

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, предоставленного ранее на цели погашения кредита</i>, первоначально выданного на приобретение/строительство жилого объекта недвижимости. <p>Также совместно с вышеперечисленными целями⁴ возможно погашение других кредитов (потребительских кредитов, автокредитов, кредитных карт/овердрафтов) <i>иных кредитных организаций</i>, 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

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).

Базовая ставка на цели рефинансирования кредитов, годовых (БПС)				
	Кредит, первоначально предоставленный на цели приобретения/строительства жилого объекта недвижимости (ипотека в силу закона)	Кредит, первоначально предоставленный на цели ⁶ приобретения/строительства жилого объекта недвижимости (ипотека в силу закона) или Ипотека/Потребительский кредит под залог имеющийся жилой недвижимостью (ипотека в силу договора)		
		+ иные кредиты	+ иные кредиты + кредит на личные цели («наличные»)	+ кредит на личные цели («наличные»)
7	Базовые условия кредитования	9,2%	9,9%	9,9%
	Условия для держателей «зарплатной карты»/ для клиентов, предоставивших заявление перевода на ИЗП на момент подачи заявки ⁷	8,9%	9,7	9,7
<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 <i>на цели приобретения таунхаусов и жилых домов с земельным участком;</i> 				
8	Оptionальные условия	Применяются по выбору Заемщика, при этом БПС корректируется в соответствии с корректирующими значениями		
Корректирующие значения к БПС⁸:				
9	для отдельных категорий Заемщиков:			
	Заемщик - ИП и/или Собственник бизнеса	+ 0,5%		

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.

⁷ Условие по кредитованию Заемщика, предоставившего заявление перевода на ИЗП будет действовать после реализации настроек в АБС.

⁸ Корректирующие значения суммируются между собой.

Скидки/Надбавки к БПС			
10	1 0. 1	до регистрации ипотеки в пользу Банка	+ 2,0%
	1 0. 2	При отказе Заемщика от присоединения к договору коллективного страхования ⁹	+ 0,5%
		При отказе Заемщика от личного страхования ¹⁰	+ 0,5%
	1 0. 3	При отказе Заемщика от имущественного страхования (при пролонгации) ¹¹	+ 1,0%
Обеспечение:			
11		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 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;

⁹ При рефинансировании кредитов на цели приобретения квартир в многоквартирном доме.

¹⁰ При рефинансировании кредитов на цели приобретения таунхауса и жилых домов с земельным участком.

¹¹ При предоставлении кредита имущественное страхование обязательно.

		<ul style="list-style-type: none"> • 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