

# ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ КВАРТИРЫ

<b>СУММА КРЕДИТА</b>	От 300 000 до 7 100 000 рублей
<b>СТАВКА, ГОДОВЫХ</b>	От 17,20%
<b>ВАЛЮТА</b>	РУБЛИ
<b>СРОК КРЕДИТА</b>	От 36 до 360 месяцев

## ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

### Целевое назначение:

ипотечный кредит, предоставляемый под залог имеющейся в собственности заемщика квартиры на приобретение другого жилья:

- на первичном рынке путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по ДУДС);
- на вторичном рынке путем заключения договора купли-продажи.

**Процентная ставка, годовых<sup>1</sup>:** от 17,20% до 20,25%

До момента подтверждения целевого использования ипотечного кредита процентная ставка увеличивается в соответствии с параметрами АО КБ «Хлынов» на 1,25 п.п.

**Диапазон значений полной стоимости кредита<sup>2</sup>:** от 18,439% до 20,470%.

### Требования к Заемщику и Залогодателю:

- Заемщик – дееспособное лицо в возрасте от 21 года до 70 лет (включительно), являющееся гражданином Российской Федерации (кредит может быть предоставлен физическому лицу лишь в том случае, если установленный срок возврата кредита по договору наступает до исполнения заемщику максимального возраста в рамках продукта).
- На момент заключения Кредитного договора и составления Закладной Заемщик и Залогодатель должны быть зарегистрированы постоянно или временно на территории Российской Федерации, но не в регионах из списка исключений<sup>3</sup>.
- Если заемщик состоит в браке, то его супруг обязательно должен выступать залогодателем и заемщиком (возможно с нулевым доходом), либо необходимо наличие брачного договора или наличие нотариального согласия супруга на приобретение и залог недвижимого имущества.
- Число заемщиков по одному ипотечному кредиту – не более 4 человек.
- Число залогодателей по одному ипотечному кредиту не ограничено, при этом, если залогодатель один, он должен являться заемщиком, если залогодателей несколько, то хотя бы один из них должен быть заемщиком.
- Наличие постоянного места работы, при этом стаж работы на последнем месте должен быть не менее 3 месяцев (если клиент подтверждает доход по нескольким местам работы, то на каждом из них его стаж должен быть не менее 3 мес.); для индивидуальных предпринимателей стаж деятельности не менее 6 месяцев; для самозанятых: регистрация в качестве самозанятого не менее 3 месяцев назад; для пенсионеров: при подтверждении пенсии выпиской из ПФ РФ/справкой о размере пенсии срок установления пенсии не позднее, чем 1 мес. назад; при подтверждении пенсии иными документами срок установления пенсии не позднее, чем 2 мес. назад
- Финансовое положение заемщика оценивается банком индивидуально.

### Обеспечение кредита:

- Залог имеющейся в собственности заемщика (заемщика и иных лиц) квартиры с обязательным имущественным страхованием и оформлением отчета об оценке.

<sup>1</sup> Процентная ставка по кредиту зависит от способа подтверждения занятости и дохода Заемщика, страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика.

Процентная ставка фиксируется в условиях кредитного договора и не подлежит изменению, за исключением заключения двустороннего соглашения с Заемщиком.

<sup>2</sup> Определяется требованиями Федерального закона от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)". В расчёте учитывалось: отсутствие страхования жизни и здоровья, стоимость оценки недвижимости — 2 500 руб., стоимость страхования недвижимости — 0,22% от задолженности по кредиту. Субсидирование процентной ставки не учитывалось. Если брать в расчёт другую стоимость оценки или страхования, акцию, скидку либо услугу, полная стоимость кредита будет иная.

<sup>3</sup> Список исключений: Калужская область, Ханты-Мансийский автономный округ –Югра, Алтайский край, Омская область, Оренбургская область, Республика Адыгея (Адыгея), Белгородская область, Воронежская область, Краснодарский край, Курская область, Ростовская область, Брянская область, г. Севастополь –город федерального значения, Ненецкий автономный округ, Астраханская область, Республика Крым, Карачаево-Черкесская Республика, Республика Алтай, Еврейская автономная область, Чукотский автономный округ, Республика Северная Осетия –Алания, Кабардино-Балкарская Республика, Чеченская Республика, Республика Тыва, Республика Дагестан, Республика Ингушетия, Донецкая Народная Республика, Луганская Народная Республика, Херсонская область, Запорожская область.

- В случае, если приобретаемая недвижимость соответствует требованиям АО КБ «Хлынов», — после оформления права собственности на заемщика (заемщика и иных лиц) возможна замена залогового обеспечения с обязательным имущественным страхованием и оформлением отчета об оценке.

**Комиссия за выдачу и обслуживание кредита:** отсутствует

**Первоначальный взнос:** в кредит можно взять не более 80% от оценочной стоимости закладываемой квартиры, и данная сумма не может превышать стоимость жилья согласно договору приобретения.

**Способ предоставления кредита:** зачисление денежных средств на счет, открытый клиенту в Банке для обслуживания кредита с последующим их переводом продавцу недвижимости.

**Способы погашения кредита:**

- взнос наличными в любом офисе Банка
- безналичный перевод на счет, открытый для обслуживания кредита

**Порядок погашения кредита:** платежи по кредиту осуществляются ежемесячно, до последнего дня каждого месяца (включительно) за исключением следующих случаев:

- первый платеж по кредиту осуществляется до последнего дня месяца, следующего за месяцем выдачи кредита;
- последний ежемесячный платеж осуществляется до даты окончания кредитного договора.

До момента подтверждения целевого использования ипотечного кредита процентная ставка увеличивается на 1,25 п.п.

Подтверждающими документами являются заключенный договор приобретения (если договор/сделка подлежат государственной регистрации, то договор должен быть зарегистрирован), платежные документы, подтверждающие оплату по договору.

В составе собственников имеющейся квартиры, передаваемой в залог, не должно быть несовершеннолетних детей или недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц.

В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за Нерабочим днем.

**Ответственность за просрочку уплаты основного долга и процентов:** пени в размере 1/366 (одна трехсот шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка РФ в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

Подсудность споров по искам кредитора к Заемщику определяется согласно действующему законодательству.

Срок рассмотрения заявления о предоставлении кредита и принятия решения - в течение 5 рабочих дней с момента предоставления в банк полного пакета документов (срок рассмотрения заявления на предоставление кредита может быть увеличен по усмотрению банка). Срок действия положительного решения о предоставлении кредита составляет 90 календарных дней.

Заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до истечения срока действия положительного решения о предоставлении кредита.

Полный досрочный возврат кредита осуществляется Заемщиком в любую дату на всю сумму кредита без предварительного уведомления кредитора с уплатой процентов за фактический срок кредитования при условии подачи клиентом письменного заявления в офисе Банка.

Для получения кредита и дальнейшего исполнения обязательств по договору с Заемщиком заключается договор банковского счета. Все операции по счету договора, связанные с исполнением обязательств по кредитному договору, включая открытие счета, выдачу и зачисление на счет кредита осуществляются бесплатно.

Коммерческий банк «Хлынов» (акционерное общество), ОГРН: 1024300000042, г. Киров, ул. Урицкого, д. 40. Информационный центр: 8(800)250-2-777. Сайт: банк-хлынов.рф. Лицензия ЦБРФ на осуществление банковских операций №254.

**Особенности изменения условий кредитного договора, которые заключены с Заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию Заемщика**

**Информация о праве Заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в ч. 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон №353-ФЗ), и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право**

Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия Договора (за исключением случая, указанного далее в п. 7.6 настоящего раздела) обратиться в Банк с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Договору либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течении льготного периода (далее – Требование), на срок, определенный Заемщиком в Требовании в соответствии с Законом №353-ФЗ, при одновременном соблюдении следующих условий:

1. размер кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием;
2. условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному Договору другому кредитору) в соответствии с условиями, предусмотренными п. 2 ч. 1 ст. 6.1-1 Закона №353-ФЗ;
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 ФЗ от 30 декабря 2004 года N 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. на день получения Банком Требования 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 Договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и/или о расторжении Договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и/или о расторжении Договора);
5. на день получения Банком Требования, Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заёмщика;
6. на день получения Банком Требования, не действует льготный период, установленный в соответствии со ст. 1 Федерального закона от 07.10.2022 №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 ст. 6 Федерального закона от 03.04.2020 №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".
7. Заемщик на день направления Требования Банку находится в трудной жизненной ситуации (любое из следующих обстоятельств):
  - 7.1. 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;
  - 7.2. признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;
  - 7.3. временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;
  - 7.4. снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех Заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в части 1 ст. 6.1-1 Закона №353-ФЗ, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;
  - 7.5. 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);

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 (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с требованием, указанным в части 1 ст. 6.1-1 Закона №353-ФЗ, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

7.6. 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, указанным в части 1 ст. 6.1-1 Закона №353-ФЗ, в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

Иные особенности изменения условий Договора по Требованию установлены статьей 6.1-1 Закона №353-ФЗ.

25.01.2024