

Общие условия АО УКБ «Белгородсоцбанк» предоставления, использования и возврата обеспеченных ипотекой потребительских займов по договорам займа, заключенным с физическими лицами - работниками АО УКБ «Белгородсоцбанк» в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности.

Термины и определения:

Кредитор – Акционерное общество Универсальный коммерческий банк социального развития и реконструкции «Белгородсоцбанк» (АО УКБ «Белгородсоцбанк»).

Заемщик – физическое лицо, получившее заем на цели, не связанные с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Потребительский заем (заем) – денежные средства, предоставленные Кредитором Заемщику – физическому лицу на основании договора потребительского займа в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности.

Договор потребительского займа (Договор) – это соглашение, состоящее из **общих условий и индивидуальных условий**, по которому Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства для целей, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, а Заемщик обязуется возвратить денежные средства и уплатить проценты.

Общие условия договора потребительского займа (Общие условия/Общие условия кредитования) — это условия, которые устанавливаются Кредитором в одностороннем порядке в целях многократного применения и определяют основные стандартные параметры предоставления займа, не зависящие от индивидуальных условий конкретного Договора, в том числе общие условия АО УКБ «Белгородсоцбанк» предоставления, использования и возврата обеспеченных ипотекой потребительских займов по договорам займа, заключенным с физическими лицами – работниками АО УКБ «Белгородсоцбанк» в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, которые являются неотъемлемой частью Договора.

Индивидуальные условия договора потребительского займа (Кредитный договор) — это документ (или часть Договора), который содержит условия, согласованные Кредитором и Заемщиком индивидуально для каждого конкретного Заемщика, такие как сумма займа, срок действия Договора займа и срок возврата займа, валюта займа, процентная ставка, график платежей, условия досрочного погашения, цель использования займа, ответственность за ненадлежащее исполнение условий Договора займа, размер неустойки и другие условия.

График платежей – документ (Приложение к Договору займа), содержащий информацию о датах и суммах платежей Заемщика в счет погашения Задолженности по займу и уплате Процентов за пользование займом.

Задолженность по займу – остаток суммы займа, подлежащий возврату Кредитору. Включает в себя:

Срочную задолженность по займу – остаток суммы займа, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой в соответствии с условиями Договора не наступил,

Просроченную задолженность по займу - остаток суммы займа, подлежащей возврату Кредитору, срок погашения которой наступил, но не погашенной в установленные Договором сроки.

Проценты за пользования займом - проценты, начисляемые Кредитором на Задолженность по займу, в размере, в порядке и в сроки, предусмотренные Договором. Включают в себя:

Срочные проценты за пользование займом – проценты за пользование займом, срок уплаты которых в соответствии с условиями Договора не наступил, в том числе проценты за пользование займом, начисленные на Срочную задолженность по займу, и проценты за пользование займом, начисленные на Просроченную задолженность по займу,

Просроченные проценты за пользование займом – проценты за пользование займом, срок уплаты которых наступил, но не выплаченные в установленные Договором сроки.

Предмет ипотеки – объект недвижимого имущества, выступающий обеспечением своевременного возврата полученного займа, уплаты процентов, исполнения иных обязательств Заемщика по Договору.

Полная стоимость займа – выраженные в процентах годовых и денежном выражении затраты Заемщика по получению и обслуживанию займа, рассчитываемые в соответствии с требованиями законодательства РФ. Расчет полной стоимости займа в процентах годовых производится по формуле, определенной ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

В расчет полной стоимости займа в процентах годовых включаются:

- платежи Заемщика по погашению основного долга по займу;
- платежи Заемщика по уплате Срочных процентов за пользование займом.

В расчет полной стоимости займа в денежном выражении включаются:

- платежи Заемщика по уплате Срочных процентов за пользование займом.

В полную стоимость займа в процентах годовых и денежном выражении не включаются платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком условий Договора.

Примерный размер среднемесячного платежа – денежное выражение среднемесячных расходов Заемщика по Договору займа, обязательства по которому обеспечены ипотекой, носящее информационный характер.

Расчет Примерного размера среднемесячного платежа производится в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, исходя из условий Договора займа на дату его заключения, как отношение суммы платежей Заемщика к количеству полных месяцев, в течение которых действует Договор займа.

В сумму платежей Заемщика включаются:

- платежи Заемщика по погашению основного долга по займу;
- платежи Заемщика по уплате Срочных процентов за пользование займом.

Льготный период – срок, в течение которого в случаях и порядке, которые установлены Федеральным законом от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», по требованию Заемщика действуют измененные условия Договора займа, который заключен с Заемщиком в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, предусматривающие приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по соответствующему Договору, либо уменьшение размера платежей Заемщика.

Общие условия:

1	<i>Кредитор</i>	Акционерное общество универсальный коммерческий банк социального развития и реконструкции «Белгородсоцбанк». 308015, г. Белгород, б-р Свято - Троицкий, д.38 Телефон: 8 800 707-39-39 Официальный сайт www.bsbank.ru Генеральная лицензия № 760
2	<i>Требования к Заемщику, которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского займа</i>	Граждане Российской Федерации, имеющие постоянное место работы в АО УКБ «Белгородсоцбанк» или временно принятые на срок не менее 1 (Одного) года со стажем работы не менее 3 (Трех) месяцев
3	<i>Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия Кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика</i>	В течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня предоставления Кредитору полного пакета документов. Перечень документов, необходимых для рассмотрения Заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика, утвержден Положением о предоставлении кредитов (займов) физическим лицам АО УКБ «Белгородсоцбанк»
4	<i>Виды потребительского займа</i>	Потребительский заем, обеспеченный ипотекой на следующие цели: - Потребительские нужды, строительство и приобретение недвижимости (жилая, нежилая, земельные участки), рефинансирование имеющихся кредитов (займов), иные цели (в случае обеспечения обязательств Заемщика из Договора ипотекой, возникающей в силу договора об ипотеке); - Приобретение недвижимости (жилая, нежилая, земельные участки) (в случае обеспечения исполнения обязательств Заемщика из Договора ипотекой, возникающей в силу закона). Предметом ипотеки в силу закона является указанное в настоящем пункте Общих условий кредитования недвижимое имущество
5	<i>Суммы потребительского займа и сроки его возврата</i>	Сумма займа от 300 000 рублей Срок займа от 1 года до 10 лет
6	<i>Валюты, в которых предоставляется потребительский заем</i>	Рубль РФ
7	<i>Способы предоставления потребительского займа</i>	В форме разового займа следующими способами: - Безналичным способом, путем зачисления денежных средств на банковский счет (в том числе текущий счет/специальный карточный счет) Заемщика физического лица в Банке или в иной кредитной организации, - Наличным способом, путем предоставления денежных средств Заемщику через кассу Банка.
8	<i>Процентные ставки в процентах годовых</i>	От ключевой ставки ЦБ РФ на дату принятия решения о выдаче займа до ключевой ставки ЦБ РФ на дату принятия решения о выдаче займа плюс 2 пункта

8.1	<i>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским займом или порядок ее определения</i>	Календарный день, следующий за датой предоставления потребительского займа
9	<i>Виды и суммы иных платежей Заемщика по договору потребительского займа</i>	Нет
10	<i>Диапазоны значений полной стоимости потребительского займа</i>	От ключевой ставки ЦБ РФ на дату принятия решения о выдаче займа, уменьшенной на 0,027 пункта, до ключевой ставки ЦБ РФ на дату принятия решения о выдаче займа плюс 5 пунктов
11	<i>Периодичность платежей Заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по займу</i>	Платежи по возврату Займа (части Займа) и уплате Процентов за пользование Займом ежемесячно в соответствии с Графиком платежей
12	<i>Способы возврата Заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского займа</i>	На возврат суммы займа, уплату процентов по Договору и/или пеней могут быть направлены: - безналичные денежные средства Заемщика через любую кредитную организацию; - наличные денежные средства Заемщика - через кассу Кредитора и/или безналичные – через счет, открытый в банке - Кредиторе. На возврат суммы займа, уплату процентов по Договору, пеней бесплатно могут быть направлены: - наличные денежные средства Заемщика - через кассу Кредитора и/или безналичные – через счет, открытый в банке - Кредиторе.
13	<i>Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа</i>	В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Договора займа, путем направления письменного заявления Кредитору.
14	<i>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа</i>	- Залог недвижимого имущества (ипотека) Заемщика и /или - Залог недвижимого имущества (ипотека) третьего лица (лиц) и/или - Залог движимого имущества Заемщика и/или - Залог движимого имущества третьего лица (лиц) и/или - Поручительство третьего лица (лиц)
15	<i>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</i>	В случае неисполнения обязательств по возврату суммы займа в обусловленный (обусловленные) Договором срок (сроки), с учетом Графика платежей, Заемщик обязан на Просроченную задолженность по займу дополнительно уплатить Кредитору пенью в размере не более 50 % от установленного Договором размера Срочных процентов за пользование займом. При возникновении Просроченных процентов за пользование займом, Кредитор взыскивает с Заемщика неустойку в виде пени в размере 0 (Ноль) процентов годовых от суммы Просроченных процентов за пользование займом за каждый календарный день просрочки. Кредитор вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств Заемщика по Договору, а именно досрочного возврата всей суммы займа вместе с причитающимися по Договору процентами и (или) расторжения Договора в следующих случаях: - при нарушении Заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа и/или сроков уплаты Процентов за пользование займом общей продолжительностью более 60 (Шестидесяти) календарных дней в течение последних 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней; - при невыполнении Заемщиком предусмотренных настоящим Договором обязанностей по обеспечению, утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые Кредитор не отвечает; - в иных случаях, установленных действующим

		<p>законодательством РФ, регулирующим указанные отношения.</p> <p>Кроме того, если обязательства Заемщика из Договора обеспечиваются ипотекой, возникающей в силу закона, то в случае нарушения Заемщиком обязательств, возложенных на него в соответствии с изложенными ниже подпунктами «а» и «б» настоящего пункта Общих условий кредитования, Заемщик обязан уплатить Кредитору штраф в размере 5 (Пяти) процентов от общей залоговой стоимости Предмета ипотеки, которая определяется по соглашению Заемщика и Кредитора в Договоре займа. Штраф уплачивается Заемщиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заемщиком от Кредитора письменного требования об уплате штрафа.</p> <p>- «а» Заемщик обязан одновременно с подачей заявления на регистрацию права собственности на Предмет ипотеки, подать в соответствующий орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о регистрации ипотеки в силу закона в пользу Кредитора с приложением Договора. Указанные действия Заемщик обязан совершить не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня предоставления Кредитором, в соответствии с условиями Договора, займа;</p> <p>- «б» Заемщик обязан осуществить все необходимые действия для государственной регистрации перехода к нему права собственности на Предмет ипотеки.</p>
16	<i>Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи с договором потребительского займа, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них</i>	<p>- Договор ипотеки, в случае возникновения ипотеки в силу договора залога недвижимого имущества (ипотеки), необходимость заключения которого является условием обеспечения исполнения Заемщиком обязательств из Договора. В указанном в настоящем пункте Общих условий кредитования случае Заемщик (в случае если он является залогодателем) не вправе отказаться от заключения указанного договора залога недвижимого имущества (ипотеки);</p> <p>- Договор залога имущества (кроме ипотеки), в случае если Заемщик является Залогодателем и необходимость заключения Договора залога является условием обеспечения исполнения Заемщиком обязательств из Договора займа. Заемщик (в случае, если он является Залогодателем) не вправе отказаться от заключения указанного договора залога имущества</p>
17	<i>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</i>	Возможного увеличения суммы расходов нет
17.1	<i>Информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты займа</i>	Не применимо
18	<i>Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского займа, может отличаться от валюты потребительского займа</i>	В иностранной валюте займов нет
19	<i>Информация о возможности запрета</i>	Уступка прав требования возможна/невозможна по

	<i>уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа</i>	выбору Заемщика
20	<i>Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании Заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели)</i>	Информация об использовании потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании Заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели) предоставляется по запросу Кредитора
21	<i>Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику</i>	Все вопросы, которые не могут быть урегулированы путем переговоров, передаются на окончательное разрешение в Октябрьский районный суд г. Белгорода
22	<p><i>Дополнительные условия предоставления займа:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Кредитор обязуется исполнить обязательство по предоставлению займа Заемщику после подписания Договора займа, при условии надлежащего оформления договоров обеспечения в соответствии с требованиями Договора, при предоставлении Уведомления Заемщика о согласии на получение потребительского кредита (займа), которое становится неотъемлемой частью Договора и выполнении всех условий, указанных в Договоре займа. Заемщик вправе предоставить Кредитору Уведомление Заемщика о согласии на получение потребительского кредита (займа), которое становится неотъемлемой частью Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания Договора займа. В случае неисполнения данного условия, Договор не считается заключенным. Факт предоставления займа наличными денежными средствами подтверждается Распиской Заемщика, которая становится неотъемлемой частью Договора. Датой фактического предоставления займа в безналичной форме является дата списания Кредитором денежных средств со счета Кредитора. Моментом исполнения обязательства Кредитора по предоставлению займа в безналичной форме является зачисление Кредитором денежных средств на счет Заемщика. Датой исполнения предусмотренных Договором займа денежных обязательств Заемщика считается дата зачисления денежных средств на счет Кредитора. При досрочном возврате всего займа или части займа Кредитор обязуется предоставить Заемщику расчет Полной стоимости займа в случае, если досрочный возврат займа привел к изменению Полной стоимости займа, и уточненный График платежей по запросу Заемщика, не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня обращения Заемщика. Кредитор обязан направлять информацию Заемщику о наличии просроченной задолженности по Договору не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты возникновения просроченной задолженности. Заемщик возмещает все расходы Кредитора, связанные с принудительным взысканием задолженности по Договору. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по Договору, в том числе от третьих лиц, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности: <ul style="list-style-type: none"> - на уплату Просроченных процентов за пользование займом; - на погашение Просроченной задолженности по займу; - на уплату Срочных процентов за пользование займом, начисленных на Просроченную задолженность по займу; - на уплату Срочных процентов за пользование займом, начисленных на Срочную задолженность по займу; - на погашение Срочной задолженности по займу; - на уплату пени на сумму Просроченной задолженности по займу и/или на сумму Просроченных процентов за пользование займом. Возмещение судебных и иных расходов Кредитора по принудительному взысканию задолженности по Договору производится в очередности, предусмотренной Гражданским Кодексом Российской Федерации. При исчислении Процентов за пользование займом и предусмотренных Договором пеней в расчет принимается фактическое количество календарных дней в периоде, за который производится оплата, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 дней соответственно). Кредитор предоставляет третьим лицам информацию о заключении Договора и его условиях только при наличии письменного согласия Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором. Заемщик не имеет права уступать полностью или частично свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия Кредитора. Заемщик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней уведомлять Кредитора об изменениях места жительства, работы, фамилии или имени, замене паспорта и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору. 	

	<p>16. Заемщик обязан заблаговременно, письменно уведомить Кредитора в случае временного отсутствия Заемщика по адресу фактического проживания и/или регистрации по месту жительства, указанному в Договоре займа, сроком более 1 (Одного) месяца, либо возникновения иных обстоятельств, действующих более 1 (Одного) месяца, вследствие чего Заемщик не сможет самостоятельно исполнять обязательства по Договору.</p> <p>17. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Кредитором своих обязанностей, предусмотренных Договором, Кредитор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>18. Изменения Договора займа оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые становятся неотъемлемой частью Договора.</p>
23	<p><i>Контроль Кредитора</i></p> <p>В процессе кредитования Кредитор вправе проверять платежеспособность Заемщика. Для реализации контрольных прав Кредитора Заемщик обязан предоставлять Кредитору в течение всего срока действия Договора займа следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справку о доходах и суммах налога физического лица или по форме Кредитора (один раз в три месяца) и / или - декларацию по налогу на доходы физических лиц или выписку из книги учета доходов и расходов (ежеквартально). <p>Заемщик обязан также предъявлять по требованию Кредитора другие документы, отвечать на вопросы работников Кредитора, представлять справки и осуществлять другие действия, необходимые для проведения контроля Кредитора.</p>
24	<p><i>Предоставление Льготного периода</i></p> <p>Заемщик вправе обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусмотренным частью 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» при соблюдении условий, предусмотренных данной статьей.</p> <p>Перечень условий, предусмотренных данной статьей размещен на Официальном сайте Кредитора.</p>
25	<p><i>Обязанность Кредитора отказать Заемщику в заключении Договора потребительского займа при несоответствии предоставленных Заемщиком сведений об ИНН или отсутствии возможности самостоятельно получить сведения об ИНН</i></p> <p>Кредитор отказывает Заемщику в заключении Договора займа, в соответствии с п. 4.1. статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013 г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», при несоответствии предоставленных Заемщиком сведений об ИНН или отсутствии возможности самостоятельно получить сведения об ИНН.</p> <p>Кредитор уведомляет в письменной форме Заемщика об отказе в заключении Договора займа с указанием причин отказа, не позднее окончания рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе Заемщику в заключении Договора.</p>