

Программа «Рефинансирование ипотечных кредитов»

Условия кредитования					
1	Цель кредитования¹		<ul style="list-style-type: none"> • Погашение кредита/займа <i>иных кредитных/некредитных организаций</i>, первоначально предоставленного² на цели приобретения/строительства объекта недвижимости. • Погашение кредита/займа <i>иных кредитных организаций</i>, предоставленного ранее на цели погашения кредита, первоначально выданного на приобретение/строительство объекта недвижимости. <p>Также совместно с вышеперечисленными целями³ возможно погашение других кредитов (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) <i>иных кредитных организаций</i>, а также предоставление дополнительной суммы на личные цели.</p> <p>Перечень жилых объектов недвижимости, которые могут быть обеспечением по кредитам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • квартиры в многоквартирном доме; • жилой дом с земельным участком; • таунхаус с земельным участком; • нежилая (коммерческая) недвижимости, назначение: торговое, офисное 		
2	Категория Заемщика		<ul style="list-style-type: none"> • Физические лица, работающие по найму • Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и/или Собственники бизнеса 		
3	Валюта кредита		Рубли РФ		
4	Минимальная сумма кредита		500 000 рублей		
5	Максимальная сумма кредита		Определяется по оценке платежеспособности, но не более 80% ⁴ от оценочной стоимости объекта недвижимости и не более суммы остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемым кредитам, займу, а также суммы, запрошенной заемщиком на потребительские цели		
6	Срок кредита		от 1 года до 30 лет		
Базовая ставка на цели рефинансирования кредитов, годовых (БПС)					
		Кредит/займ, первоначально предоставленный на цели приобретения/строительства объекта недвижимости (ипотека в силу закона, ипотека в силу договора)	Кредит/займ, первоначально предоставленный на цели ⁵ приобретения/строительства жилого объекта недвижимости (ипотека в силу закона) или Ипотека/Потребительский кредит под залог имеющийся недвижимости (ипотека в силу договора)		
			+ иные кредиты	+ иные кредиты + кредит на личные цели («наличные»)	+ кредит на личные цели («наличные»)
Базовые условия кредитования		7,77%	7,77%	7,77%	7,77%

¹ В рамках данной программы обязательным условием является рефинансирование одного кредита/займа, первоначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого объекта недвижимости;

² В случае совершения нескольких сделок предоставляются все кредитные договора, заключенные ранее;

³ Первоначальная цель кредита, предоставленного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости или под залог недвижимости, не требует подтверждения в случае совместного рефинансирования с другими кредитами (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) и/или предоставления дополнительной суммы на личные цели.

⁴ Для Заемщика, зарегистрированного в качестве ИП и/или Собственника бизнеса – не более 50% от оценочной стоимости объекта недвижимости и не более суммы остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемым кредитам, а также суммы, запрошенной заемщиком на потребительские цели.

⁵ Первоначальная цель кредита/займа, предоставленного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости или под залог недвижимости, не требует подтверждения в случае совместного рефинансирования с другими кредитами (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) и/или предоставления дополнительной суммы на личные цели

	Указанное значение ставок устанавливается в случае:		
	<ul style="list-style-type: none"> • присоединения к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней) при рефинансировании кредита/займа первоначально предоставленного на цели <i>приобретения квартир в многоквартирном доме</i>; • имущественного страхования (договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения) (является обязательным после регистрации ипотеки в пользу Банка) и личного страхования (договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней) при рефинансировании кредита/займа первоначально предоставленного на цели <i>приобретения таунхаусов и жилых домов с земельным участком, нежилой (коммерческой) недвижимости</i> 		
8	Оptionальные условия	Применяются по выбору Заемщика, при этом БПС корректируется в соответствии с корректирующими значениями	
	Корректирующие значения к БПС⁶:		
9	для отдельных категорий Заемщиков:		
	Заемщик - ИП и/или Собственник бизнеса	+ 0,5%	
	Скидки/Надбавки к БПС		
10	10.1	до регистрации ипотеки в пользу Банка	+ 2,0%
	10.2	При отказе Заемщика от присоединения к договору коллективного страхования ⁷	+ 0,5%
		При отказе Заемщика от личного страхования ⁸	+ 0,5%
	10.3	При отказе Заемщика от имущественного страхования (при пролонгации) ⁹	+ 1,0%
	Обеспечение:		
11	до оформления ипотеки в пользу Банка	Повышенная процентная ставка по кредиту	
	после оформления ипотеки в пользу Банка	Залог рефинансируемой недвижимости	
12	Схема взаиморасчетов	Безналичный расчет	
13	Порядок предоставления кредита	В день подписания кредитного договора	
14	Использования средств МСК при оформлении кредита	Не предусмотрено	
15	Преимущества	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Отсутствует необходимость предоставления согласия банка-кредитора на последующий залог по рефинансируемому кредиту/займу; ✓ Возможность снизить размер платежа по кредиту; ✓ Возможность консолидации в одном кредите ипотечного и других кредитов, полученных в разных банках; ✓ Возможность получения дополнительной суммы на потребительские цели; ✓ Возможно изменение состава заемщиков, в том числе в сторону уменьшения, при этом все залогодатели объекта недвижимости должны быть заемщиками по кредитному договору. В качестве заемщиков могут участвовать иные лица, которые не являлись заемщиками по кредиту/займу в иной кредитной организации, но не более 4 человек 	
16	Общие требования к рефинансируемому кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Максимальное количество рефинансируемых кредитов - 5 кредитов; • Обращаем внимание! При заведении кредитной заявки рефинансируемые кредиты должны быть указаны последовательно, по приоритетности погашения • Рефинансированию подлежит кредит/займ, по которому на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен строительством; 	

⁶ Корректирующие значения суммируются между собой

⁷ При рефинансировании кредитов на цели приобретения квартир в многоквартирном доме

⁸ При рефинансировании кредитов на цели приобретения таунхауса и жилых домов с земельным участком.

⁹ При предоставлении кредита имущественное страхование обязательно

		<ul style="list-style-type: none"> • Рефинансированию подлежит кредит/займ иной кредитной/некредитной организации, по которому оплачено не менее 6 ежемесячных платежей; • Отсутствие текущей просроченной задолженности на дату обращения Заемщика в Банк; • Невозможно рефинансировать кредит/займ стороннего банка, если текущий «залогодержатель» находится на стадии банкротства (введена временная администрация); • Недопустима замена «основного» Заемщика, на счет которого ранее был предоставлен кредит/займ иной кредитной организацией. Виды страхования: в соответствии с условиями ипотечной программы Банка, в рамках которой осуществляется рефинансирование. В случае если страхование по рефинансируемому кредиту/займу оформлено в страховой компании, аккредитованной Банком, осуществляется переоформление страхования с изменением выгодоприобретателя в сторону Банка. • Обращаем внимание! При рефинансировании кредита/займа первоначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого объекта и <u>предоставления дополнительной суммы на потребительские цели</u> не будет возможности вернуть частичное возмещение суммы процентов, уплаченных по кредиту, через имущественный налоговый вычет, предусмотренный Налоговым Кодексом РФ
17	Территория действия	Все регионы присутствия Банка