение недвижимого имущества и (или) строительство недвижимого имущества
ООО БАНК «КУРГАН»**

№	Наименование параметра	Значение параметра
1	2	3
1.	Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", номер лицензии на осуществление банковских операций.	Общество с ограниченной ответственностью БАНК «КУРГАН», (далее – Банк). Место нахождения: 640022, г. Курган, ул. Гоголя, д. 78. Контактные телефоны: 8 (3522) 600-410, 8 (3522) 600-411. Официальный сайт Банка: www.bank45.ru ; e-mail: kbkurgan@zaural.ru ; Лицензия Банка России №2568.
2.	Требования к заемщику, которые установлены кредитором, выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского кредита.	<ul style="list-style-type: none">• гражданство Российской Федерации;• наличие постоянной регистрации на территории Российской Федерации;• возраст от 21 года;• стаж по последнему месту работы не менее 6 месяцев;• подтверждение дохода за 12 месяцев;• подтверждение дополнительного дохода или дохода по совместительству за 12 месяцев;
-3.	Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика.	Срок рассмотрения, заявления о предоставлении кредита и принятия Банком решения о выдаче кредита от 5 рабочих дней, но не более 20 рабочих дней, с момента оформления заявления (далее – стандартный срок рассмотрения заявления). Минимальный перечень документов для рассмотрения заявления о предоставлении кредита: <ul style="list-style-type: none">• документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации;• страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);• свидетельство о браке/брачный договор (при наличии);• нотариальное согласие супруга на залог;• справка по форме 2НДФЛ, подтверждающая доход за 12 месяцев;• копия трудовой книжки, заверенная работодателем либо сведения о трудовой деятельности за период работы у данного работодателя;• подтверждающие документы источника дополнительного дохода, дохода по совместительству за 12 месяцев;• копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости, передаваемый в залог;• иные документы по требованию Банка.
4.	Вид потребительского кредита.	Кредит предоставляется на цель : приобретение недвижимого имущества и (или) строительство недвижимого имущества в регионе присутствия Банка и других регионах Российской Федерации.
5.	Суммы потребительского кредита и сроки его возврата.	Суммы кредита: <ul style="list-style-type: none">• от 500 тыс. руб.; Сроки возврата кредита:

		• от 6 до 240 месяцев.
6.	Валюты, в которых предоставляется потребительский кредит.	Рубли Российской Федерации
7.	Способы предоставления потребительского кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа.	Перечисление суммы кредита на текущий счет заемщика, открытый в Банке, перечисление кредитных средств по реквизитам продавца недвижимого имущества, указанным в заявлении; выдача наличными денежными средствами через кассы Банка.
8.	Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок порядок их определения, соответствующий требованиям Федерального закона № 353-ФЗ.	Процентные ставки по кредиту на приобретение недвижимости устанавливаются в диапазоне: сумма кредита до 1 млн. руб. – от 24% до 28% годовых; сумма кредита от 1 млн. руб. до 5 млн. руб. – от 23,5% до 28% годовых; сумма кредита от 5 млн. руб. до 10 млн. руб. – от 23% до 28% годовых; сумма кредита свыше 10 млн. руб. – от 22,5% до 28% годовых.
8.1.	Дата начала начисления процентов по потребительскому кредиту	Проценты за пользование кредитом начисляются с даты, следующей за датой выдачи по дату фактического возврата кредита.
9.	Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита.	Не предусмотрено.
10.	Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита в процентах годовых, определенных с учетом требований Федерального закона № 353-ФЗ.	Полная стоимость кредита (% годовых) 22,432% - 27,970%
11.	Периодичность платежей заемщика при возврате потребительского кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту.	Возврат кредита и процентов осуществляется ежемесячными дифференцированными или аннуитетными платежами в установленное договором «платежное число». Досрочное погашение кредита осуществляется без ограничений, штрафы не предусмотрены.
12.	Способы возврата заемщиком потребительского кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита.	Возврат кредита осуществляется путем перечисления денежных средств с банковского (текущего) счета заемщика, либо внесением наличных денежных средств через кассы Банка. Способы пополнения банковского (текущего счета) счета заемщика: • переводом из стороннего банка (необходимо знать все реквизиты счета заемщика); • внесением наличными денежными средствами в любом дополнительном офисе Банка.
13.	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита.	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до истечения установленного кредитным договором срока его предоставления.
14.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита	Ипотека (залог приобретаемого недвижимого имущества). Предусмотрено дополнительное обеспечение: • поручительство физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя; • залог недвижимого имущества/транспортных средств/оборудования (залогодателем может выступать третье лицо).

15.	<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены.</p>	<p>В случае несвоевременного возврата кредита, обеспеченного ипотекой, или его части, несвоевременной уплаты процентов за пользование кредитом на сумму просроченной задолженности начисляются проценты по ставке, указанной в Кредитном договоре, а также начисляется неустойка за нарушение обязательства в размере, не превышающем размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора.</p> <p>Погашение просроченной задолженности предусматривается в следующей очередности:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) задолженность по процентам; 2) задолженность по основному долгу; 3) проценты, начисленные за текущий период платежей; 4) сумма основного долга за текущий период платежей; 5) неустойка (штраф, пеня). <p>Банк вправе потребовать досрочного возврата заемщиком оставшейся суммы кредита вместе с причитающимися процентами и (или) расторжения договора потребительского кредита в случае нарушения заемщиком условий договора потребительского кредита (займа) в отношении сроков возврата сумм основного долга и (или) уплаты процентов продолжительностью (общей продолжительностью) более чем шестьдесят календарных дней в течение последних ста восьмидесяти календарных дней кредитор, уведомив об этом заемщика способом, установленным договором. В этом случае заемщик обязан вернуть оставшуюся сумму кредита вместе с причитающимися процентами и пени в течение 30 календарных дней с момента направления Банком уведомления, если иной, более длительный срок, не указан Банком в уведомлении.</p>
16.	<p>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них</p>	<p>Не предусмотрено</p>
17.	<p>Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для кредитов в иностранной валюте).</p>	<p>Не предусмотрено.</p>
18.	<p>Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором</p>	<p>Не предусмотрено.</p>

	третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского кредита, может отличаться от валюты кредита.	
19.	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита.	Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по кредитному договору. Выбор между согласием на уступку прав (требований) и ее запретом осуществляется заемщиком путем своего волеизъявления при заключении кредитного договора.
20.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского кредита (при включении в кредитный договор условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели).	Для подтверждения информации о целевом использовании кредита заемщиком могут быть предоставлены следующие документы: выписка из ЕГРН о собственности на недвижимое имущество, договор купли-продажи, договор подряда, счета, накладные, квитанции, чеки (копии чеков), акты приема-передачи, акты выполненных работ, другие документы по запросу Банка.
21.	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику.	Споры по договору потребительского кредита рассматриваются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
22.	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского кредита (займа).	Приложение 16 к Положению о кредитовании физических лиц в ООО БАНК «КУРГАН», утвержденному Правлением Банка.
23.	Требование Заемщика о предоставлении льготного периода.	Требование должно содержать: - указание на приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение Льготного периода; - указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, определено частью 2 статьи 6.1-1 Федерального закон от 21.12.2013 N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (далее 353-ФЗ).
24.	Документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации для предъявления в Банк.	- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации - для подтверждения условия, установленного в пункте 3 части 1 статьи 6.1-1. 353-ФЗ - выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации гражданина в качестве безработного в соответствии с пунктом 1 статьи 3 Закона Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации" или трудовая книжка гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудового договора или служебного контракта, а если в соответствии с трудовым законодательством трудовая книжка на работника не велась, сведения о трудовой деятельности, полученные работником в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 1 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ. - справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме , утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 5 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ;

		<ul style="list-style-type: none"> - листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 3 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ; - справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения, книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1. 353-ФЗ, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 4 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ, или за текущий год и год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, указанных в пункте 5 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 5 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ. Если заемщик в период, за который предоставляются предусмотренные настоящим пунктом документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы предоставляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности. Заемщиком, находящимся в отпуске по уходу за ребенком, в целях подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 5 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ, также может предоставляться выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком; - свидетельство о рождении, и (или) свидетельство об усыновлении (удочерении), и (или) акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя - для подтверждения обстоятельства, указанного в пункте 5 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ; - документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" полномочиями по установлению таких фактов, - для подтверждения обстоятельств, указанных в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1. 353-ФЗ.
25.	Имущество, которое может быть предметом ипотеки, определенное с учетом требований Федерального закона №102-ФЗ.	Имущество, которое может быть предметом ипотеки, определено на основании статьи 5 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

Обращаем внимание заемщика.

При обращении заемщика в Банк о предоставлении кредита существует риск того, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на дату обращения в Банк о предоставлении кредита обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому кредиту, будет превышать **50 (пятьдесят) процентов** годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по кредитному договору и применения к нему штрафных санкций.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Положения о кредитовании физических лиц в ООО БАНК «КУРГАН» и вступает в силу с даты его утверждения Правлением Банка.

С общими условиями заключения договора потребительского кредита ознакомлен(а)

_____ «__» _____ 202__ г.
(Фамилия, имя, отчество полностью) (Подпись)

телефон для справок: (3522) 46-69-69 сайт в Интернете: www.bank45.ru.