

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 19.09.2022)

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»: www.finambank.ru.</p> <p>Лицензия Банка России №2799, выдана «29» сентября 2015 года.</p>
Требования к заемщику(ам) (далее – Заемщик) ¹ , выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>Требования к Заемщику:</p> <ul style="list-style-type: none"> • гражданство Российской Федерации; • возраст: от 21 года до 60 лет при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до исполнения 60 лет; • мужчины в возрасте до 27 лет, не прошедшие воинскую службу, могут выступать Заемщиками по кредиту только при наличии документов, подтверждающих предоставление отсрочки, освобождение от службы или увольнение в запас; • финансовое положение Заемщика: не ниже, чем хорошее (оценивается в соответствии с внутренними документами Банка); • место работы Заемщика²: АО «Банк ФИНАМ» (далее – Банк) и (или) организация, входящая в список группы компаний-партнеров Банка, утвержденный Правлением Банка; • совокупный непрерывный стаж в вышеперечисленных компаниях: не менее 6 месяцев³.
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	<p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления Заемщика:</p> <p>1) В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»:</p>

¹ 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.

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

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

числе для оценки кредитоспособности
Заемщика

- 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:
 - правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для государственной регистрации прав на

	<p>недвижимое имущество;</p> <ul style="list-style-type: none"> – нотариально заверенные согласия всех собственников закладываемого имущества на передачу в залог (если имущество находится в общей собственности); – 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. <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>1) Сумма кредита:</p> <p>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»: от 20% до 80% включительно от рыночной стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог.</p> <p>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»: 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"> – превышать 80% от рыночной стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог; – быть менее, чем 20% от рыночной стоимости недвижимого имущества, передаваемого в залог. <p>2) Срок возврата – 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>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»: В случае предоставления кредита до даты регистрации перехода права собственности к Заемщику - безналичный перевод суммы кредита на банковский счет Заемщика. 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>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»: 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.</p>

<p>Процентные ставки в процентах годовых, дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом</p>	<p>1) Процентные ставки в процентах годовых:</p> <p>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»: Ключевая ставка ЦБ РФ + 2. Размер процентной ставки зависит от Ключевой ставки, публикуемой на сайте ЦБ РФ (www.cbr.ru), 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>В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»:</p> <p>Ключевая ставка ЦБ РФ + 2. Размер процентной ставки зависит от Ключевой ставки, публикуемой на сайте ЦБ РФ (www.cbr.ru), и определяется на момент принятия решения о предоставлении кредита Кредитным комитетом Банка, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - 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>2) Порядок начисления процентов за пользование кредитом: проценты за пользование кредитом начисляются со дня, следующего за днем предоставления кредита.</p>
<p>Виды и суммы иных платежей Заемщика по кредитному договору</p>	<p>Иные платежи отсутствуют.</p>
<p>Диапазоны значений полной стоимости кредита</p>	<p>В рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке»: от 8,937% годовых до 9,777% годовых. В рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества»: от 8,937% годовых до 11,632% годовых.</p>

Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей Заемщика по кредитному договору отражаются в графике погашения кредита, который выдается Заемщику при заключении кредитного договора.
Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору	<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"> • внесение наличных денежных средств через кассу любого офиса Кредитора (бесплатный способ); • перевод денежных средств в безналичном порядке со счетов Заемщика, открытых у Кредитора (бесплатный способ); • перевод денежных средств в безналичном порядке со счетов третьих лиц, открытых у Кредитора; • безналичным переводом через иные кредитные организации; • иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения кредита	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Кредитора:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке» – до момента фактического зачисления суммы кредита на текущий счет Заемщика; – в рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества» – до момента перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в иной кредитной организации, в целях исполнения обязательств, на погашение которых предоставляются кредитные средства.
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору	<p>В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору выступает:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в рамках продукта «Кредит на приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке» – залог приобретаемого недвижимого имущества; – в рамках продукта «Рефинансирование кредита, предоставленного на приобретение недвижимого имущества» – залог недвижимого имущества, на приобретение которого предоставлены кредитные средства иной кредитной организацией, требования к которому устанавливаются внутренними документами Банка.
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>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>
Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан	При отсутствии у Заемщика действующего договора банковского счета с Кредитором, необходимо заключение с Кредитором договора банковского счета.

<p>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>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 полученного кредита на определенные цели)</p>	<p>Заемщик должен документально подтвердить целевое использование кредита.</p>
<p>Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику</p>	<p>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.</p>

Формуляры и иные стандартные формы, в которых определены общие условия кредитного договора	Форма кредитного договора предоставляется Банком Заемщику по его требованию.
Дополнительная информация	<p>Кредитор информирует о том, что, обращаясь с заявлением о выдаче кредита на сумму 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек и более, необходимо принять во внимание, что в случае, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Вас на дату подачи заявления обязательствам по кредитным договорам, включая платежи по кредиту, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода, существует риск неисполнения обязательств по кредитному договору и применения штрафных санкций.</p> <p><i>Перед принятием решения о получении кредита оцените Ваши потребности в его получении, а также Ваши возможности по его своевременному обслуживанию (погашению), то есть какую сумму денежных средств, исходя из Вашего бюджета, Вы действительно сможете направлять на уплату всех причитающихся платежей по кредиту.</i></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.