



Ипотечный кредитный продукт «Альтернатива»

Действуют с 01 ноября 2014 года

Наименование:	Установленные требования:
Цель кредитования	<ul style="list-style-type: none">– Приобретение на первичном или вторичном рынке объекта жилой недвижимости (в т.ч. с оплатой неотделимых улучшений) под залог иного имеющегося в собственности заемщика жилого помещения <p><i>или</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Оплата расходов на капитальный ремонт, реконструкцию и иные неотделимые улучшения объекта жилой недвижимости, принадлежащего на праве собственности заемщику передаваемого в залог (ипотеку) <p><i>или</i></p> <ul style="list-style-type: none">– Оплата первоначального взноса по ипотечному кредиту, получаемому в КБ «МИА» (ОАО) на условиях продукта «Классика» с целью приобретения квартиры или дома с земельным участком (в т.ч. таунхауса) под залог иного имеющегося в собственности заемщика жилого помещения.
Подтверждение целевого использования кредита	Обязательное документальное за исключением случаев, когда кредит предоставляется в целях оплаты: <ul style="list-style-type: none">▪ расходов на капитальный ремонт, реконструкцию и иные неотделимые улучшения объекта жилой недвижимости, передаваемого в залог;▪ первоначального взноса по другому ипотечному кредиту (на условиях продукта «Классика»), получаемому заемщиком в КБ «МИА» (ОАО).
Предмет и основание возникновения ипотеки	Объект жилой недвижимости (квартира, комната или дом с земельным участком, в т.ч. таунхаус), право собственности на который принадлежит заемщику на момент предоставления кредита (залог на основании договора об ипотеке).
Оформление закладной	Обязательно. Осуществляется непосредственно при выдаче кредита и подлежит государственной регистрации одновременно с регистрацией договора об ипотеке.
Требования к заемщику	Установлены «Требованиями к заемщику в рамках ипотечного кредитования физических лиц в КБ «МИА» (ОАО)», утвержденными Решением Правления Банка от 16.10.2014г. (Протокол № 58)
Требования к предмету залога (ипотеки)	Установлены «Требованиями к предмету залога в рамках ипотечного кредитования физических лиц в КБ «МИА» (ОАО)», утвержденными Решением Правления Банка от 16.10.2014г. (Протокол № 58)
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредитования	от 1 до 30 лет (кратно 12 месяцам)
Сумма кредита	Минимальная: 500 000 рублей, но не менее суммы, при которой размер LTV равен 15%. Максимальная: 25 000 000 рублей, но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика и при которой размер LTV равен: <ul style="list-style-type: none">▪ 80%, если предметом залога (ипотеки) по кредиту является квартира в многоквартирном жилом доме (кроме таунхауса) и при этом назначением кредита являются жилищные цели с установленной в кредитном договоре обязанностью заемщика документально подтвердить целевое использование полученных кредитных средств;▪ 70% во всех остальных случаях
Страхование	Обязательно: <ul style="list-style-type: none">▪ страхование рисков утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом залога (имущественное страхование). По выбору заемщика (добровольно): <ul style="list-style-type: none">▪ страхование рисков утраты жизни или потери трудоспособности Заемщика и, если

	<p>применимо, Солидарных заемщиков (личное страхование);</p> <ul style="list-style-type: none"> страхование риска утраты права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом залога (страхование титула); <p>Страхование обязательных и добровольных (при их выборе заемщиком) видов риска должно предшествовать выдаче кредита и осуществляться в течение всего срока действия кредитного договора (с учетом указанных ниже исключений для страхования титула).</p> <p>В случае отказа заемщика от добровольных видов страхования базовая процентная ставка по кредиту подлежит увеличению на:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3,5% годовых при отсутствии личного страхования; 1,5% годовых при отсутствии страхования титула, за исключением случаев, если отказ заемщика от страхования титула без увеличения процентной ставки по кредиту согласован Банком. <p>Банк вправе по своему усмотрению заключить с заемщиком кредитный договор, не предусматривающий увеличения процентной ставки по кредиту при отсутствии страхования титула, если период времени с даты возникновения у заемщика (залогодателя) права собственности на предмет залога превысил три года либо заемщик является первым собственником данного объекта недвижимости с момента окончания его строительства.</p> <p>В качестве выгодоприобретателя по договору(-ам) страхования всех вышеуказанных видов риска должен выступать Банк.</p>							
<p>Форма подтверждения дохода заемщика</p>	<p>Источники и виды основного и дополнительного доходов, принимаемых Банком в целях оценки платежеспособности заемщика (солидарных заемщиков) по кредиту, а также форма документального их подтверждения определяются в соответствии с «Требованиями к заемщику в рамках ипотечного кредитования физических лиц в КБ «МИА» (ОАО)», утвержденными Решением Правления Банка от 16.10.2014г. (Протокол № 58), если иное не определено решением КФК Банка о выдаче кредита.</p> <p>В случае, если источником основного дохода заемщика является осуществляемая им предпринимательская деятельность либо выплаты коммерческой организации, в уставном капитале которой заемщику как участнику или акционеру принадлежит не менее 25%, Банк вне зависимости от характера таких выплат (в т.ч. если они осуществляются по трудовому договору заемщика с данной организацией) вправе установить дополнительную надбавку к базовой процентной ставке по кредиту (см.«Надбавки и скидки к базовой процентной ставке»).</p> <p>В случае принятия к рассмотрению совокупного дохода заемщика (солидарных заемщиков), в составе которого помимо основного учтены и приняты для оценки платежеспособности по кредиту один или несколько видов <i>дополнительного</i> дохода, Банк вправе установить дополнительную надбавку к базовой процентной ставке по кредиту (см. «Надбавки и скидки к базовой процентной ставке»).</p>							
<p>Базовая процентная ставка по кредиту</p>	<p>Предмет ипотеки</p>	<p>LTV ≤ 50</p>	<p>50% < LTV ≤ 70%</p>	<p>70% < LTV ≤ 80%</p>				
<p>При целевом использовании для:</p> <ul style="list-style-type: none"> оплаты первоначального взноса по ипотечному кредиту, получаемому в КБ «МИА» (ОАО) на условиях продукта «Классика» с целью приобретения квартиры или дома с земельным участком (в т.ч. таунхауса); 								
<p>– Квартира</p>		<p>12,50%</p>	<p>13,00%</p>	<p>13,50%</p>				
<p>– Комната, – Дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус)</p>		<p>13,50%</p>	<p>14,00%</p>	<p>-</p>				
<p>При целевом использовании для:</p> <ul style="list-style-type: none"> приобретения на первичном или вторичном объекта жилой недвижимости (в т.ч. с оплатой неотделимых улучшений) 								
		<p>[1]</p>	<p>[2]</p>	<p>[1]</p>	<p>[2]</p>	<p>[1]</p>	<p>[2]</p>	
<p>– Квартира</p>		<p>16,00%</p>	<p>13,00%</p>	<p>16,50%</p>	<p>13,50%</p>	<p>17,00%</p>	<p>14,00%</p>	
<p>– Комната, – Дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус)</p>		<p>17,00%</p>	<p>14,00%</p>	<p>17,50%</p>	<p>14,50%</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	
<p>[1] – до предоставления заемщиком в Банк документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств в соответствии с условиями договора</p>								
<p>[2]– после предоставления заемщиком в Банк документов, подтверждающих целевое</p>								

	использование кредитных средств в соответствии с условиями договора			
	При целевом использовании для:			
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ оплаты расходов на капитальный ремонт, реконструкцию и иные неотделимые улучшения объекта жилой недвижимости, передаваемого в залог (ипотеку) 			
	- Квартира	15,50%	16,00%	-
	- Комната, - Дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус)	16,50%	17,00%	-
Надбавки и скидки к Базовой процентной ставке по кредиту	<p>Надбавки:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ в зависимости от источника и вида дохода, принимаемого Банком в целях оценки платежеспособности заемщика(-ов) по кредиту (см. «Подтверждение дохода заемщика») ¹ без надбавки – при учете Банком только основного дохода от трудоустройства по найму¹ и/или получения выплат по пенсионному обеспечению; + 1,0% годовых – при учете Банком основного дохода, источником которого является предпринимательская деятельность либо выплаты коммерческой организации, в уставном капитале которой заемщику как участнику или акционеру принадлежит не менее 25%; + 0,5% годовых – при учете Банком одного или нескольких видов дополнительного дохода; ▪ в зависимости от наличия или отсутствия добровольных видов страхования (см. «Страхование») без надбавки – при наличии действующих оплаченных договоров личного страхования и страхования титула (если применимо); + 3,5% годовых – при отсутствии личного страхования; + 1,5% годовых – при отсутствии страхования титула, за исключением случаев, если отказ от страхования титула без последствий для размера процентной ставки по кредиту согласован Банком. <p>Скидки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,5% годовых – при заключении соглашения (путем акцепта оферты Банка, если таковая объявлена и является действующей на дату заключения кредитного договора), предполагающего установление соответствующей скидки при условии внесения заемщиком единовременной платы на условиях оферты; <p>При наличии нескольких оснований из числа вышеуказанных соответствующие надбавки и скидки к базовой процентной ставке по кредиту подлежат суммированию.</p>			
Порядок погашения долга и уплаты процентов	<p>Ежемесячными платежами, включающими суммы в погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом либо только в уплату процентов и определяемыми в порядке, установленном кредитным договором.</p> <p>Дата оплаты ежемесячного платежа, а также платежа в счет частичного или полного досрочного погашения кредита – «05» число каждого календарного месяца. В случае совпадения «05» числа или даты возврата Кредита с нерабочим (выходным, нерабочим праздничным) днем, датой исполнения обязательств по уплате ежемесячного платежа и платежа в счет частичного или полного досрочного возврата Кредита является первый рабочий день, следующий за указанным нерабочим (выходным, праздничным) днем.</p>			
Другие значимые характеристики или информация	<p>При наличии просроченной задолженности по возврату основного долга и/или уплате процентов по кредиту Заемщик обязан уплатить Банку неустойку в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,2% за каждый день от неуплаченной (невозвращенной) в срок суммы денежных средств при просрочке длительностью до 30 дней включительно; ▪ 2% за каждый день от неуплаченной (невозвращенной) в срок суммы денежных средств при просрочке длительностью свыше 30 дней. <p>В случае прекращения одного или нескольких предусмотренных кредитным договором видов страхования без согласования с Банком процентная ставка по кредиту удваивается.</p>			

Цибискин Игорь Викторович

По всем вопросам обращайтесь по тел: 8(495)721-48-27, 8(909)940-57-87, 8(903)721-48-27

ingvar176@mail.ru www.vsesvoi.ucoz.ru

¹ За исключением случаев, если источником выплаты дохода, связанного с трудоустройством заемщика по найму, является коммерческая организация, в уставном капитале которой заемщику как участнику или акционеру принадлежит не менее 25%

