

**Условия предоставления, использования и возврата потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой**  
(действуют с 10.07.2019г.)

**1. Наименование Кредитора** (далее Банк, АКБ «Ижкомбанк» (ПАО):  
Акционерный коммерческий банк "Ижкомбанк" (публичное акционерное общество)

**Местонахождение** (почтовый адрес) органов управления и фактическое местонахождение Банка: 426076, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленина, 30.

**Контактный телефон**, по которому осуществляется связь с: (3412) 919-100, (3412) 919-782 Факс: (3412) 510-966

**Официальный сайт** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [www.izhcombank.ru](http://www.izhcombank.ru)

**Номер лицензии** на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц) N 646 от 02.02.2015 года.

**Номер лицензии** на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и иностранной валюте № 646 от 02.02.2015 года.

**2. Требования, предъявляемые к Заемщику, которые установлены Банком и выполнение которых является обязательным для предоставления потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

- проживание и регистрация на территории Российской Федерации.
- возраст: Заемщика от 21 до 64 лет на момент окончания действия кредитного договора; (за исключением Программы Микрокредит: возраст Заемщика - 55 (Созаемщика - 65) лет на дату заключения кредитного договора) - стаж работы на последнем месте не менее 6 месяцев, общий стаж работы не менее 1 года.

**3. Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, и принятия кредитором решения относительно этого заявления:**

от 1 до 7 дней при условии предоставления всех документов, запрашиваемых Банком.

**4. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявки о предоставлении потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика:**

(документы, предоставляются заемщиком, созаемщиком и поручителем (при наличии), предоставление осуществляется в копиях и оригиналах (для сличения)):

**Документы, предоставляемые заемщиком и созаемщиком**

1. Документ, удостоверяющий личность;
2. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
3. Пенсионное удостоверение (при наличии);
4. Документ, подтверждающий платежеспособность: справка о доходах за последние 6 месяцев
5. Заверенные отделом кадров копии трудовых книжек (каждую страницу с первой по последнюю запись) заверенная работодателем (печать, дата, подпись, расшифровка подписи ФИО, в конце заверенная запись «Работает по настоящее время», 2 печати);
6. Документ, подтверждающий трудовую занятость по совместительству: справка о доходах за последние 6 месяцев; копия приказа о принятии на работу, копия трудового контракта(договора), заверенная работодателем (печать, дата, подпись, расшифровка подписи ФИО, в конце заверенная запись «Работает по настоящее время», 2 печати).
7. Военный билет для мужчин до 27 лет;
8. Свидетельства о браке / о разводе;
9. Свидетельства о рождении несовершеннолетних детей (при наличии);
10. Документ об образовании;

11. Водительское удостоверение;
12. Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, справка об индексации из Пенсионного Фонда (по Программе Микрокредит);
13. Документы о собственности на активы (документы, подтверждающие наличие в собственности недвижимого имущества, дорогостоящего имущества, документы, подтверждающие наличие счетов в Банках, наличие в собственности ценных бумаг);
14. Лицам, имеющим действующие кредиты или договоры поручительства в других коммерческих банках, необходимо предоставить договоры и справки от этих банков об остатке задолженности и наличии/отсутствии просроченной задолженности;
15. Анкета-заявление на получение ипотечного кредита заемщика, созаемщика;
16. Согласие на обработку персональных данных участников сделки (если ранее не предоставлялось Банку в рамках других банковских продуктов).

**Дополнительно предоставляемые клиентом документы юридического лица, являющимся учредителем (участником, акционером) которого является клиент**

1. Копии квартальных отчетов (форма №1, форма №2) за два последних периода, заверенные налоговой инспекцией;
2. Копия оборотно-сальдовой ведомости по счету 51 с разбивкой по банкам и месяцам за каждый из 6-ти последних месяцев;
3. Краткая информация о компании;
4. Справка из ИФНС об открытых банковских счетах;
5. Справка о действующих кредитах (займах) в других банках;
6. Справка о наличии или отсутствии картотеки № 2 (по каждому из обслуживаемых банков);
7. Копии любых других документов, которые могут способствовать принятию решения о предоставлении кредита (займа) (договоры аренды, свидетельства о собственности, контракты и т.п.);
8. Копия учредительного договора/решение о создании/реестр акционеров или иной документ, подтверждающий владение долями (акциями) в уставном капитале и их размер;
9. Копии лицензий, разрешений, патентов, необходимых для осуществления деятельности (при наличии).

**Перечень документов на приобретаемую квартиру (жилой дом)**

1. Документы, удостоверяющие личность всех собственников;
2. Согласие супруга(и) на продажу или брачный договор (при необходимости);
3. Свидетельство о государственной регистрации права на квартиру (при наличии);
4. Копия выписки из технического паспорта на квартиру с % износа  
или  
Копия кадастрового паспорта с выпиской из технического паспорта жилого дома.  
Срок изготовления или дополнительного обследования не должен превышать 5 лет до момента оформления сделки;
5. Копия поквартирной карточки сроком выдачи не позднее 10 дней на момент оформления кредитного договора);
6. Если последний этаж – справку о состоянии крыши;
7. Разрешение органа опеки и попечительства на продажу недвижимого имущества, если собственники – несовершеннолетние.

**Для квартир на первичном рынке:**

Проект договора участия в долевом строительстве с Застройщиком.

**Перечень документов для оформления для оформления заявки по Программе «Перекредитование»**

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности;
2. Правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор на участие в долевом строительстве).
3. Кадастровый паспорт (если на объект недвижимости имеется технический паспорт, изготовленный до 1 марта 2008 года, то кадастровый паспорт запрашивать не нужно).
4. Технический паспорт (сроком изготовления или обследования не позднее 5 лет к моменту оформления договора ипотеки).
5. Справка из инспекции ФНС РФ об отсутствии задолженности по налогу на имущество.

6. Копия поквартирной карточки (сроком составления не более 10 дней на дату регистрации договора ипотеки).
7. Отчет независимого оценщика.
8. Кредитный договор и график погашения по предшествующему кредиту.
9. Финансовые документы, подтверждающие фактическое предоставление кредита и расчет с продавцом за приобретенную квартиру.
10. Справку от кредитора о своевременном исполнении обязательств заемщика по кредитному договору.
11. Документ, содержащий информацию о размере остатка ссудной задолженности, отсутствии реструктуризации и реквизиты для перечисления по Ипотечному кредиту.

**5. Виды, суммы, сроки возврата потребительских кредитов, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, и процентные ставки по ним:**

Виды кредита	Процентная ставка, % годовых	Сроки возврата кредита	Суммы кредита, руб.	
			минимальная	максимальная
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ" (далее – АИЖК). Вторичное жилье	9,8-11 **	не более 360 месяцев	500 000	15 000 000 но не более 80% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека АИЖК.Новостройка	9,7-11**			
Ипотека АИЖК. Перекредитование	9,5-10,75**			
Ипотека АИЖК. Семейная	5,25	не более 180 месяцев	300 000	индивидуально, на основании информации о доходах, но не более 70% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека. Банк Вторичка	11,25-12,25**			
Ипотека. Банк Новостройка	11,25-12,25**			
Ипотека. Банк Комната	12,25-12,5**	180	300 000	индивидуально, на основании информации о доходах, но не более 50% от стоимости приобретаемой комнаты
Ипотека. Микрокредит	15-15,5**	Не более 6 месяцев	нет	индивидуально, на основании информации о доходах, но не более остатка размера Материнского семейного капитала
Ипотека. Ремонт	11,5-14**	не более 60 месяцев	300 000	индивидуально, на основании информации о доходах, но не более 50% от стоимости закладываемой квартиры

\*\* окончательная ставка зависит:

- от наличия/отсутствия страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью;
- от размера первоначального взноса.
- от наличия/отсутствия у организации-работодателя Заемщика зарплатного проекта в Банке.

Датой, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения, является дата, следующая за датой выдачи Кредита.

Предоставление потребительских кредитов, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, осуществляется в рублях Российской Федерации.

**6. Потребительский кредит, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, может быть предоставлен заемщику путем зачисления денежных средств на счет заемщика, открытый в АКБ «Ижкомбанк» (ПАО).**

**7. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи договором потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.**

При выборе программы кредитования со страхованием, Заявитель (Заемщик) предоставляет в Банк договор (полис) страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни Заявителя (Личное страхование) на сумму не менее 110% первоначальной суммы кредита и на весь срок кредитного договора, где в качестве первого выгодоприобретателя указан АКБ «Ижкомбанк» (ПАО).

**8. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

- комиссия ипотечного брокера,
- страхование жизни и имущества.

**9. Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

<b>Виды потребительского кредита</b>	<b>Минимальное значение ПСК (минимальный срок кредита, минимальная процентная ставка)</b>	<b>Максимальное значение ПСК (максимальный срок кредита, максимальная процентная ставка)</b>
Ипотека АИЖК. Вторичное жилье	10,949%	11,016%
<i>Ипотека АИЖК.Новостройка</i>	9,956%	13,212%
Ипотека АИЖК. Перекредитование	10,602%	14,568%
<i>Ипотека АИЖК. Семейная</i>	6,562%	6,647%
Ипотека. Банк Вторичка	11,059%	13,874%
Ипотека. Банк Новостройка	13,243%	14,289%
Ипотека. Банк Комната	13,260%	13,260%
Ипотека. Микрокредит	19,641%	25,889%
Ипотека. Ремонт	11,812%	16,694%

**10. Периодичность платежей заемщика при возврате потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, уплате процентов и иных платежей по кредиту:**

Платежи по возврату кредита и уплате процентов осуществляются ежемесячно

**11. Способы возврата заемщиком потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору**

**потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

Исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование кредитом, осуществляется путем списания Банком денежных средств со Счета Заемщика. Заемщик обязуется обеспечить в день наступления сроков исполнения обязательств по Кредитному договору, наличие на Счете остатка денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Заемщика, подлежащих исполнению в указанную дату.

Внесение (перевод) денежных средств на Счет Заемщика может осуществляться следующими способами:

1) посредством перевода денежных средств:

- через кредитные организации, отделения почтовой связи, а также организации, осуществляющие перевод денежных средств.

- через официальный сайт Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.izhcombank.ru](http://www.izhcombank.ru) (при наличии у Заемщика нескольких счетов, открытых в АКБ "ИЖКОМБАНК" (ПАО));

- через расчетные банкоматы Банка.

2) внесения наличных денежных средств в кассу Банка (его структурных подразделений), расположенные по месту нахождения Заемщика.

Реквизиты для внесения (перевода) денежных средств на Счет Заемщика указываются в договоре потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

В случае перевода денежных средств во исполнение обязательств по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой без открытия счета, со счетов, открытых в иных банках, а также через отделения почтовой связи и иные организации, осуществляющие перевод денежных средств, Заемщик самостоятельно учитывает сроки прохождения денежных средств через платежные системы и должен обеспечить поступление необходимой суммы денежных средств на Счет в соответствии с условиями Кредитного договора, а также отсутствие ограничений осуществления операций по Счету.

Перечисленные в настоящем пункте правила исполнения денежных обязательств применяются также к исполнению Заемщиком обязательствам по уплате штрафных санкций и иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации о потребительском кредите или Кредитным договором, в том числе связанных с возмещением издержек Банка по получению исполнения.

Внесение (перевод) денежных средств на Счет Заемщика бесплатно может осуществляться следующими способами:

1) посредством перевода денежных средств:

- через официальный сайт Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.izhcombank.ru](http://www.izhcombank.ru) (при наличии у Заемщика нескольких счетов, открытых в АКБ "ИЖКОМБАНК" (ПАО));

- через расчетные банкоматы Банка, расположенные по месту нахождения Заемщика;

- со своего Счета на соответствующие счета по учету задолженности.

2) внесения наличных денежных средств в кассу структурных подразделений Банка, расположенных по месту нахождения Заемщика.

Перечисленные в настоящем пункте правила исполнения денежных обязательств применяются также к исполнению Заемщиком обязательствам по уплате штрафных санкций и иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации о потребительском кредите или Кредитным договором, в том числе связанных с возмещением издержек Банка по получению исполнения.

**12. Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

Заемщик вправе в одностороннем порядке отказаться от получения кредита полностью или в части, письменно уведомив Банк об отказе не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до получения Кредита от Банка.

**13. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:**

- залог приобретаемого / имеющегося недвижимого имущества;
- дополнительным обеспечением может являться:
- поручительство физического/юридического лица,
- залог земельного участка,
- залог транспорта,
- имущественное и личное страхование.

**14. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, размеры неустойки (штрафы, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены).** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по возврату ипотечного кредита и (или) уплате процентов за пользование кредитом, Заемщик уплачивает Банку неустойку в размере 1/366 от ключевой ставки на дату заключения кредитного договора.

**15. При применении переменной процентной ставки по кредиту возможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях.**

Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.

Заемщик, получающий доходы в валюте, отличной от валюты кредита, несет повышенные риски.

**16. В случае осуществления перевода денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского кредита, обязательства по которому обеспечены ипотекой, в валюте, которая отличается от валюты указанного потребительского кредита, курс указанной валюты определяется по курсу, установленному Банком России на дату осуществления платежа.**

**17. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:** Банк вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

**18. Порядок использования заемщиком информации об использовании потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.** При получении Заемщиком потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, на определенные цели (программа «Ремонтный кредит») необходимо предоставить в Банк документы, подтверждающие использование заемщиком полученного потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, на указанные цели:

- смета на ремонтные работы,
- договоры подряда,
- акты выполненных работ,
- приходные кассовые ордера,
- товарные/кассовые чеки.

**19. Заемщик обязан:**

- уплачивать проценты за пользование кредитом, а также вернуть кредит, в порядке и сроки, установленные Кредитным договором;

- незамедлительно уведомить Банк в письменной форме обо всех обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение Заемщиком обязательств по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, в том числе о перемене места регистрации (места пребывания), места работы, платежных реквизитов, о заключении, изменении или расторжении брачного договора в соответствии с положениями статьи 46 Семейного кодекса РФ (предоставить копию указанного брачного договора), иных обстоятельствах;

- письменно информировать Банк обо всех вновь полученных кредитах в других банках в период действия Кредитного договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения соответствующего кредита.

- предоставлять по требованию Банка не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения требования:

1) документы, необходимые для осуществления контроля целевого использования кредита, в том числе и первичные документы;

2) документы, необходимые для контроля текущего финансового состояния Заемщика (получение Заемщиком дохода)

**20. Подсудность споров по искам кредитора к заемщику.** Споры по искам Банка к заемщику подлежат рассмотрению по общим правилам подсудности.

**Обращаем внимание заемщиков:**

если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у заемщика на дату обращения к кредитору о предоставлении потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору потребительского кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, и применения к нему штрафных санкций.