

УТВЕРЖДЕНЫ:
Правлением КБ «РБА» (ООО)
(Протокол от «29» февраля 2024 года)
Действуют с «05» марта 2024 года

Приложение № 1
К ОБЩИМ УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА В КБ «РБА» (ООО)



**Индивидуальные условия договора
потребительского кредита,
обязательства заемщика по которому
обеспечены ипотекой**

<p>Размер полной стоимости кредита в процентах годовых (на дату заключения Кредитного договора)</p> <p>00,000 % процентов годовых (расшифровка прописью)</p>	<p>Размер полной стоимости кредита в денежном выражении (на дату заключения Кредитного договора)</p> <p>00,00 Рублей РФ (расшифровка прописью)</p>	<p>Примерный размер среднемесячного платежа в погашение кредита</p> <p>00,00 Рублей РФ (расшифровка прописью)</p>
---	---	---

Банк прекращает начисление процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского кредита, а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского кредита, после того, как сумма начисленных процентов, неустойки (штрафа, пени), иных мер ответственности по договору потребительского кредита (займа), а также платежей за услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату по договору потребительского кредита (займа) (далее - фиксируемая сумма платежей), достигнет 130 (Сто тридцать) процентов от суммы предоставленного потребительского кредита.¹

Информация об предоставлении льготного периода по Кредитному договору: в соответствии с условиями части 6 статьи 6.1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – ФЗ № 353) Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Кредитного договора обратиться к Кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 ФЗ № 353 (далее – Требование), об изменении условий Договора, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера Платежей Заемщика на срок, определенный Заемщиком, при одновременном соблюдении условий, перечисленных в разделе 18 Индивидуальных условий.

Реквизиты Клиента

ФИО:

Дата и место рождения:

Паспорт (серия, номер, кем и когда выдан):

ИНН:

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Телефон:

e-mail:

Информация для Клиента

№ счета Клиента _____ . № Договора _____ .

¹ Заполняется, если срок возврата потребительского кредита не превышает одного года.
Коммерческий банк «РБА» (Общество с ограниченной ответственностью)
119049, г. Москва, Ленинский проспект, дом 11, строение 3, ОГРН 1027600000251, ИНН 7609016017, КПП по месту нахождения 770601001,
КПП по месту постановки на учет как крупнейшего налогоплательщика 997950001,
www.rbabank.ru, info@rbabank.ru, тел/ факс: (495) 276-03-66 / (495) 276-06-77,
к/с 30101810545250000082 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525082, Лицензия на осуществление банковских операций № 3413 от 30.08.2013.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА № _____

г. _____

_____ г.

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма Кредита или лимит кредитования и порядок его изменения ³	Указывается сумма Кредита цифрами и прописью
2.	Срок действия Договора и срок возврата Кредита	2.1 Кредитный договор считается заключенным с момента подписания Индивидуальных условий Сторонами и действует до полного возврата Клиентом Кредита, а также получения Банком всех причитающихся ему процентов, пени и иных платежей, определенных в Индивидуальных условиях. 2.2. Срок возврата Кредита по «__» _____ 20__ г. (включительно).
3.	Валюта, в которой предоставляется Кредит	Российский рубль (RUB).
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки - порядок ее определения, ее значение на дату заключения Договора	00,000 (_____) ⁴ % 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 переменной процентной ставки Кредита на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения Договора	Не применимо
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по Договору или порядок определения этих платежей	Может быть выбран один из способов погашения Кредита, указанных в пункте 5.2 Общих условий Количество платежей: Размер платежей: Периодичность платежей: Процентный период:
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате Кредита	Осуществляется в одном из вариантов, указанных в пункте 5.11 Общих условий
9.	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по Договору	Заемщик не позднее сроков (даты платежей), установленных Графиком платежей (Приложение к ИУ) должен обеспечить на счете Заемщика № _____ сумму средств, в соответствии с

² В случае наличия в Кредитном договоре иных условий, требующих согласования Банком и Клиентом индивидуально, таблица индивидуальных условий договора дополняется строками, содержащими такие условия, после строки 17 с продолжением нумерации по порядку. При заполнении таблицы индивидуальных условий договора на второй и последующих по порядку страницах Кредитного договора заголовков и подзаголовков граф повторяются. Строки таблицы индивидуальных условий договора переносятся на следующую страницу целиком.

³ Указывается сумма одобренного кредита

⁴ Указывается размер процентной ставки прописью, в случае принятия решения о применении переменной процентной ставки – указывается порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой.

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		Графиком, достаточную для возврата Кредита и уплаты процентов. Счет Заемщика может быть пополнен путем внесения денежных средств через кассу Кредитора, переводом с других банковских счетов, в том числе открытых в сторонних кредитных организациях, а также иными способами, предусмотренными Законодательством.
9.1	Бесплатные способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору	Бесплатным способом исполнения Заемщиком обязательства является перевод денежных средств со счета Заемщика в порядке, определенном строкой 9 Индивидуальных условий.
10.	Указание о необходимости заключения Заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения Договора	Заемщик безусловно и безотзывно принимает на себя обязанности заключить: - договор с Банком на открытие банковского счета; - договор с Банком о залоге прав требования в случае, предусмотренном пунктом 11.1.2 Индивидуальных условий; - договор с Банком о залоге недвижимости (ипотеке) в случае, предусмотренном пунктом 11.2.2 Индивидуальных условий; - договор на оценку предмета залога (при необходимости); - договор страхования имущества ⁵ .
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по Договору и требования к такому обеспечению	В целях обеспечения исполнения обязательств по Договору Заемщик предоставляет Банку в залог: 11.1. Права требования по договору о приобретении недвижимости _____ ⁶ на период до оформления права собственности Заемщика на недвижимость. 11.1.1. Заявление о государственной регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка должно быть подано в органы Росреестра не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты заключения Кредитного договора. 11.1.2. В случае отказа в государственной регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка Заемщик и Банк в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты отказа подписывают договор о залоге прав требования и подают заявление о регистрации залога прав требования в органы Росреестра не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора о залоге прав требования. 11.2. Недвижимое имущество (предмет ипотеки): _____ ⁷ . 11.2.1. Залог недвижимости (ипотека) в силу закона в пользу Банка оформляется одновременно с регистрацией права собственности Заемщика на недвижимость. 11.2.2. В случае отказа в государственной регистрации залога недвижимости (ипотеки) в силу закона в пользу Банка, Заемщик и Банк в течение 10 (Десять) рабочих дней с даты отказа подписывают договор о залоге недвижимости (ипотеке) и подают заявление о регистрации залога недвижимости (ипотеки) в органы Росреестра не позднее 10 (Десять) рабочих дней с даты подписания договора о залоге недвижимости (ипотеке).

⁵ В случае принятия решения Кредитным комитетом Банка о необходимости страхования имущества.

⁶ Указываются реквизиты договора.

⁷ Указываются идентификаторы недвижимого имущества.

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>_____ ⁸</p> <p>удовлетворяющего следующим требованиям: _____ ⁹</p> <p>В случае возникновения обременений и/или изменения сведений об аресте, залоге, аренде и иных обременениях имущества, находящегося в целях обеспечения исполнения обязательств по Договору в залоге у Банка, в течение 5 (Пять) дней с даты возникновения и/или изменения письменно уведомить об этом Банк.</p>
12.	Цели использования Заемщиком Кредита	<p>1. Цель использования Заемщиком Кредита: Приобретение в собственность недвижимого имущества/ инвестирование в строительство объекта недвижимости/ иные цели.</p> <p>Описание цели кредитования: Адрес (адресный ориентир), условный или кадастровый номер: _____.</p> <p>Описание: количество комнат _____, общая площадь _____, другие характеристики Объекта.</p> <p>Цена: _____.</p> <p>Документы – основания возникновения права собственности _____.</p> <p>2. Условие об использовании Заемщиком Кредита: кредит должен быть полностью использован Заемщиком на цели, указанные в п. 12 Индивидуальных условий.</p>
12.1.	Порядок и сроки предоставления документов, подтверждающих целевое использование Кредита.	
13.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	<p>13.1 Размер неустойки за просрочку уплаты основного долга _____ процента от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки;</p> <p>13.2. Размер неустойки за просрочку уплаты процентов _____ процента от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.</p>
14.	Условие об уступке Банком третьим лицам прав требования по Кредитному договору с указанием согласия или несогласия Заемщика	<p>Настоящей подписью подтверждаю:</p> <p>СОГЛАСЕН _____ (подпись Заемщика)</p> <p>НЕ СОГЛАСЕН _____ (подпись Заемщика)</p> <p>что Банк вправе передать (переуступить) права требования, принадлежащие Банку по Кредитному договору третьему лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковской деятельности, на условиях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а также на передачу связанных с указанными правами требования документов и информации.</p> <p>При этом Заемщик уведомлен о праве Кредитора в соответствии с п. 4 ст. 48 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» на передачу любым третьим лицам прав по Закладной без предварительного согласия Заемщика.</p>

⁸ Указывается дополнительный вид обеспечения, предусмотренный Кредитной политикой и решением Кредитного комитета банка.

⁹ Указываются требования, предъявляемые к обеспечению, установленные решением Кредитного комитета Банка.
 Коммерческий банк «РБА» (Общество с ограниченной ответственностью)
 119049, г. Москва, Ленинский проспект, дом 11, строение 3, ОГРН 1027600000251, ИНН 7609016017, КПП по месту нахождения 770601001, КПП по месту постановки на учет как крупнейшего налогоплательщика 997950001,
www.rbabank.ru, info@rbabank.ru, тел/ факс: (495) 276-03-66 / (495) 276-06-77,
 к/с 30101810545250000082 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525082, Лицензия на осуществление банковских операций № 3413 от 30.08.2013.

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
15.	Согласие Заемщика с Общими условиями Договора	Настоящей подписью подтверждаю, что: - с Общими условиями Договора ознакомлен (-а) и согласен (-на); - проинформирован (-на), что Общие условия Договора размещены для ознакомления в офисах Банка и на официальном сайте Банка в сети Интернет www.rbabank.ru . _____ (подпись Заемщика)
16.	Оказываемые услуги (выполняемые работы, реализуемые товары) Банком Заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения Договора, их цена или порядок ее определения, а также подтверждение согласия Заемщика на их оказание	Не применимо
17.	Способ обмена информацией между Кредитором и Заемщиком	Обмен юридически значимыми сообщениями между Банком и Заемщиком осуществляется в порядке, установленном пунктом 2.13 Общих условий
18.	Льготный период	<p>Заемщик по кредитному договору в любой момент в течение времени действия Договора, за исключением случая, указанного в пункте 18.1.4.6, вправе обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода (далее—«требование Заемщика»).</p> <p>18.1. Условия, при одновременном соблюдении которых Заемщик в соответствии с условиями части 6 статьи 6.1-1 ФЗ № 353 вправе обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении льготного периода:</p> <p>18.1.1. Размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которым заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. На дату заключения Кредитного договора, указанный максимальный размер кредита составляет 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей.</p> <p>18.1.2. Условия Кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) по Кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору.</p> <p>Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора в связи с обстоятельствами, предусмотренными п. 18.1.4.1 – 18.1.4.5 не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода в случае возникновения обстоятельства в соответствии с п. 18.1.4.6.</p> <p>Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора в связи с обстоятельством, предусмотренным п. 18.1.4.6 не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода в случае возникновения обстоятельств в соответствии с п. 18.1.4.1 -18.1.4.5.</p> <p>18.1.3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для</p>

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>постоянного проживания Заемщика, или право требования Заемщика – участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 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 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.</p> <p>18.1.4. Заемщик на день направления требования о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:</p> <p>18.1.4.1. Регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы, либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости.</p> <p>18.1.4.2. Признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности.</p> <p>18.1.4.3. Временная нетрудоспособность Заемщика сроком более 2 (Двух) месяцев подряд.</p> <p>18.1.4.4. Снижение среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30 (Тридцать) процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и графиком Платежей за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 (Пятьдесят) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика</p> <p>18.1.4.5. Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения Кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 20 (Двадцать) процентов по</p>

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>сравнению со среднемесячным доходом Заемщика, рассчитанным за 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Кредитором у Заемщика в соответствии с условиями Кредитного договора и графиком платежей за 6 (Шесть) месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 (Сорок) процентов от среднемесячного дохода Заемщика, рассчитанного за 2 (Два) месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика.</p> <p>18.1.4.6. проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, в течение 60 календарных дней с момента установления соответствующих фактов.</p> <p>18.1.5 на день получения Банком требования о предоставлении льготного периода отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа);</p> <p>18.1.6. на день получения Банком требования о предоставлении льготного периода, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;</p> <p>18.1.7. на день получения Банком требования о предоставлении льготного периода не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".</p> <p>18.2. Требование Заемщика должно содержать:</p> <p>18.2.1 Указание на приостановление исполнения своих обязательств по кредитному договору, обязательства</p>

Индивидуальные условия договора потребительского кредита ²		
№ п/п	Условие	Содержание условия
		<p>по которому обеспечены ипотекой, либо указание на размер платежей, уплачиваемых заемщиком в течение льготного периода;</p> <p>18.2.2. Указание на обстоятельство (обстоятельства) из числа обстоятельств, свидетельствующих о трудной жизненной ситуации указанных в п. 18.1.4 Индивидуальных условий.</p> <p>18.3. К требованию Заемщика должно быть приложено согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо.</p> <p>18.4. Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более шести месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на два месяца, предшествующие обращению с требованием. В случае, если Заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным шести месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования Заемщика Кредитору.</p> <p>18.5. Требование Заемщика, представляется Банку способом, предусмотренным в индивидуальных условиях кредитного договора, или путем направления требования по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения требования под расписку.</p> <p>18.6. Заемщик вправе приложить документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, или выдать доверенность Банку при его согласии на получение данных документов.</p>

_____/_____/ «__» _____ 20__ г.
(ФИО и подпись Клиента)

Отметки Банка

Председатель Правления М.С. Романов/_____/ «__» _____ 20__ г.

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Договор № __ от __.__.__

Условия договора:

Сумма договора:
 Процентная ставка:
 Дата выдачи:
 Дата окончания:
 Общий срок (дней):
 Тип погашения:
 Периодичность:
 Дата оплаты, если платеж
 приходится на выходной день:

ПСК в % годовых:

ПСК в ден. выражении:

Среднемесячный платеж:

Дата платежа	Общая сумма платежа	Проценты	Основной долг	Дополнительные расходы, комиссии и иные платежи	Остаток задолженности после погашения
ИТОГО:					

«__» _____
(дата)

Ознакомлен _____ / _____ /
(подпись) (ФИО Заемщика)

ИНФОРМАЦИЯ/УВЕДОМЛЕНИЕ

Коммерческий Банк «РБА» (Общество с Ограниченной Ответственностью), местонахождение: 119049, г. Москва, Ленинский пр-т, дом 11, строение 3, ИНН 7609016017, КПП 770501001, ОГРН 1027600000251, Лицензия Банка России №3413 (далее - Банк) уведомляет ФИО (далее – заемщик), что на момент подписания Индивидуальных условий потребительского кредита показатель долговой нагрузки составляет _____ процентов. В случае если показатель долговой нагрузки превысит 50 (Пятьдесят) процентов существует риск неисполнения заемщиком обязательств по Индивидуальным условиям кредитного договора № _____ от _____ и риск применения к заемщику за такое неисполнение штрафных санкций.

«__» _____
(дата)

Ознакомлен _____ / _____ /
(подпись) (ФИО Заемщика)