



Ипотечный кредитный продукт «Рефинансирование»

Основные условия

Действуют с 01 ноября 2014 года

Наименование:	Установленные требования:
Цель кредитования	<p>Рефинансирование ипотечного жилищного кредита/займа, предоставленного КБ «МИА» (ОАО) или иной организацией, имеющей право осуществлять деятельность по предоставлению жилищных кредитов/займов в соответствии с требованиями законодательства РФ, в целях приобретения (в том числе путем участия в долевом строительстве) объекта жилой недвижимости (квартира, комната или дом с земельным участком, в т.ч. таунхаус), передаваемого в залог (ипотеку) и удовлетворяющего установленным Банком требованиям.</p> <p>Допускается использование части кредитных средств в размере не более 30% от суммы кредита на оплату неотделимых улучшений предмета залога (ипотеки).</p>
Подтверждение целевого использования кредита	<p>Обязательное документальное в части подтверждения использования не менее 70% выданного банком кредита на цели рефинансирования жилищного кредита/займа, кроме полученного ранее в КБ «МИА» (ОАО), путем предоставления заемщиком:</p> <ul style="list-style-type: none">до выдачи кредита: заявления (уведомления) о полном досрочном погашении рефинансируемого кредита/займа с отметкой кредитора о принятии данного документа;после выдачи кредита и его безналичного перечисления на счет бывшего кредитора (является обязательным условием продукта): справки, выписки со счета или иного надлежаще оформленного бывшим кредитором документа, удостоверяющего факт исполнения заемщиком перед ним всех обязательств по рефинансированному кредиту/займу. <p>В случае, если часть кредита (не более 30%) предназначена для оплаты неотделимых улучшений предмета залога (ипотеки), документальное подтверждение целевого использования этой части не является обязательным.</p>
Предмет и основание возникновения	<p>Объект жилой недвижимости (квартира или дом с земельным участком, в т.ч. таунхаус), право собственности на который принадлежит заемщику на момент предоставления кредита (залог</p>

ипотеки	<p>на основании договора об ипотеке).</p> <p>На момент выдачи Банком кредита допускается обременение указанного объекта ипотекой в пользу банка или иной организации в качестве обеспечения по кредиту/займу, для целей рефинансирования которого предназначен выдаваемый кредит. После снятия указанного обременения в результате погашения заемщиком обязательств перед предыдущим кредитором объект подлежит передаче в залог (ипотеку) Банку.</p>	
Оформление закладной	<p>Обязательно.</p> <p>Осуществляется после снятия обременения в пользу предыдущего кредитора заемщика и подлежит государственной регистрации одновременно с регистрацией договора об ипотеке не позднее, чем в течение двух месяцев с момента выдачи кредита.</p>	
Требования к заемщику	<p>Установлены «Требованиями к заемщику в рамках ипотечного кредитования физических лиц в КБ «МИА» (ОАО)», утвержденными Решением Правления Банка от 16.10.2014г. (Протокол № 58)</p>	
Требования к предмету залога (ипотеки)	<p>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)</p>	
Валюта кредита	<p>Рубли РФ</p>	
Срок кредитования	<p>от 1 до 30 лет (кратно 12 месяцам)</p>	
Сумма кредита	Минимальная:	500 000 рублей, но не менее суммы, при которой размер LTV равен 15%.
	Максимальная:	<p>25 000 000 рублей, но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика и при которой размер LTV равен:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 80%, если предметом залога (ипотеки) по кредиту является квартира в многоквартирном жилом доме (кроме таунхауса); ▪ 70%, если предметом залога (ипотеки) по кредиту является дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус)
Страхование	<p><u>Обязательно:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ страхование рисков утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом залога (имущественное страхование). <p><u>По выбору заемщика (добровольно):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ страхование рисков утраты жизни или потери трудоспособности Заемщика и, если применимо, Солидарных заемщиков (личное страхование); ▪ 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</p>	

	<p>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>Подтверждение 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 ≤ 85%</p>	
		<p>[1]</p>	<p>[2]</p>	<p>[1]</p>	<p>[2]</p>	<p>[1]</p>	<p>[2]</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Квартира 14,00% 12,50% 14,50% 13,00% 15,00% 13,50% ▪ Дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус) 15,00% 13,50% 15,50% 14,00% - - <p>[1] – на период до регистрации ипотеки на предмет залога в пользу Банка; [2]– после регистрации ипотеки на предмет залога в пользу Банка.</p>
Надбавки и скидки к базовой процентной ставке	<p><u>Надбавки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>в зависимости от источника и вида дохода, принимаемого Банком в целях оценки платежеспособности заемщика(-ов) по кредиту (см. «Подтверждение дохода заемщика»)</i> 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; ▪ <i>в зависимости от наличия или отсутствия добровольных видов страхования (см. «Страхование»)</i> 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><u>Скидки:</u></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	Ежемесячными платежами, включающими суммы в погашение основного долга и уплату процентов за пользование кредитом либо только в уплату процентов и определяемыми в

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%

	<p>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 и 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>
<p>Неустойка за нарушение обязательств заемщика</p>	<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