

Условия предоставления и возврата кредитов

«Доступная ипотека»

Кредит предоставляется на приобретение квартир, жилых домов на вторичном рынке недвижимости в регионах присутствия Банка.

Кредиты выдаются в национальной валюте РФ, в Долларах США и в Евро.

Виды кредитов, суммы и сроки его возврата, процентные ставки, способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита

Размер кредита	Минимальная сумма: 300 000= руб (или эквивалент в иностранной валюте). Не более 70% от стоимости приобретаемого Жилого помещения, но не более 10000000= (Десять миллионов) рублей (или эквивалент в иностранной валюте). По кредитам до 3 млн.руб. – не более 80%.	
Срок кредита	До 20 лет	
Обеспечение кредита	- Залог приобретаемой недвижимости	
Требования к жилому помещению	- расположено в регионах присутствия Банка - комнаты не могут являться предметом ипотеки - доли в объектах недвижимости в залог не принимаются и не могут являться объектом ипотечного кредитования	
График погашения задолженности	Ежемесячные аннуитетные платежи	
Досрочное погашение	-Без комиссии, без моратория, на основании письменного заявления заемщика - Сумма погашения должна быть не менее 2-ух ежемесячных платежей - Допускается полное либо частичное погашение кредита за счет средств материнского капитала	
Страхование	1) страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика и Созаемщиков, при наличии 2) страхование от риска утраты и повреждения Жилого помещения - предмета ипотеки. 3) страхования титула собственности (риска утраты права собственности) на 3 года Страхование осуществляется на весь период кредитования (кроме п.3) плюс один день в пользу Банка за счет средств Заемщика. Страховые взносы могут уплачиваться как разовым платежом за весь срок страхования, так и периодической (ежегодной) уплатой в течение срока действия кредитования. Рассрочка по уплате ежегодных страховых взносов не допускается.	
Дополнительно	Общее число Созаемщиков по кредиту не должно превышать 3-х человек. Супруг(а) Заемщика выступает Созаемщиком по кредиту	
Процентные ставки в % годовых		
Процентные ставки по кредитам, выданным в рублях		
	Размер первоначального взноса	
Срок кредитования	По кредитам до 3 млн.руб. от 20 до 50%.	от 50%
	По кредитам свыше 3 млн.руб. от 30 до 50%.	
до 5 лет (включ.) фиксированная	9,4%	9,2%
Факторы,		

влияющие на размер процентной ставки (не суммируются)			
-0,15% (для сотрудников клиентов, имеющих расчетный счет в АО «ИК Банк»)	9,25%		9,05%
-0,3% (для клиентов, имеющих зарплатную карту АО «ИК Банк»)	9,1%		8,9%
-0,6% (при покупке квартиры площадью более 100 кв.м., и первоначальном взносе от 50%)			8,6%
Оставшийся срок кредита, переменная ставка	MosPrime6M + 1,5% (но не менее ставки на момент заключения кредитного договора)		
Процентные ставки по кредитам, выданным в Евро (Euribor6M) / долларах США (LIBOR6M)			
	Размер первоначального взноса		
Срок кредитования	от 20 до 30%	от 30 до 50%	от 50%
до 5 лет (включ.) фиксированная	9 % (Euribor6M/LIBOR6M, на дату составления договора + надбавка)	8,5% (Euribor6M/LIBOR6M, на дату составления договора + надбавка)	8% (Euribor6M/LIBOR6M на дату составления договора + надбавка)
Оставшийся срок кредита, переменная ставка	Euribor6M / LIBOR6M +надбавка, но не менее 7%		

Требования к Заемщику

Кредиты предоставляются платежеспособным физическим лицам, имеющим постоянную регистрацию в регионах присутствия Банка, обладающим финансовой стабильностью и наличием официального места работы в регионах присутствия Банка: трудовой стаж на последнем месте работы должен быть не менее 6 месяцев.

Допустимыми подтвержденными официально источниками получения дохода, которые будут учитываться при расчете максимально допустимой суммы кредита, выступают: заработная плата по основному месту работы за последние 12 месяцев, пенсионные выплаты, а так же иные документально подтвержденные доходы Заемщика.

Супруг(а) Заемщика выступает Созаемщиком по кредиту. При этом на погашение ежемесячного платежа по Ипотечному кредиту в расчет может приниматься доход обоих супругов (совокупный доход).

При недостатке дохода Заемщика разрешается привлечение других Созаемщиков. Максимальное число Созаемщиков не должно превышать 3-х человек.

Возраст - от 18 лет, к моменту окончания срока выплаты кредита не должен превышать пенсионный возраст, согласно действующему законодательству

Лица мужского пола моложе 27 лет должны иметь военный билет.

Рассмотрение возможности выдачи кредита физическому лицу проводится при отсутствии отрицательной кредитной истории Заемщика (наличие просроченных платежей по кредиту и процентам в совокупности более 60 дней) в течение последних 3 лет в АО «ИК Банк».

Способы предоставления кредита

Выдача кредита производится одновременно на текущий счет Заемщика, открытый в Банке. Оплата приобретаемого жилья производится безналичным перечислением денежных средств по Договору купли – продажи Жилого помещения с текущего счета Заемщика на счет аккредитива Продавца.

Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского кредита (займа), размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены

1) В случае если Заемщик нарушит сроки возврата Кредита, то он обязан уплатить Кредитору неустойку (пени) в размере – 0,015% (Ноль целых пятнадцать тысячных), начисляемую каждый день на сумму Кредита, не возвращенную Кредитору в установленные кредитным договором сроки, начиная со дня, следующего за днем, который установлен как предельный срок возврата денежных средств Кредитору, по день фактического возврата.

-в случае если Заемщик нарушит срок уплаты Процентов, то он обязан уплатить Кредитору неустойку (пени) в размере 0,015% (Ноль целых пятнадцать тысячных), начисляемую каждый день на сумму Процентов, не уплаченных Кредитору в установленные кредитным договором сроки, начиная со дня, следующего за днем, который установлен как предельный срок уплаты денежных средств Кредитору, по день фактической уплаты.

-в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности, установленной пунктом 2.3. Кредитного договора (за непредставление затребованных Банком документов и сведений), Заемщик обязуется уплатить Кредитору штраф в размере 0,5% от суммы Кредита.

2) В случае если Заемщик не исполнит или ненадлежащим образом исполнит обязательство по досрочному возврату Ипотечного кредита, предусмотренное в заявлении-обязательстве, направленном Банку, на Заемщика налагается штраф в размере 1 (один) % от суммы заявленного платежа, но не менее 1 000 (одна тысяча) рублей вне зависимости от наличия вины Заемщика.

3) В случае непредставления Заемщиком в Банк в положенный срок договора страхования и/или страхового полиса на очередной год кредита и квитанции об оплате страховой премии штраф в размере 10 000 рублей.

4) За непредставление в Банк в положенный срок Свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение штраф в размере 5 000 рублей.

Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита

Регистрация залога в УФСГРКиК за счет Заемщика (в соответствии с тарифами регистрирующего органа)

Открытие аккредитивного счета в соответствии с тарифами Банка

Периодичность платежей заемщика при возврате потребительского кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту

Погашение основного долга, уплата процентов за пользование кредитом производятся ежемесячно аннуитетными или дифференцированными платежами

Платеж считается просроченным, если денежные средства поступили на счет Банка позднее 13 часов (по московскому времени) даты исполнения текущих обязательств, указанных в Кредитном договоре.

Если дата очередного ежемесячного платежа приходится на выходной (праздничный) день, то средства должны поступить на счет Банка не позднее первого рабочего дня, следующего за указанным выходным (праздничным) днем до 13 часов по московскому времени.

Заемщик обязан за два рабочих дня до наступления даты очередного платежа по настоящему договору, обеспечить наличие денежных средств на своем счете, используемом для погашения кредита

Срок рассмотрения вопроса и принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении)

– не превышает 7 рабочих дней от даты предоставления полного пакета документов. Срок действия решения Банка – 1 месяц. По истечении данного срока Банк вправе считать себя свободным от обязанности предоставить Заемщику Кредит, если иное не предусмотрено решением Кредитного комитета.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика:

По Заемщикам и Созаемщикам			
	Наименование документа	Оригинал/копия для заверки	Требования
1.	Паспорт гражданина	оригинал и копия (все страницы, включая пустые) в 1 экз.	
2.	Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (с двух сторон)	оригинал и копия в 1 экз.	
3.	Военный билет	оригинал и копия (все страницы) в 1 экз.	либо иные документы, подтверждающие отношение к военной службе (для лиц мужского пола призывного возраста)
4.	Водительское удостоверение (при наличии)	оригинал и копия в 1 экз.	
5.	Трудовая книжка	1 экз. копии	<u>Копия оформляется в следующем виде:</u> <u>Каждая страница документа должна быть заверена:</u> 1. подписью заверившего лица 2. с указанием должности заверившего лица 3. с указанием фамилии и инициалов заверившего лица 4. с отметкой «копия верна» 5. с указанием даты заверения и проставлением читаемой печати. <u>Также на последней странице,</u> содержащей какую-либо запись, должна быть проставлена отметка «работает по настоящее время», которая заверяется печатью работодателя и подписью должностного лица работодателя,

			заверившего копию, с указанием его должности, фамилии, инициалов имени и отчества. Срок заверки – 1 месяц
6.	Справка по форме 2-НДФЛ с последнего места работы за последние 12 рабочих месяцев (или за фактический срок работы на последнем рабочем месте, если он составляет менее 1 года), заверенная печатью организации	оригинал	Срок действия – 1 месяц
7.	Свидетельство о заключении (расторжении) брака	оригинал и копия в 1 экз.	
8.	Заявление - анкета Заемщика (по форме Банка)	оригинал	
9.	Прочие документы при необходимости		
Документы, подтверждающие сведения о занятости и доходе Заемщика (Созаемщика) от работы по совместительству			
10.	Справка по форме 2-НДФЛ за последние 12 рабочих месяцев(или за фактический срок работы на последнем рабочем месте, если он составляет менее 1 года), заверенная печатью организации	оригинал	Срок действия – 1 месяц.
11.	Трудовой договор с места работы по совместительству	1 экз. копии	копия, оформленная в следующем виде: 1.Если документ насчитывает более одного листа, он должен быть пронумерован, прошит, скреплен печатью на прошивке с указанием количества сшитых листов и заверен подписью должностного лица работодателя, заверившего копию, с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, с отметкой «копия верна» и указанием даты заверения. 2.Если документ не прошит, то каждая страница документа должна быть заверена подписью должностного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, с отметкой «копия верна», указанием даты заверения и проставлением читаемой печати. Срок заверки – 1 месяц

Дополнительно:

Если Заемщик является владельцем бизнеса в Банк представляются документы:

1.	копии учредительных документов: (Устав, Учредительный Договор, Свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство регистрации, внесении в единый реестр)
----	---

2.	бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (за последний год)
3.	выписки по банковским счетам за последние 12 месяцев
4.	документы, подтверждающие права на помещения по месту нахождения организации – свидетельство о праве собственности, договор аренды (субаренды) и т.п.
5.	прочие документы при необходимости

Для подтверждения дохода в виде арендной платы Заемщик представляет:

1.	договоры аренды, заключенные Заемщиком и арендаторами
2.	документы, подтверждающие уплату Заемщиком налога при получении дохода в форме арендной платы, копии налоговой декларации
3.	прочие документы при необходимости

Для индивидуальных предпринимателей предоставляются:

1.	копии налоговых деклараций (за последний год) или справка по форме 3-НДФЛ (за последний год)
2.	копии квитанций об уплате налогов, указанных в декларациях или иные платежные документы
3.	выписка из банка о движении средств на расчетном счете за последний год (при наличии счета в другом банке)
4.	упрощенная форма баланса и отчета о прибылях и убытках (по форме Банка)
5.	прочие документы при необходимости

ВНИМАНИЕ!

Заемщики, занятые собственным предпринимательством (индивидуальный предприниматель без образования юридического лица) и иной самостоятельной профессиональной деятельностью (частные нотариусы, детективы, охранники и т. д.), должны представить документы, подтверждающие устойчивость и жизнеспособность своего предприятия и/или того, что они могут и впредь получать доход, достаточный для погашения Ипотечного кредита.

Перечень необходимых документов и требований
по приобретаемому Жилому помещению

	Наименование документа	Оригинал/копия	Требования
1.	Правоустанавливающие документы на Жилое помещение (свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРП, договор купли-продажи, передаточный акт и т.д.)	копия в 1 экз.	При предварительном одобрении ипотечной сделки предоставляются оригиналы документов для сверки
2.	Технический паспорт/ план Жилого помещения	оригинал и копия в 1 экз.	
3.	Выписка из домовой книги	оригинал	Предоставляется в Банк: -1-й раз на момент Андеррайтинга Жилого помещения; -2-й раз перед сделкой Действительна 3 дня
4.	Финансово-лицевой счет Жилого помещения (об отсутствии задолженности по коммунальным платежам)	оригинал	Действителен 30 дней

Если продавец физическое лицо			
1.	Паспорта всех собственников Жилого помещения	оригинал и копия (все страницы, включая пустые) в 1 экз.	
2.	Свидетельство о заключении (расторжении) брака	оригинал и копия в 1 экз.	
3.	Разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи, если собственниками продаваемого Жилого помещения являются несовершеннолетние, недееспособные, лица, над которыми установлена опека или попечительство	оригинал и копия в 1 экз.	При необходимости
4.	Письменное (нотариальное) согласие супруга , не указанного в качестве собственника в правоустанавливающих документах при совершении сделок с недвижимостью, приобретаемой в период брака, являющейся общей совместной собственностью супругов	оригинал и копия в 1 экз.	При необходимости
5.	Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования - СНИЛС		
6.	Прочие документы при необходимости		
Если продавец юридическое лицо			
1.	Учредительные документы (устав, учредительный договор)	оригинал и копия в 1 экз.	
2.	Свидетельство ОГРН	оригинал и копия в 1 экз.	
3.	Свидетельство ИНН	оригинал и копия в 1 экз.	
4.	Нотариально удостоверенная доверенность , выданная представителю юридического лица на совершение сделки с имуществом или решение о назначении руководителя юридического лица	оригинал и копия в 1 экз.	
5.	Справка юридического лица о том, что сделка не является крупной	оригинал и копия в 1 экз.	С подписью руководителя и главного бухгалтера
6.	Если сделка по продаже квартиры является для продавца крупной – решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица о продаже квартиры с обязательным указанием существенных условий договора купли-продажи.	оригинал и копия в 1 экз.	
7.	Паспорт представителя юридического лица	оригинал и копия (все страницы, включая пустые) в 1 экз.	
8.	Прочие документы при необходимости		

Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)

Заемщик обязан возвратить Кредит и уплачивать Проценты путем:

- безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика (в соответствии с тарифами Банка- плательщика)
- внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (бесплатно)
- внесения наличных денежных средств на текущий ссудный счет и текущий счет требований Заемщика (бесплатно)

Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита (займа), определенных с учетом требований настоящего Федерального закона по видам потребительского кредита (займа):

Полная стоимость кредита: от 9,333% до 11,362%.

Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для потребительских кредитов (займов) в иностранной валюте)

Процентная ставка по кредиту через 5 лет после выдачи кредита пересматривается 2 раза в год – 1 апреля и 1 октября.

Для расчета процентной ставки используется ставка MosPrime6M:

- для 1 апреля – установленная на 1 марта текущего года,
- для 1 октября – установленная на 1 сентября текущего года.

В случае если перечисленные даты будут приходиться на день, в который ставка MosPrime6M, либо ставка MIBOR, либо ставка рефинансирования не подлежит расчету (например, в выходные или праздничные дни), для определения процентной ставки используется ставка MosPrime6M, либо ставка MIBOR, либо ставка рефинансирования, соответственно, установленная на последнюю предшествующую указанным числам дату, в которую такая ставка (MosPrime6M либо ставка MIBOR либо ставка рефинансирования) была определена.

В случае невозможности установления ставки MosPrime6M по причине прекращения ее расчета Национальной валютной ассоциацией, за основу определения процентной ставки вместо ставки MosPrime6M берется ставка MIBOR. Ставка MIBOR определяется на основании публикаций Центрального Банка РФ, размещенных им в любых доступных средствах массовой информации, включая Интернет и печатные издания.

В случае невозможности установления ставки MIBOR по причине прекращения ее расчета Центральным Банком РФ, за основу определения процентной ставки вместо ставки MIBOR берется ставка рефинансирования. Ставка рефинансирования определяется на основании

публикаций Центрального Банка РФ, размещенных им в любых доступных средствах массовой информации, включая Интернет и печатные издания.

О замене ставки MosPrime6M на ставку MIBOR или на ставку рефинансирования либо о замене ставки MIBOR на ставку рефинансирования Кредитор извещает Заемщика путем направления ему письменного уведомления. При этом указанное уведомление носит информативный характер, в связи с чем, срок его получения Заемщиком не влияет на срок и возможность применения соответствующей ставки.

В случае если перечисленные даты будут приходиться на день, в который ставка Euribor6M, либо ставка LIBOR6M не подлежит расчету (например, в выходные или праздничные дни), для определения процентной ставки используется ставка Euribor6M, либо ставка LIBOR6M соответственно, установленная на последнюю предшествующую указанным числам дату, в которую такая ставка (Euribor6M либо ставка LIBOR6M) была определена.

В случае невозможности установления ставки Euribor6M по причине прекращения ее расчета, за основу определения процентной ставки вместо ставки Euribor6M берется ставка LIBOR6M.

О замене ставки Euribor6M на ставку LIBOR6M Кредитор извещает Заемщика путем направления ему письменного уведомления. При этом указанное уведомление носит информативный характер, в связи с чем, срок его получения Заемщиком не влияет на срок и возможность применения соответствующей ставки.

В случае если перечисленные даты будут приходиться на день, в который ставка LIBOR6M не подлежит расчету (например, в выходные или праздничные дни), для определения процентной ставки используется ставка LIBOR6M соответственно, установленная на последнюю предшествующую указанным числам дату, в которую такая ставка (LIBOR6M) была определена.

Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)

Кредитор вправе осуществлять уступку прав (требований) по Кредитному договору третьим лицам. При этом Заемщик сохраняет в отношении нового Кредитора все права, предоставленные ему в отношении первоначального Кредитора в соответствии с федеральными законами.

При уступке прав (требований) по Кредитному договору предоставляет персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по Кредитному договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Подсудность споров по искам кредитора к заемщику

Споры и разногласия по искам и заявлениям Банка рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.