

Программа «Рефинансирование ипотечных кредитов»

Условия кредитования		
1	Цель кредитования¹	<ul style="list-style-type: none"> • Погашение кредита² <i>иных кредитных/некредитных организаций</i>, первоначально предоставленного³ на цели приобретения/строительства жилого объекта недвижимости. • Погашение кредита <i>иных кредитных организаций</i>, предоставленного ранее на цели погашения кредита, первоначально выданного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости. <p>Также совместно с вышеперечисленными целями⁴ возможно погашение других кредитов (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) иных кредитных организаций, а также предоставление дополнительной суммы на личные цели.</p> <p>Перечень жилых объектов недвижимости, которые могут быть обеспечением по кредитам:</p> <ul style="list-style-type: none"> • квартиры в многоквартирном доме; • жилой дом с земельным участком; • таунхаус с земельным участком.
2	Категория Заемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Физические лица, работающие по найму • Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и/или Собственники бизнеса
3	Валюта кредита	Рубли РФ
4	Минимальная сумма кредита	500 000 рублей
5	Максимальная сумма кредита	Определяется по оценке платежеспособности, но не более 80% от оценочной стоимости объекта недвижимости и не более суммы остатка основного долга и текущих процентов по рефинансируемым кредитам, а также суммы, запрошенной заемщиком на потребительские цели
6	Срок кредита	от 1 года до 25 лет ⁵
7	Базовая ставка на цели рефинансирования кредитов, годовых (БПС)	
	Кредит, первоначально предоставленный на цели приобретения/строит	Кредит, первоначально предоставленный на цели ⁶ приобретения/строительства жилого объекта недвижимости (ипотека в силу закона) или Ипотека/Потребительский кредит под залог имеющийся жилой недвижимости (ипотека в силу договора)

¹ В рамках данной программы обязательным условием является рефинансирование одного кредита, первоначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого объекта недвижимости.

² За исключением займов, в том числе выданных АО «ДОМ.РФ» (ранее: АО «АИЖК») и его региональными операторами.

³ В случае совершения нескольких сделок предоставляются все кредитные договора, заключенные ранее.

⁴ Первоначальная цель кредита, предоставленного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости или под залог недвижимости, не требует подтверждения в случае совместного рефинансирования с другими кредитами (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) и/или предоставления дополнительной суммы на личные цели.

⁵ По рефинансируемым кредитам ПАО «АК БАРС» БАНК срок кредитования должен быть увеличен до срока кратного 12 месяцев. В случае, когда увеличение срока кредита невозможно по причине превышения заемщиком максимально допустимого возраста, рефинансирование производится на максимально возможный срок (кратность 12 месяцев не соблюдается).

⁶ Первоначальная цель кредита, предоставленного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости или под залог недвижимости, не требует подтверждения в случае совместного рефинансирования с другими кредитами (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) и/или предоставления дополнительной суммы на личные цели.

	ельства жилого объекта недвижимости (ипотека в силу закона)	+ иные кредиты	+ иные кредиты + кредит на личные цели («наличные»)	+ кредит на личные цели («наличные»)
Кредиты иной кредитной/ Не кредитной организации	9,2%	9,9%	9,9%	9,9%
<p>Указанное значение ставок устанавливается в случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> • присоединения к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения и личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней) при рефинансировании кредитов, первоначально предоставленных на цели <i>приобретения квартир в многоквартирном доме</i>; • имущественного страхования (договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения) (является обязательным после регистрации ипотеки в пользу Банка) и личного страхования (договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней) при рефинансировании кредитов первоначально предоставленных на цели <i>приобретения таунхаусов и жилых домов с земельным участком</i>; 				
8	Опциональные условия	Применяются по выбору Заемщика, при этом БПС корректируется в соответствии с корректирующими значениями		
Корректирующие значения к БПС⁷:				
9	для отдельных категорий Заемщиков:			
	Заемщик - ИП и/или Собственник бизнеса	+ 0,5%		
10	Скидки/Надбавки к БПС			
	10.1	до регистрации ипотеки в пользу Банка	+ 2,0%	
	10.2	При отказе Заемщика от присоединения к договору коллективного страхования ⁸	+ 0,5%	
		При отказе Заемщика от страхования от несчастных случаев и болезней ⁹	+ 0,5%	
11	Обеспечение:			
	до оформления ипотеки в пользу Банка		Повышенная процентная ставка по кредиту	
	после оформления ипотеки в пользу Банка		Залог рефинансируемой недвижимости	
12	Схема взаиморасчетов		Безналичный расчет	
13	Порядок предоставления кредита		В день подписания кредитного договора	
14	Использования средств МСК при оформлении кредита		Не предусмотрено	
15	Преимущества		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Отсутствует необходимость предоставления согласия банка-кредитора на последующий залог по рефинансируемому кредиту; ✓ Возможность снизить размер платежа по кредиту; ✓ Возможность консолидации в одном кредите ипотечного и других кредитов, полученных в разных банках; ✓ Возможность получения дополнительной суммы на потребительские цели; ✓ Возможно изменение состава заемщиков, в том числе в сторону уменьшения, при этом все залогодатели объекта недвижимости должны быть заемщиками по кредитному 	

⁷ Корректирующие значения суммируются между собой

⁸ При рефинансировании кредитов на цели приобретения квартир в многоквартирном доме

⁹ При рефинансировании кредитов на цели приобретения таунхауса и жилых домов с земельным участком.

		договору. В качестве заемщиков могут участвовать иные лица, которые не являлись заемщиками по кредиту в иной кредитной организации, но не более 4 человек
16	Общие требования к рефинансируемому кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Максимальное количество рефинансируемых кредитов - 5 кредитов; • Обращаем внимание! При заведении кредитной заявки рефинансируемые кредиты должны быть указаны последовательно, по приоритетности погашения • Рефинансированию подлежит кредит, по которому на закладываемый объект недвижимости оформлено право собственности и объект завершен строительством; • Рефинансированию подлежит кредит иной кредитной/некредитной организации, по которому оплачено не менее 6 ежемесячных платежей; • Отсутствие текущей просроченной задолженности на дату обращения Заемщика в Банк; • Невозможно рефинансировать кредит стороннего банка, если текущий «залогодержатель» находится на стадии банкротства (введена временная администрация); • Недопустима замена «основного» Заемщика, на счет которого ранее был предоставлен кредит иной кредитной организацией; Виды страхования: в соответствии с условиями ипотечной программы Банка, в рамках которой осуществляется рефинансирование. В случае если страхование по рефинансируемому кредиту оформлено в страховой компании, аккредитованной Банком, осуществляется переоформление страхования с изменением выгодоприобретателя в сторону Банка. • Обращаем внимание! При рефинансировании кредита первоначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого объекта и <u>предоставления дополнительной суммы на потребительские цели</u> не будет возможности вернуть частичное возмещение суммы процентов, уплаченных по кредиту, через имущественный налоговый вычет, предусмотренный Налоговым Кодексом РФ
17	Территория действия	Все регионы присутствия Банка