

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой,  
в Акционерном обществе «Инвестиционный Банк «ФИНАМ» в рамках продуктов:  
«Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»,  
«Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»  
(действует с 03.05.2024)**

Кредитор	<p>Полное наименование: Акционерное общество «Инвестиционный Банк «ФИНАМ».</p> <p>Сокращенное наименование: АО «Банк ФИНАМ».</p> <p>Место нахождения: 127006, город Москва, Настасьинский переулок, дом 7, строение 2.</p> <p>Контактный телефон: +7 (495) 796-90-23; +7 (800) 200-44-00 (бесплатно по России).</p> <p>Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <a href="http://www.finambank.ru">www.finambank.ru</a>.</p> <p>Лицензия Банка России №2799, выдана «29» сентября 2015 года.</p>
Требования к заемщику(ам) (далее – Заемщик) <sup>1</sup> , выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>Требования к Заемщику:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• гражданство Российской Федерации;</li> <li>• возраст: от 21 года до 63 лет при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до исполнения 63 лет;</li> <li>• мужчины в возрасте до 30 лет, не прошедшие воинскую службу, могут выступать Заемщиками по кредиту только при наличии документов, подтверждающих предоставление отсрочки, освобождение от службы или увольнение в запас;</li> <li>• финансовое положение Заемщика: не ниже, чем хорошее (оценивается в соответствии с внутренними документами Банка);</li> <li>• место работы Заемщика<sup>2</sup>: АО «Банк ФИНАМ» (далее – Банк) и (или) организация, входящая в список группы компаний-партнеров Банка, утвержденный Правлением Банка;</li> <li>• совокупный непрерывный стаж в вышеперечисленных компаниях: не менее 6 месяцев<sup>3</sup>.</li> </ul>
Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия Кредитором решения относительно этого заявления	Срок рассмотрения, оформленного Заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия Банком решения относительно этого заявления, не превышает 19 (Девятнадцати) рабочих дней с момента получения заявления Заемщика Банком.
Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том	Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления Заемщика:

<sup>1</sup> Максимальное количество заемщиков по кредиту – не более 3-х. При отсутствии брачного контракта супруг(а) основного заемщика является созаемщиком в обязательном порядке, вне зависимости от его(ее) платежеспособности и возраста.

<sup>2</sup> В случае если заемщиков несколько, место работы хотя бы одного из заемщиков должно соответствовать данному требованию.

<sup>3</sup> Требование распространяется только на заемщиков, доходы которых учитываются при определении финансового положения Заемщика.

числе для оценки кредитоспособности  
Заемщика

**1) В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:**

- Анкета-заявление на получение кредита по форме Банка;
- документ, удостоверяющий личность;
- документы, необходимые для оценки кредитоспособности Заемщика, в том числе, но не ограничиваясь:
  - справка о доходах и суммах налога с места основной (дополнительной) работы;
  - налоговая декларация по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком;
  - справка государственного органа социальной защиты населения / пенсионного фонда / Министерства внутренних дел / Министерства обороны / Федеральной службы безопасности / других министерств и ведомств о размере пенсии Заемщика;
- документы, необходимые для оформления в залог недвижимого имущества:
  - правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
  - паспорт собственника (Продавца) объекта недвижимости, если продавец является физическим лицом;
  - нотариально заверенное согласие супруга(и) Продавца на куплю-продажу объекта недвижимости или нотариальное заявление Продавца об отсутствии супруга(и) обладающего правом совместной собственности на объект недвижимости;
  - справки из психоневрологического диспансера и наркологического диспансера в отношении Продавца объекта недвижимости.

**2) В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:**

- Анкета-заявление на получение кредита по форме Банка;
- документ, удостоверяющий личность;
- документы, необходимые для оценки кредитоспособности Заемщика, в том числе, но не ограничиваясь:
  - справка о доходах и суммах налога с места основной (дополнительной) работы;
  - налоговая декларация по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком;
  - справка государственного органа социальной защиты населения / пенсионного фонда / Министерства внутренних дел / Министерства обороны / Федеральной службы безопасности / других министерств и ведомств о размере пенсии Заемщика;
- документы, предоставляемые по кредиту, на рефинансирование задолженности по которому, предоставляется рассматриваемый кредит:
  - оригинал кредитного договора, заключенного с иной кредитной организацией;
  - справка об остатке задолженности по кредитному договору, заключенному с иной кредитной организацией;
- документы, необходимые для оформления в залог недвижимого имущества:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество;</li> <li>– нотариально заверенные согласия всех собственников закладываемого имущества на передачу в залог (если имущество находится в общей собственности);</li> <li>– в случае, если залогодатель – физическое лицо – нотариально заверенное согласие супруга на залог имущества или нотариальное заявление о том, что залогодатель в браке на момент приобретения недвижимости, передаваемой в залог, не состоял.</li> </ul> <p>Банк для решения вопроса о предоставлении кредита имеет право запросить иные документы.</p>
Виды кредита	Единовременная выдача кредита.
Суммы кредита и сроки его возврата	<p><b>1) Сумма кредита:</b>  <b>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:</b>  от 20% до 80% включительно от наименьшей из величин:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Рыночная стоимость недвижимого имущества, передаваемого в залог Банку;</li> <li>2) Стоимость приобретения недвижимого имущества, передаваемого в залог Банку</li> </ol> <p><b>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:</b>  в размере остатка задолженности по основному долгу по кредитному договору, заключенному с иной кредитной организацией, на погашение обязательств по которому предоставляются кредитные средства, при этом размер предоставляемого кредита не может:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– превышать 80% от рыночной стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог;</li> <li>– быть менее, чем 20% от рыночной стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог.</li> </ul> <p><b>2) Срок возврата</b> – от 1 года до 15 лет включительно (устанавливается индивидуально Кредитным комитетом Банка).</p>
Валюты, в которых предоставляется кредит	Рубли Российской Федерации.
Способы предоставления кредита	<p><b>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:</b>  В случае предоставления кредита до даты регистрации перехода права собственности к Заемщику - безналичный перевод суммы кредита на банковский счет Заемщика.</p> <p>В случае предоставления кредита после регистрации перехода права собственности к Заемщику - безналичный перевод суммы кредита на банковский счет продавца недвижимого имущества, указанный в договоре, в соответствии с которым зарегистрирован переход права собственности на недвижимое имущество к Заемщику.</p> <p><b>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:</b></p>

	Кредитор предоставляет Заемщику полную сумму кредита путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в иной кредитной организации, в целях исполнения обязательств, на погашение которых предоставляются кредитные средства.
Процентные ставки в процентах годовых, дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом	<p><b>1) Процентные ставки в процентах годовых:</b></p> <p><b>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:</b>  Ключевая ставка ЦБ РФ + 1,5. Размер процентной ставки зависит от Ключевой ставки, публикуемой на сайте ЦБ РФ (<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>), и определяется на момент принятия решения о предоставлении кредита Кредитным комитетом Банка.  В случае, неисполнения Заемщиком условия страхования риска утраты и повреждения недвижимого имущества и(или) риска утраты или ограничения права собственности недвижимого имущества, переданного в залог (далее – Условие), процентная ставка увеличивается на 1 процентный пункт с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком не исполнено Условие, до последнего календарного дня месяца исполнения Заемщиком Условия.</p> <p><b>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:</b></p> <p>Ключевая ставка ЦБ РФ + 1,5. Размер процентной ставки зависит от Ключевой ставки, публикуемой на сайте ЦБ РФ (<a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>), и определяется на момент принятия решения о предоставлении кредита Кредитным комитетом Банка, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- процентная ставка увеличивается на 1 (Один) процентный пункт до даты (включительно) предоставления АО «Банк ФИНАМ» Заемщиком справки о погашении задолженности по кредитному договору, на погашение обязательств по которому предоставлен кредит;</li> <li>- процентная ставка увеличивается на 1 (Один) процентный пункт до даты (включительно) предоставления документов, подтверждающих внесение записи об ипотеке на недвижимое имущество, являющееся обеспечением по кредиту, в пользу АО «Банк ФИНАМ» в Единый государственный реестр недвижимости;</li> <li>- в случае, неисполнения Заемщиком условия страхования риска утраты и повреждения недвижимого имущества и(или) риска утраты или ограничения права собственности недвижимого имущества, переданного в залог (далее – Условие), процентная ставка увеличивается на 1 процентный пункт с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком не исполнено Условие, до последнего календарного дня месяца исполнения Заемщиком Условия.</li> </ul> <p><b>2) Порядок начисления процентов за пользование кредитом:</b>  проценты за пользование кредитом начисляются со дня, следующего за днем предоставления кредита.</p>
Виды и суммы иных платежей Заемщика по кредитному договору	Иные платежи отсутствуют.
Диапазоны значений полной стоимости кредита	<b>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:</b> от 17,302 % годовых 18,093 % годовых.

	<p><b>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:</b> от 17,302 % годовых до 20,036 % годовых.</p>
<p>Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту</p>	<p>Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по кредитному договору отражаются в графике погашения кредита, который выдается Заемщику при заключении кредитного договора.</p>
<p>Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору</p>	<p>Заемщик обеспечивает наличие на текущем счете, открытом у Кредитора, суммы денежных средств, достаточной для исполнения обязательств по кредитному договору, следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• внесение наличных денежных средств через кассу любого офиса Кредитора (бесплатный способ);</li> <li>• перевод денежных средств в безналичном порядке со счетов Заемщика, открытых у Кредитора (бесплатный способ);</li> <li>• перевод денежных средств в безналичном порядке со счетов третьих лиц, открытых у Кредитора;</li> <li>• безналичным переводом через иные кредитные организации;</li> <li>• иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.</li> </ul>
<p>Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения кредита</p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>в рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»</b> – до момента фактического зачисления суммы кредита на текущий счет Заемщика;</li> <li>– <b>в рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»</b> – до момента перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в иной кредитной организации, в целях исполнения обязательств, на погашение которых предоставляются кредитные средства.</li> </ul>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору</p>	<p>В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору выступает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>в рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»</b> – залог приобретаемого недвижимого имущества;</li> <li>– <b>в рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»</b> – залог недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлены кредитные средства иной кредитной организацией, требования к которому устанавливаются внутренними документами Банка.</li> </ul>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение кредитного договора, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<p>При нарушении Заемщиком сроков исполнения обязательств Кредитор взыскивает с Заемщика неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа (основного долга и (или) процентов) за каждый календарный день просрочки со дня, следующего за днем платежа, определяемого в соответствии с графиком погашения кредита, по день уплаты включительно.</p> <p>По решению Кредитного комитета Банк имеет право уменьшить в одностороннем порядке размер неустойки или отменить ее полностью или частично, установить период, в течение которого она не взимается.</p>

<p>Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с кредитным договором, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p>	<p>При отсутствии у Заемщика действующего договора банковского счета с Кредитором, необходимо заключение с Кредитором договора банковского счета. Кредитным договором может быть предусмотрено страхование Заемщиком за свой счет риска утраты или повреждения недвижимого имущества, передаваемого в залог, и/или риска утраты или ограничения права собственности на недвижимое имущество, передаваемое в залог.</p>
<p>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 свидетельствуют об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита</p>	<p>При получении Заемщиком кредита в валюте, отличной от валюты, в которой Заемщик получает доход, существуют повышенные риски.</p>
<p>Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении кредита, может отличаться от валюты кредита</p>	<p>В случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты кредита, Кредитор конвертирует денежные средства в валюту обязательства по курсу, установленному Кредитором на момент совершения операции.</p>
<p>Информация о возможности запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору</p>	<p>Кредитным договором может быть предусмотрена возможность запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору.</p>
<p>Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита (при включении в кредитный договор условия об использовании Заемщиком</p>	<p>Заемщик должен документально подтвердить целевое использование кредита.</p>

полученного кредита на определенные цели)	
Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику	Споры по искам Кредитора к Заемщику подлежат рассмотрению в суде по месту жительства Заемщика, а в случаях, когда Заемщик проживает в городе Москве – в Савеловском районном суде г. Москвы.
Формуляры и иные стандартные формы, в которых определены общие условия кредитного договора	Форма кредитного договора предоставляется Банком Заемщику по его требованию.
Дополнительная информация	<p>Заемщик в любой момент в течение времени действия Кредитного договора, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», вправе обратиться к Кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по такому договору, при одновременном соблюдении условий, указанных в статье 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</p>

**УБЕДИТЕЛЬНО ПРОСИМ ВАС ВНИМАТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С УСЛОВИЯМИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА, В СЛУЧАЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ КАКИХ-ЛИБО ВОПРОСОВ – ПРОСИМ ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ИХ РАЗЪЯСНЕНИЕМ В БАНК.**