

## Управление розничного кредитования

---

**Жилищный продукт**  
***«Жилищный кредит на  
рефинансирование»***

**Москва, 2012**

# ДОКУМЕНТЫ-ОСНОВАНИЯ

---

- ❖ «Регламент кредитования физических лиц ОАО «Сбербанк России» №229-4-р от 31.08.2011 г.
- ❖ «Альбом кредитных продуктов, предоставляемых ОАО «Сбербанк России» физическим лицам» №2139 от 25.05.2011 г.
- ❖ «Альбом форм документов, используемых при предоставлении ОАО «Сбербанк России» кредитов физическим лицам» №2122 от 12.05.2011 г.
- ❖ «Технологическая схема предоставления ОАО «Сбербанк России» и его филиалами кредитов физическим лицам на цели погашения (рефинансирования) кредитов, выданных физическим лицам иными кредитными организациями» №2486 от 28.05.2012 г.
- ❖ «Альбом терминов и сокращений, применяемых при кредитовании физических лиц ОАО «Сбербанк России» и его филиалами» №2252 от 01.09.2011 г.
- ❖ «Методика расчета платежей и сумм погашения кредита при кредитовании физических лиц ОАО «Сбербанк России» и его филиалами» №2248 от 01.09.2011 г.
- ❖ «Методика оценки платежеспособности и расчета максимального размера кредита при кредитовании физических лиц ОАО «Сбербанк России» и его филиалами по ДЦ-технологии» №2249 от 01.09.2011г.
- ❖ «Технологическая схема принятия решений по заявкам на предоставление ОАО «Сбербанк России» и его филиалами кредитов физическим лицам по ДЦ-технологии» №2251 от 01.09.2011г.
- ❖ «Альбом форм кредитной документации, используемой при предоставлении кредитов физическим лицам» №2070 от 19.01.2011 г.
- ❖ «Технологическая схема клиентского сопровождения кредитов, предоставленных ОАО «Сбербанк России» и его филиалами физическим лицам» №2417 от 16.03.2012г.
- ❖ Распоряжение ОАО «Сбербанк России» №621-Р от 05.07.2012г. «О вводе в действие продукта «Жилищный кредит на рефинансирование».

**Условия предоставления продукта «Жилищный кредит на рефинансирование» позволяют предоставлять кредиты физическим лицам на цели погашения (рефинансирования) жилищных кредитов, выданных физическим лицам иной кредитной организацией на приобретение/строительство объектов недвижимости (Первичный кредит<sup>\*</sup>).**

- \* Первичный кредит** - кредит, предоставленный физическому лицу Первичным кредитором на цели:
- ❖ приобретения/строительства Объекта недвижимости;
  - ❖ приобретения/строительства Объекта недвижимости и его капитальный ремонт/оплату иных неотделимых улучшений.
- Первичный кредитор:**
- ❖ иная кредитная организация, первоначально предоставившая кредит физическому лицу;
  - ❖ иная кредитная организация/иное юридическое лицо, которая(ое) приобрела(о) права по кредиту, выданному физическому лицу, и является в настоящее время текущим кредитором по данному кредиту.
- Первичным кредитором **не может** являться Банк.

# ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОДУКТА

## **ВОЗМОЖНОСТЬ**

*уменьшить ежемесячный минимальный платеж*

*получить кредит без комиссии*

*увеличить срок кредита (по желанию)*

*получить одну из выгодных процентных ставок по кредиту*

*погашать кредит рядом с домом или офисом, воспользовавшись удобным способом погашения кредита через крупнейшую в России филиальную сеть банка, услугу Сбербанк ОНЛ@ИН и банкоматы*

# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОДУКТА

**Цель кредита**

**Погашение (рефинансирование) Первичного кредита**

**Объекты недвижимости, на приобретение/строительство которых мог быть предоставлен Первичный кредит**

◇ **Жилое помещение (квартира (в т.ч. , жилым доме, состоящем из одной или нескольких блок-секций – таун-хаус)), комната, часть квартиры или жилого дома (таун-хаус), жилой дом);**

◇ **Жилое помещение с земельным участком.**

**Срок кредитования**

**Не более 360 месяцев**

*При предоставлении кредита Молодой семье Банк вправе по заявлению Заемщика/Созаемщиков увеличить срок кредитования при рождении ребенка (детей) в период действия кредитного договора на срок до достижения ребенком (детьми) возраста 3 (трех) лет. Общий срок действия кредитного договора может быть увеличен не более чем на 5 (пять) лет.*

**Валюта кредита**

**Рубли**

**Способ погашения**

**Ежемесячно аннуитетными платежами**

# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОДУКТА

## Максимальный размер кредита

**Определяется на основании оценки платежеспособности Заемщика/Созаемщиков и предоставленного обеспечения и не должен превышать меньшую из величин:**

❖ остаток основного долга по Первичному кредиту;

❖ **85%** стоимости кредитуемого Объекта недвижимости, указанной в отчете об оценке (**90%** - если Объект недвижимости строился с участием кредитных средств Банка или если кредит предоставляется Молодой семье с ребенком (детьми));

❖ **85%** стоимости иного Объекта(ов) недвижимости, указанной в отчете об оценке (**90%** - если кредитуемый Объект недвижимости строился с участием кредитных средств Банка или если кредит предоставляется Молодой семье с ребенком (детьми)) (учитывается при принятии в залог иного Объекта недвижимости на весь срок действия кредита).

## Минимальный размер первоначального взноса

**Отсутствует**

## Наличие Созаемщиков по кредиту

**Предусмотрено.**

Не более 3-х человек, включая Титульного созаемщика.

**При предоставлении кредита Молодой семье:**

- не более 6-ти человек в случае, если в качестве Созаемщиков оформляются супруги/мать (отец) из неполной семьи и их/ее(его) Родители (Родитель);

- не более 3-х человек в случае, если в качестве Созаемщика принимается иное платежеспособное лицо.

# ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОДУКТА

Обеспечение по  
кредиту

## Основное обеспечение (выбирается один из вариантов)

□ **Залог кредитуемого объекта недвижимости**, оформляемый:

- ❖ **до выдачи кредита** – ипотекой в силу договора (если объект не является предметом залога по Первичному кредиту) или последующей ипотекой в силу договора (если объект является предметом залога по первичному кредиту);
- ❖ **после выдачи кредита** (в соответствии со сроками, установленными Банком). При этом на период, установленный для оформления залога кредитуемого Объекта недвижимости, принимается:
  - залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости;
  - залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости и поручительство(а) платежеспособных физических лиц;
  - поручительство(а) платежеспособных физических лиц (по кредитам до 3 млн. рублей).

□ **Залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости**, оформляемый ипотекой в силу договора до выдачи кредита.

## Дополнительное обеспечение

□ **Поручительство супруги** Заемщика/Титульного созаемщика.

(вне зависимости от ее(его) платежеспособности и возраста (при наличии действующего брачного договора, устанавливающего режим раздельной собственности, или если супруг(а) не является гражданином РФ)).

□ **Поручительство граждан РФ** – совершеннолетних членов семьи Заемщика/Титульного созаемщика и(или) его(ее) супруги(а).

(вне зависимости от их платежеспособности и возраста, если кредитуемый Объект недвижимости, передаваемый в залог Банку, оформлен в их собственность).

# ВАЖНО!!!

*Кредит предоставляется при условии отсутствия текущей (непогашенной) просроченной задолженности по Первичному кредиту и при наличии у Заемщика/Созаемщиков «хорошей» кредитной истории.*

*Уплата процентов за пользование Первичным кредитом и штрафов за его досрочное погашение (при необходимости) производится Заемщиком/Созаемщиками за счет собственных средств.*

*Решение о предоставлении кредита может приниматься с отлагательным условием в случае, если документы по Первичному кредиту содержат :*

- ❖ограничения по оформлению последующей ипотеки кредитуемого Объекта недвижимости (при оформлении данного объекта в качестве обеспечения до выдачи кредита последующей ипотекой);*
- ❖ограничения на досрочное погашение Первичного кредита.*

*По кредиту может быть установлена Дифференцированная процентная ставка в случае:*

- ❖оформления в качестве обеспечения по кредиту последующей ипотеки кредитуемого Объекта недвижимости;*
- ❖оформления обеспечения, принимаемого на срок до оформления залога кредитуемого Объекта недвижимости.*