



## Ипотечный кредитный продукт «Классика»

### Основные условия

Действуют с 01 ноября 2014 года

| Наименование:                                       | Установленные требования:  |
|---|--|
| <b>Цель кредитования</b>                            | <p>– Приобретение на вторичном рынке объектов жилой недвижимости (квартира, комната или дом с земельным участком, в т.ч. таунхаус) либо нежилой недвижимости (апартаменты, гараж/машиноместо, нежилое помещение коммерческого назначения), удовлетворяющих установленным Банком требованиям</p> <p><i>или</i></p> <p>– Приобретение доли в праве общей собственности на квартиру или дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус) при условии, что в результате такого приобретения заемщику будут принадлежать 100% права собственности на соответствующий объект, под залог указанного жилого объекта.</p> <p>Допускается использование части кредитных средств на оплату неотделимых улучшений приобретаемого жилого помещения.</p> <p>В случае приобретения квартиры в многоквартирном доме с заключением между заемщиком и продавцом предварительного договора купли-продажи (ПДКП), допускается использование кредитных средств на оплату обязательств заемщика, возникших в связи и в результате заключения ПДКП до подписания основного договора купли-продажи, при условии, что указанная квартира соответствует требованиям Банка (в т.ч. дом, в котором она расположена, введен в эксплуатацию), а ее продавцом является застройщик данного многоквартирного дома или иное юридическое лицо, согласованное с Банком.</p>  |
| <b>Подтверждение целевого использования кредита</b> | Обязательное документальное (предоставление заемщиком в Банк платежного документа или расписки продавца, подтверждающих факт передачи кредитных средств в оплату приобретаемого объекта недвижимости)  |
| <b>Предмет и основание возникновения ипотеки</b>    | <p>Объект недвижимости, приобретаемый с использованием средств предоставленного ипотечного кредита (ипотека в силу Закона №102-ФЗ: для жилого помещения в соответствии со ст.77, для нежилого помещения в соответствии со ст.69.1).</p> <p>В случае использования кредита на приобретение долей в праве общей собственности на квартиру или дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус) с условием перехода к заемщику 100% права собственности на соответствующий объект, передаче в залог (ипотеку) подлежит весь указанный объект после возникновения единоличной собственности заемщика (или общей собственности солидарных заемщиков) на данное жилое помещение.</p> <p>В случае, если кредитные средства направлены на оплату обязательств заемщика перед продавцом, возникших в связи и в результате заключения между ними предварительного договора купли-продажи (ПДКП) квартиры в многоквартирном жилом доме, завершеном строительством и введенным в эксплуатацию, допускается отсрочка возникновения залога (ипотеки) после выдачи кредита на период до перехода права собственности от продавца к заемщику после заключения между ними основного договора купли-продажи с условием, что предварительным договором купли-продажи будет предусмотрено заключение основного договора купли-продажи с оговоркой об использовании для оплаты стоимости этого договора кредитных средств для возникновения в пользу Банка ипотеки на приобретаемый объект недвижимости в силу закона. При предоставлении указанной отсрочки на период до регистрации залога (ипотеки) объекта недвижимости Банк вправе установить дополнительную надбавку к базовой процентной ставке по кредиту (см.«Надбавки и скидки к базовой процентной ставке»).</p> |
| <b>Оформление закладной</b>                         | Обязательно за исключением случаев, когда предметом ипотеки является нежилое помещение (апартаменты, гараж/машиноместо, нежилое помещение коммерческого назначения) либо если с использованием кредитных средств объект недвижимости приобретается у Банка.  |

|   |  |
|---|--|
|   | Осуществляется непосредственно при выдаче кредита (за исключением приобретения квартиры по ПДКП, при котором оформление закладной производится через определенный период времени после выдачи кредита) и подлежит государственной регистрации одновременно с регистрацией перехода права собственности заемщика на приобретаемый объект недвижимости и возникновения ипотеки в пользу Банка.   |
| <b>Требования к заемщику</b>                  | Установлены «Требованиями к заемщику в рамках ипотечного кредитования физических лиц в КБ «МИА» (ОАО)», утвержденными Решением Правления Банка от 16.10.2014г. (Протокол № 58)   |
| <b>Требования к предмету залога (ипотеки)</b> | 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)  |
| <b>Валюта кредита</b>                         | Рубли РФ   |
| <b>Срок кредитования</b>                      | от 1 до 30 лет<br>(кратно 12 месяцам)  |
| <b>Сумма кредита</b>                          | <b>Минимальная:</b> 500 000 рублей, но не менее суммы, при которой размер LTV равен 15%.   |
|   | <b>Максимальная:</b> 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"> <li>▪ 85%, если с использованием кредитных средств заемщиком на вторичном рынке недвижимости приобретается квартира в многоквартирном жилом доме (кроме таунхауса);</li> <li>▪ 70% во всех остальных случаях</li> </ul>   |
| <b>Страхование</b>                            | <p><b>Обязательно:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ страхование рисков утраты (гибели) или повреждения недвижимого имущества, являющегося предметом залога (имущественное страхование).</li> </ul> <p><b>По выбору заемщика (добровольно):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ страхование рисков утраты жизни или потери трудоспособности Заемщика и, если применимо, Солидарных заемщиков (личное страхование);</li> <li>▪ страхование риска утраты права собственности на недвижимое имущество, являющееся предметом залога (страхование титула);</li> </ul> <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"> <li>▪ 3,5% годовых при отсутствии личного страхования;</li> <li>▪ 1,5% годовых при отсутствии страхования титула, за исключением случаев, если объект недвижимости, передаваемый в залог, приобретается у города Москвы, КБ «МИА» (ОАО) или у застройщика данного объекта (в т.ч. с ПДКП).</li> </ul> <p>В случае, если заемщик соглашается с условием о страховании титула в отношении предмета залога, который не является жилым помещением (в т.ч. в случае, если предметом залога являются апартаменты), указанное условие прекращает свое действие без последствий для размера процентной ставки по кредиту по истечении трех лет с даты перехода права собственности на предмет залога к заемщику (залогодателю).</p> <p>В качестве выгодоприобретателя по договору(-ам) страхования всех вышеуказанных видов риска должен выступать Банк.</p> |
| <b>Подтверждение дохода заемщика</b>          | <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>   |

|  |   |               |                 |                 |
|--|---|---------------|-----------------|-----------------|
|  | 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»).   |               |                 |                 |
| <b>Базовая процентная ставка по кредиту</b>          | Предмет ипотеки   | LTV ≤ 50      | 50% < LTV ≤ 70% | 70% < LTV ≤ 85% |
|  | ▪ Квартира  | <b>12,50%</b> | <b>13,00%</b>   | <b>13,50%</b>   |
|  | ▪ Комната,<br>▪ Апартаменты<br>▪ Дом с земельным участком (в т.ч. таунхаус)   | <b>13,50%</b> | <b>14,00%</b>   | -               |
|  | ▪ Гараж, машиноместо  | <b>14,50%</b> | <b>15,00%</b>   | -               |
|  | ▪ Нежилое помещение коммерческого назначения  | <b>15,50%</b> | <b>16,00%</b>   | -               |
| <b>Надбавки и скидки к базовой процентной ставке</b> | <p><b>Надбавки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>в зависимости от источника и вида дохода, принимаемого Банком в целях оценки платежеспособности заемщика(-ов) по кредиту (см. «Подтверждение дохода заемщика»)</i><br/><b>без надбавки</b> – при учете Банком только основного дохода от трудоустройства по найму<sup>1</sup> и/или получения выплат по пенсионному обеспечению;</li> <li>+ <b>1,0%</b> 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%;</li> <li>+ <b>0,5%</b> годовых – при учете Банком одного или нескольких видов дополнительного дохода;</li> <li>▪ <i>в зависимости от наличия или отсутствия отсрочки возникновения залога (ипотеки) на объект недвижимости (см. «Предмет и основание возникновения ипотеки»)</i><br/><b>без надбавки</b> – при государственной регистрации ипотеки в процессе перехода права собственности на приобретаемый объект недвижимости;</li> <li>+ <b>2,0%</b> годовых – при отсрочке возникновения ипотеки после выдачи кредита, направленного на оплату обязательств заемщика перед продавцом по ПДКП, на период до «1» числа календарного месяца, следующего за месяцем в котором заемщиком в Банк предоставлены документы, подтверждающие переход права собственности на объект недвижимости от продавца к заемщику после заключения сторонами основного договора купли-продажи данного объекта с возникновением на него залога (ипотеки) в пользу Банка.</li> <li>▪ <i>в зависимости от наличия или отсутствия добровольных видов страхования (см. «Страхование»)</i><br/><b>без надбавки</b> – при наличии действующих оплаченных договоров личного страхования и страхования титула (если применимо);</li> <li>+ <b>3,5%</b> годовых – при отсутствии личного страхования;</li> <li>+ <b>1,5%</b> годовых – при отсутствии страхования титула, за исключением случаев, если объект недвижимости, передаваемый в залог приобретается у города Москвы, КБ «МИА» (ОАО) или у застройщика данного объекта (в т.ч. с ПДКП).</li> </ul> <p><b>Скидки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,5%</b> 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;</li> <li>- <b>1,0%</b> годовых – при использовании в качестве первоначального взноса по ипотечной сделке денежных средств, полученных от города Москвы в качестве безвозмездной целевой субсидии на приобретение жилья.</li> </ul> <p>При наличии нескольких оснований из числа вышеуказанных соответствующие надбавки и скидки к базовой процентной ставке по кредиту подлежат суммированию.</p> |               |                 |                 |
| <b>Порядок погашения долга и уплаты процентов</b>    | 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.<br><br>Дата оплаты ежемесячного платежа, а также платежа в счет частичного или  |               |                 |                 |

<sup>1</sup> 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>полногодосрочного 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>   |
| <p><b>Неустойка за нарушение обязательств заемщика</b></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"> <li>▪ 0,2% за каждый день от неуплаченной (невозвращенной) в срок суммы денежных средств при просрочке длительностью до 30 дней включительно;</li> <li>▪ 2% за каждый день от неуплаченной (невозвращенной) в срок суммы денежных средств при просрочке длительностью свыше 30 дней.</li> </ul> <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](mailto:ingvar176@mail.ru) [www.vsesvoi.ucoz.ru](http://www.vsesvoi.ucoz.ru)