

## СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА

<b>СУММА КРЕДИТА</b>	От 500 000 до 12 000 000 рублей <sup>1</sup>
<b>СТАВКА, ГОДОВЫХ</b>	От 6,00%
<b>ВАЛЮТА</b>	РУБЛИ
<b>СРОК КРЕДИТА</b>	От 36 до 360 месяцев

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

#### Целевое назначение:

1. Приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию) квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора купли-продажи.
2. Приобретение у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п., за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд, управляющая компания инвестиционного фонда, жилищно-строительный кооператив) квартиры в многоквартирном доме) путем заключения договора участия в долевом строительстве.
3. Перекредитование и полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту заемщика, ранее выданному заемщику в другом банке на приобретение квартиры в соответствии с требованиями пунктов 1-2 настоящего раздела (изменение цели кредита не допускается!), вне зависимости от количества перекредитований.

Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства, не должны содержать условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.

**Процентная ставка, годовых<sup>2</sup>:** от 6,00% до 19,50%

**Диапазон значений полной стоимости кредита<sup>3</sup>:** от 6,278% до 19,725%.

#### Целевая аудитория:

Физические лица, граждане Российской Федерации следующих категорий:

1) у которых есть хотя бы один ребенок, являющийся гражданином РФ, возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения кредитного договора;

2) у которых есть ребенок, являющийся гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид». При этом, кредит должен быть предоставлен до даты достижения «ребенком-инвалидом» 18 лет, и наличие у заемщика второго и последующего ребенка не обязательно. В целях подтверждения присвоения гражданину категории «ребенок-инвалид», необходимо предоставление справки, подтверждающей факт установления инвалидности, по форме, утвержденной приказом №1031н Министерства здравоохранения и социального развития РФ от 24.11.2010 г.

3) имеющие двух и более детей, являющихся гражданами РФ, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора. Данной категории доступно приобретение жилья в соответствии с требованиями пунктов 1-2 Целевого назначения кредита продукта «Хлынов – Семейная ипотека», расположенных на территории регионов РФ с низким объемом строительства или имеющих индивидуальные программы развития<sup>4</sup>, или

<sup>1</sup> Максимальная сумма кредита для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области установлена в размере 6 000 000 руб.

Максимальная сумма кредита для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области установлена в размере 12 000 000 руб.

<sup>2</sup> Процентная ставка по кредиту зависит от страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика. Процентная ставка при Перекредитовании зависит от ключевой ставки ЦБ РФ.

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

<sup>3</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>4</sup> Перечень регионов: Еврейская автономная область, Чукотский автономный округ, Ненецкий автономный округ, Мурманская область, Республика Ингушетия, Республика Коми, Новгородская область, Республика Дагестан, Белгородская область,

расположенных на территории малых городов, численность населения которых на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек. При этом для данной категории граждан не предусматривается возможность рефинансирования ранее выданных ипотечных кредитов, в том числе путем заключения доп. соглашения.

Для оформления заявки дополнительно необходимо предоставить копии свидетельств о рождении на каждого ребенка (в том числе на совершеннолетних).

В состав Залогодателей включаются только физические лица, которые подходят под целевую аудиторию (3 категории граждан), их супруги и несовершеннолетние дети.

В состав Заемщиков, не являющихся Залогодателями, допускается включение третьих лиц.

Продукт «Хлынов-Семейная ипотека» не предусматривает использование сертификата участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

### **Требования к Заемщику и Залогодателю:**

- Заемщик – дееспособное лицо в возрасте от 21 года до 74 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 подачи кредитной заявки, на момент заключения Кредитного договора и составления Закладной (при её наличии) Заемщик и Залогодатель должны быть зарегистрированы по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации (исключением являются сделки по приобретению недвижимости на вторичном рынке, по таким сделкам допускается отсутствие регистрации у Заемщика / Залогодателя на момент заключения Кредитного договора и составления Закладной (при её наличии)), но не в регионах из списка исключений<sup>5</sup>.

- Если заемщик состоит в браке, то:

- \* оба супруга выступают Залогодателями и Заемщиками;

- \* оба супруга выступают Залогодателями, один из супругов выступает Заемщиком;

- \* один из супругов выступает Залогодателем, при этом необходимо наличие брачного договора о раздельном режиме имущества или наличие нотариального согласия второго супруга на приобретение и залог недвижимого имущества. Заемщиками могут выступать оба супруга, либо супруг собственник.

- 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.

**Кредитный договор должен быть заключен не позднее 31.12.2030г. (включительно)**

---

Саратовская область, Республика Алтай, Город Севастополь, Кемеровская область – Кузбасс, Республика Мордовия, Республика Калмыкия, Курская область, Забайкальский край, Томская область, Костромская область, Омская область, Оренбургская область, Карачаево-Черкесская Республика, Алтайский край, Тамбовская область, Чеченская Республика, Магаданская область, Кировская область, Нижегородская область, Псковская область, Республика Марий Эл, Курганская область, Республика Хакасия, Республика Тыва, Чувашская Республика, Республика Адыгея.

<sup>5</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.

**Обеспечение кредита:**

- на этапе строительства – залог прав требований участника долевого строительства. Объект должен быть аккредитован при АО КБ "Хлынов";
- по факту оформления права собственности на приобретаемую квартиру – залог квартиры с обязательным имущественным страхованием и оформлением отчета об оценке.

Возможна разница между ценой приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества и его справедливой стоимостью, а также о риск, связанный с невозможностью отчуждения недвижимого имущества по цене приобретения такого недвижимого имущества по стоимости выше справедливой, в следующих случаях:

- оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;
- покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц, либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя.

**Допустимое количество заключенных кредитных договоров на одного заемщика:**

По кредитным договорам, заключенным с 23.12.2023 года, устанавливается требование разовости получения льготного ипотечного кредита в разрезе всех действующих программ (заемщики, созаемщики могут оформить льготный кредит только один раз независимо от программы).

При этом для программы «Хлынов-Семейная ипотека» предусмотрено исключение, позволяющее гражданам при рождении ребенка оформить кредит в рамках программы «Семейная ипотека» при погашении ранее оформленного льготного кредита (по любой программе).

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

**Первоначальный взнос:**

от 20,1% – строящееся жилье.

от 30,1% – готовое жилье.

**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.

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.

Заемщику необходимо оценивать свои финансовые возможности по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита.

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 (на цели перекредитования 45 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. Успенская, 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, 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.

09.12.2025