

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^{*}).

- * 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.*