

ПОЛНАЯ КРЕДИТА 10.105 (Десять тысячных) ГОДОВЫХ	СТОИМОСТЬ СОСТАВЛЯЕТ ПРОЦЕНТОВ	ПОЛНАЯ КРЕДИТА 5,890,790.20 миллионов девятьсот девятьсот копеек) РУБЛЕЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	СТОИМОСТЬ СОСТАВЛЯЕТ (Пять восемьсот семьсот двадцать РУБЛЕЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	ПРИМЕРНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНОГО СОСТАВЛЯЕТ (Тридцать одна тысяча тридцать семь рублей шестьдесят три копейки) РУБЛЕЙ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	РАЗМЕР ПЛАТЕЖА 31,037.63 тысяча рублей копейки)
---	--------------------------------------	---	--	---	--

В течение действия Договора, а в случае 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 - в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента установления соответствующих фактов, Заемщик имеет право обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении Льготного периода в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)»), при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита по Договору не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору. Заемщик (один из Заемщиков) вправе обратиться с требованием о предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)», если ранее Кредитором было осуществлено изменение условий Договора по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)». Заемщик (один из Заемщиков) вправе обратиться с требованием о предоставлении Льготного периода в связи с обстоятельствами, предусмотренными п.п. 1 - 5 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)», если ранее Кредитором было осуществлено изменение условий Договора по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Федерального закона «О потребительском кредите (займе)».

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика (одного из Заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ОТ 25.07.2023 г. №04177/15/412027-23-С(ДАЛЕЕ – ИУ)

№ п/п	Условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
1	Сумма Кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	3,420,500.00 (три миллиона четыреста двадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) Российской Федерации.
2	Срок действия договора кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата Кредита	300 (триста) месяцев с даты предоставления Кредита.
3	Валюта, в которой предоставляется Кредит	Рубли Российской Федерации

№ п/п	Условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
4	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	1. 9.65 (Девять целых и шестьдесят пять сотых) процентов годовых. 2. В случае добровольного принятия Заемщиком решения об отказе от Личного страхования и/или непредоставления Кредитору доказательств добровольного Личного страхования в соответствии с Разделом 6 Правил, с первого дня процентного периода, следующего после даты периодической проверки выполнения условия о Личном страховании, указанной в пункте 21 ИУ, Банком начисляются, а Заемщиком уплачиваются проценты за пользование Кредитом в размере 11.65 (Одиннадцать целых и шестьдесят пять сотых) процентов годовых.
5	Информация об определении 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 Кредит	Не применимо.
6	Указание на изменение суммы расходов Заемщика при увеличении используемой в договоре кредита, обеспеченном ипотекой, переменной процентной ставки Кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой	Не применимо.
7	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по договору кредита, обеспеченному ипотекой, или порядок определения этих платежей	Количество платежей 301 (Триста одна). Размер аннуитетного платежа 30,266.00 (тридцать тысяч двести шестьдесят шесть) рублей Российской Федерации. Размер платежа рассчитывается в соответствии с Процентной ставкой, указанной в пункте 4 ИУ, и подлежит уплате ежемесячно 15 числа каждого календарного месяца (Платежная дата).
8	Порядок изменения количества, размеров и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частично досрочном возврате Кредита	Частичный досрочный возврат Кредита осуществляется по заявлению Заемщика. После осуществления ЧДП Кредита, по умолчанию осуществляется сокращение размера ежемесячного периодического платежа, указанного в Информационном расчете платежей по Кредиту. При осуществлении ЧДП Кредита с сокращением размера ежемесячного периодического платежа срок погашения Кредита не изменяется. ЧДП Кредита с сокращением срока погашения Кредита, указанного в пункте 2 ИУ, осуществляется по желанию Заемщика в соответствии с заявлением Заемщика, указанным в пункте 7.4 Правил. При осуществлении ЧДП Кредита с сокращением срока погашения Кредита размер ежемесячного периодического Платежа (за исключением последнего) по Кредиту не изменяется. При этом Кредитор производит перерасчет размера последнего Платежа, исходя из нового ОСЗ по формуле, установленной Договором.
9	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	1. Безналично, путем перевода денежных средств на Текущий счет, указанный в пункте 17 ИУ. 2. Путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка. 3. Иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
9.1	Бесплатный способ исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой	Способ «2», указанный в пункте 9 ИУ.
10	Указание о необходимости заключения Заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита, обеспеченного ипотекой	1. Для заключения/исполнения Договора открыть Текущий счет, валюта счета – Рубль Российской Федерации. 2. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней после регистрации права собственности на Предмет ипотеки, Заемщик обязан заключить договор страхования в соответствии с Разделом 6 Правил. 3. Для исполнения Договора открыть Залоговый счет, валюта счета – Рубль Российской Федерации. 4. Заключить Договор залога прав по Договору залогового счета.
11	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Залог (ипотека) прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Заемщика на Предмет ипотеки. Залог (ипотека) в силу закона Предмета ипотеки, который оформляется одновременно с регистрацией права собственности Заемщика на Предмет ипотеки. Залог денежных средств на Залоговом счете, возникающий на основании Договора залога прав по Договору залогового счета.

№ п/п	Условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
12	Цели использования Заемщиком Кредита (при включении в договор кредита, обеспеченного ипотекой, условия об использовании Заемщиком Кредита на определенные цели)	На строительство и приобретение прав на оформление в собственность Предмета ипотеки путем оплаты по Договору приобретения.
13	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита, обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Размер неустойки за просрочку уплаты основного долга и/или Процентов составляет 8.5 (восемь целых и пять десятых) процентов годовых от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.
14	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченного ипотекой, с указанием согласия или запрета Заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обеспеченного ипотекой	Заключая Договор, Заемщик выражает свое согласие на уступку прав (требований), принадлежащих Кредитору по Договору, а также на передачу связанных с правами (требованиями) документов и информации третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на осуществление банковских операций.
15	Услуги, оказываемые Кредитором Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита, обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок её определения (при наличии), а также подтверждение согласия Заемщика на их указание	Не применимо.
16	Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком	1. В устной форме: при обращении Заемщика в отделение Банка или по телефонам: Банка, указанным в пункте 18 ИУ, Заемщика, указанным в пункте 17 ИУ. 2. В письменной форме: при обращении Заемщика в подразделение Банка или путем направления уведомлений/заявлений/обращений через отделения почтовой связи простым или заказным письмом либо телеграммой по адресам: Банка, указанным в пункте 18 ИУ, Заемщика, указанным в пункте 17 ИУ. 3. Путем направления SMS-сообщения/PUSH-уведомления на Доверенный номер мобильного телефона Заемщика. 4. Путем направления информации на адрес электронной почты Заемщика. 5. Путем использования дистанционных каналов обслуживания.
17	Данные Заемщика	Ф. И. О.: ГОЛЕНДУХИНА АННА АЛЕКСАНДРОВНА; дата рождения: 16.11.1977 г.; паспорт: серия 65 22 номер 672379, выдан 660-004 ГУ МВД России по Свердловской области 22.12.2022 г.; СНИЛС 076-281-446 79; адрес регистрации: Свердловская обл, Екатеринбург г, Мельникова ул, д. 27, кв. 248; адрес фактического проживания: Свердловская обл, Екатеринбург г, Мельникова ул, д. 27, кв. 248; тел. 9022643275; Текущий счет 40817810341390014973; Залоговый счет 40817810741770023841.
18	Местонахождение и реквизиты Банка	Полное наименование: РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (публичное акционерное общество); Сокращенное наименование: РНКБ Банк (ПАО); Адрес: 295000, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34; Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1354 выдана 20.05.2015 Банком России; Корреспондентский счет № 30101810335100000607 в Отделении по Республике Крым Банка России; БИК 043510607; тел. 8-800-234-27-27; Официальный сайт: www.rncb.ru

№ п/п	Условия договора кредита, обеспеченного ипотекой	Содержание условия договора кредита, обеспеченного ипотекой
1	2	3
19	Процентный период	С 16 числа каждого предыдущего по 15 число текущего календарного месяца (обе даты включительно).
20	Способ предоставления Кредита	Кредит предоставляется Заемщику Кредитором путем перечисления денежных средств на Текущий счет Заемщика до государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в пользу Кредитора не позднее 2 (Двух) Рабочих дней, считая с даты выполнения Заемщиком условий, предусмотренных Разделом 4 Правил.
21	Дата периодической проверки выполнения условия о страховании рисков	1. Дата фактической выдачи Кредита. 2. Ежегодно в дату фактической выдачи Кредита.
22	Предмет ипотеки	1. Правообладатель: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПРИБРЕЖНЫЙ", ИНН 9200008719, ОГРН 1229200000765 2. Договор участия в долевом строительстве от 25.07.2023 № 48-нп/1/07/2023 Заключен Правообладателем с одной стороны и Заемщиком (-ами), с другой стороны. Предмет ипотеки приобретается в единоличную собственность Заемщика ГОЛЕНДУХИНА АННА АЛЕКСАНДРОВНА.
22.1	Идентификация Предмета ипотеки	Вид объекта недвижимости: Нежилое помещение. Адрес (местоположение): Крым Респ, Сакский р-н, Прибрежное с, Каламитская ул, 22 на участке КН 90:11:130701:241, блок 1, № нежилого помещения (условный) 48 Описание: общая площадь 26.69 Кадастровый номер земельного участка: 90:11:130701:241.
22.2	Цена Предмета ипотеки по Договору приобретения	4,670,750.00 (четыре миллиона шестьсот семьдесят тысяч семьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей Российской Федерации.
23.	Подсудность	Заемщик согласен на рассмотрение споров и разногласий по Договору по искам и заявлениям Банка, разрешаемым по правилам подсудности, установленным законодательством Российской Федерации Ленинским районным судом г. Севастополя в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации. Споры и разногласия по Договору по искам и заявлениям Банка, относящиеся к компетенции мирового судьи, подлежат разрешению Мировым судьей судебного участка № 16 Ленинского района города Севастополя. Кредитор вправе взыскать задолженность по Договору и/или обратиться с иском на Предмет ипотеки и иное обеспечение по исполнительной надписи нотариуса в случаях и в порядке, установленных Законодательством. Иски заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
24	Продолжительность Инвестиционного периода	59 (пятьдесят девять) месяцев с даты предоставления Кредита.

Договор состоит из настоящих ИУ и Правил в совокупности. В рамках ИУ применяются термины и определения, предусмотренные Разделом 2 Правил.

Во всем, что не предусмотрено ИУ, Стороны руководствуются положениями Правил, которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на сайте Кредитора в сети Интернет по адресу www.rncb.ru, а также в офисах Кредитора, осуществляющих предоставление ипотечных кредитов.

Стороны пришли к соглашению, что Договор заключается в электронном виде и подписывается Сторонами УКЭП.

Заключая Договор, Заемщик подтверждает, что ему разъяснено и понятно содержание ИУ и Правил, и выражает согласие со всеми их условиями, а также принимает Правила в качестве неотъемлемой части Договора.

Заключая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на списание денежных средств без распоряжения Заемщика с Текущего счета, Залогового счета и иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, за исключением денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и имеющих характер единовременных выплат, в целях периодического исполнения (в том числе частичного исполнения) требований (в том числе платежных требований) Кредитора по уплате платежей, предусмотренных п. 7. ИУ, пп. 7.3.2, 7.3.3 Правил, а также по уплате сумм, предусмотренных пп. 7.3.9, 7.3.15, 7.3.16, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.14, 8.1.3.19, 8.4.1, 9.2 Правил, в погашение обязательств по Договору в сумме, соответствующей требованию Кредитора, а также дает Кредитору поручение на осуществление операций, предусмотренных п. 7.3.4 Правил, в соответствии с условиями Договора. Условия настоящего пункта также являются неотъемлемой частью договоров:

- Текущего счета;
- Залогового счета;
- Иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, к которым Кредитор предъявил требования (в том числе платежные требования) в порядке, предусмотренном п. 7.3.2–7.3.4, 8.1.1.7, 8.1.3.1, 8.1.3.3, 8.1.3.4, 8.1.3.19, 8.4.1, 9.2 Правил.

Заключая Договор, Заемщик дает Кредитору согласие (заранее данный акцепт) на списание денежных средств без распоряжения Заемщика с Текущего счета, Залогового счета и иных счетов Заемщика, открытых у Кредитора, за исключением денежных средств, относящихся к видам доходов, предусмотренных частью 1 статьи 101 Федерального закона от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и имеющих характер единовременных выплат, в

целях исполнения (в том числе частичного исполнения) требований (в том числе платежных требований) Кредитора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств по погашению Платежей, а также в случае досрочного взыскания Кредитором суммы задолженности по Договору, в сумме задолженности, соответствующей требованию Кредитора, в случае необходимости с осуществлением конверсионных операций по курсу Кредитора на день списания денежных средств, и с соблюдением требований валютного законодательства. Условие настоящего пункта также является неотъемлемой частью договора соответствующего банковского счета.

Заемщик уведомлен Кредитором о наличии и согласен со следующими особенностями погашения Кредита средствами материнского (семейного) капитала:

- досрочное погашение обязательств средствами материнского (семейного) капитала производится Кредитором не позднее дня, следующего за датой поступления средств материнского (семейного) капитала на счет Кредитора;
- перерасчет Платежа и последнего Платежа производится в соответствии с п. 7.3.9 Правил.

В случае привлечения Кредитором иного лица для осуществления взаимодействия с Заемщиком, направленного на возврат просроченной задолженности, Кредитор обязан уведомить Заемщика путем направления соответствующего уведомления любым из способов, указанных в пункте 16 ИУ.

Заемщик: _____ ГОЛЕНДУХИНА АННА АЛЕКСАНДРОВНА
(подпись) (ФИО)

Дата подписания Заемщиком ИУ 25 июля 2023 г.

Дата получения Банком ИУ 25 июля 2023 г.

Датой заключения Кредитного договора является дата получения Банком подписанных Заемщиком ИУ.

Банк:

Главный специалист по привлечению		Прудникова Е.А.
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(Ф. И. О.)
М.П.		