

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ипотечного кредита стороннего банка

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| СУММА КРЕДИТА | От 300 000 до 7 100 000 рублей |
| СТАВКА, ГОДОВЫХ | От 19,60% |
| ВАЛЮТА | РУБЛИ |
| СРОК КРЕДИТА | От 36 до 360 месяцев |

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Целевое назначение:

полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, ранее выданному на следующие цели:

- приобретение квартиры по договору купли-продажи;
- приобретение квартиры на этапе строительства путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);
- приобретение последней доли в квартире в собственность;
- перекредитование ранее перекредитованного ипотечного кредита заемщика (без ограничения по количеству перекредитований) при условии выдачи первого из ранее перекредитованных ипотечных кредитов на цели, указанные выше.

Процентная ставка, годовых¹: от 19,60% до 21,40%

Процентная ставка увеличивается на 8,0% с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 60 (шестьдесят) календарных дней с даты предоставления Кредитных средств, если в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты предоставления Кредитных средств Заемщиком не предоставлен в АО КБ «Хлынов» документ о регистрации ипотеки в пользу АО КБ «Хлынов».

Диапазон значений полной стоимости кредита²: от 20,211% до 21,621%

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 исключений³.
- Если заемщик состоит в браке, то:
 - * оба супруга выступают Залогодателями и Заемщиками;
 - * оба супруга выступают Залогодателями, один из супругов выступает Заемщиком;

¹ 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.

² 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.

³ 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.

* 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.

Обеспечение кредита:

- на этапе строительства – залог прав требований участника долевого строительства;
- по факту оформления права собственности на приобретаемую квартиру – залог квартиры с обязательным имущественным страхованием и оформлением отчета об оценке.

До даты прекращения предшествующей ипотеки возможно предоставление залога имеющейся недвижимости (на усмотрение кредитора).

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.

Дополнительные условия:

- по предшествующему ипотечному кредиту отсутствуют:

- текущая просроченная задолженность;
- просроченные платежи сроком более 30 дней в течение всего срока жизни погашаемого кредита (займа);
- факт текущей реструктуризации по погашаемому кредиту (займу).

- один из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту должен являться заемщиком-залогодателем по ипотечному кредиту.

Комиссия за выдачу и обслуживание кредита: отсутствует

Первоначальный взнос:

от 20,1%⁴ –готовое жилье;

от 30,1%⁵ – строящееся 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;

⁴ В кредит можно взять не более 79,9% от оценочной стоимости закладываемой квартиры, и данная сумма не может превышать остаток ссудной задолженности по ипотечному кредиту.

⁵ В кредит можно взять не более 69,9% от оценочной стоимости закладываемой квартиры, и данная сумма не может превышать остаток ссудной задолженности по ипотечному кредиту.

- 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 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 течение 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.

05.05.2026