

Условия предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (действуют с 25.11.2021г.)

1. Наименование кредитора (далее Банк, АО «Датабанк»: Акционерный общество "Датабанк")

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.databank.ru

Номер лицензии на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) без права на осуществление банковских операций с драгоценными металлами N 646 от 30.01.2020 года.

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

- проживание и регистрация на территории Российской Федерации.
- возраст заемщика: от 21 до 65 лет на момент окончания действия кредитного договора (за исключением программы «Микрокредит»);
- возраст заемщика (созаемщика) по программе «Микрокредит»: от 21 до 65 лет на дату заключения договора (в расчет берется возраст старшего из созаемщиков);
- стаж работы на последнем месте работы - не менее 6 месяцев, общий стаж работы - не менее 1 года.

3. Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении 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 заявления о предоставлении 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)):

Перечень документов, предоставляемых заемщиком и созаемщиком.

Обязательный пакет документов:

1. Заявление-анкета на получение кредита, согласие на обработку персональных данных всех участников сделки (по форме Банка);
2. Паспорт гражданина РФ (оригинал);
3. Свидетельство пенсионного страхования СНИЛС (оригинал);
4. Документы, подтверждающие трудовую занятость:
 - справка по форме 2 НДФЛ¹;
 - справка по форме Банка;
 - выписка по зарплатной карте²;

¹ В случае если стаж работы составляет менее 12 месяцев, справка предоставляется за фактическое количество отработанных месяцев (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы, но не менее чем за 3 месяца). В случае начисления заработной платы на банковскую карту АО «Датабанк» в полном объеме, выписка формируется сотрудником Банка самостоятельно, без участия клиента.

² В случае начисления заработной платы на банковскую карту иного банка, выписка должна содержать следующее:
-наименование банка (допускается, если наименование банка содержится в печати/штампе банка);
-наличие факсимильной печати; -выписка должна содержать информацию, позволяющую установить зачисление з/п (н/р: начислено согласно ведомости, зачисление з/п и т.д). В случае, если по предоставленной выписке невозможно установить зачисление з/п, Банк может запросить иной документ, подтверждающий доход.

- справка из Пенсионного фонда РФ о размере пенсии (при наличии);
- копия трудовой книжки³;
- трудовой договор по совместительству (при наличии);
- для индивидуальных предпринимателей — налоговые декларации в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, и управленческая отчетность;

Дополнительные документы:

1. Свидетельство о браке/разводе⁴
2. Документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания (при наличии временной регистрации).
3. Государственный сертификат на материнский (семейный капитал) и справка Пенсионного фонда РФ о его размере для программы «Материнский капитал».
4. Свидетельство о смерти супруги/га (в случае, если Клиент является вдовой/цом).
5. Брачный договор, по которому установлен режим раздела имущества (при наличии).
6. Военный билет – для мужчин до 27 лет.

Перечень документов на покупаемую недвижимость:

1. Паспорта граждан РФ - всех собственников;
2. Свидетельство о государственной регистрации права на квартиру или Выписка из ЕГРН, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость;
3. Выписки из технического паспорта на квартиру или кадастровый паспорт.

Перечень документов на покупаемую новостройку:

1. Договор участия в долевом строительстве и уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (при наличии)

Перечень документов на покупаемый дом с земельным участком:

1. Паспорта граждан РФ - всех собственников;
2. Свидетельство о государственной регистрации права на дом и земельный участок или Выписка из ЕГРН, правоустанавливающие документы;
3. Кадастровый паспорт на земельный участок.

Перечень документов при рефинансировании ипотечных кредитов:

- 1.Справка/выписка об остатке задолженности по рефинансируемому кредиту, содержащая информацию об остатке ссудной задолженности и начисленных процентов, заверенная печатью и подписью уполномоченного лица текущего кредитора.
- 2.Кредитный договор/индивидуальные условия кредитования и график платежей.

Сотрудник Банка может запросить любые иные документы, необходимые для принятия решения.

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

Виды кредита	Процентная ставка, % годовых	Сроки возврата кредита	Суммы кредита, руб.	
			минимал ьная	максимальная
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Вторичное жилье	10,4-12,4**	не более 360 месяцев	500 000	15 000 000, но не более 85% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Новостройка	10,1-12,1**			
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ".	10,3-12,3**			

³ В случае начисления заработной платы на банковскую карту АО «Датбанк» предоставления трудовой книжки не требуется.

⁴ При наличии в паспорте Клиента отметки о браке/разводе, или при наличии решения суда о расторжении брака с отметкой о вступлении в законную силу, предоставления свидетельства о разводе/браке не требуется.

Перекредитование.				
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Семейная ипотека с государственной поддержкой	4,6-6,6**	не более 360 месяцев	500 000	6 000 000 , но не более 80% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека Банка. Вторичное жилье	9,7-11,9**	не более 180 месяцев	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 85% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека Банка. Новостройка	9,55-11,75**			
Ипотека Банка. Дом с земельным участком	10,4-12,7**	не более 180 месяцев	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 70% от стоимости приобретаемой недвижимости
Ипотека Банка. Перекредитовка (рефинансирование ипотечных кредитов)	9,5-11,7** <i>- в случае неисполнения обязанности по предоставлению обеспечения ставка увеличивается на 5% от ставки рефинансируемого кредита</i>	не более 180 месяцев	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 85% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека Банка. Комната	11-14**	120	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 80% от стоимости приобретаемой комнаты
Ипотека Банка. Микрокредит	15-15,5**	Не более 6 месяцев	нет	индивидуально на основании информации о доходах, но не более остатка материнского (семейного) капитала
Ипотека Банка. Ремонт	10,5-14** <i>- при не подтверждении цели ставка увеличивается на 3%</i>	не более 60 месяцев	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 50% от стоимости предоставляемого в залог жилого помещения
Ипотека Банка. Коммерческая недвижимость	11-13,5**	120	300 000	индивидуально на основании информации о доходах, но не более 80% от стоимости приобретаемой недвижимости

** окончательная ставка зависит:

-от наличия/отсутствия страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью;

- от способа подтверждения дохода

- от получения заемщиком заработной платы на банковский счет, открытый в Банке, в размере не менее МРОТ или ежемесячного платежа по кредиту (в зависимости от того, какая из этих сумм больше), для пенсионеров - от получения пенсии на банковский счет, открытый в Банке.

6. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом или порядок ее определения: дата, следующая за датой выдачи кредита.

7. Валюты, в которых предоставляется кредит: Российский рубль.

8. Способы предоставления кредита: кредит предоставляется путем зачисления денежных средств на счет заемщика, открытый в АО «Датбанк».

9. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи договором 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.

➤ Обязательным условием предоставления кредита является предоставление договора **имущественного страхования предмета залога**. В случае не предоставления документа, подтверждающего оплату страхового взноса по договору имущественного страхования, начиная со второго и каждого следующего года, ставка по кредиту **увеличивается на 1% (По Программе Дом с земельным участком – 2%)**.

➤ При выборе программы кредитования со страхованием, Заявитель предоставляет в Банк договор (полис) страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Заявителя (личное страхование) на сумму не менее 100% выданного Заемщику кредита, на весь срок кредитного договора, где в качестве страховых рисков должны быть указаны: для лиц от 18 лет на дату начала срока действия Договора, на дату окончания срока действия Договора – не более 55 полных лет для женщин и не более 60 полных лет для мужчин: смерть по любой причине; инвалидность I-II группы по любой причине; дожитие заемщиком до события недобровольной потери заемщиком работы (далее - Программа страхования 1) или для лиц от 18 (восемнадцати) и не старше 64 (шестидесяти четырёх) полных лет на дату начала срока действия Договора страхования, на дату окончания срока действия Договора страхования: не более 65 (шестидесяти пяти) полных лет: смерть в результате несчастного случая; инвалидность I-II группы в результате несчастного случая (далее - Программа страхования 2), где в качестве первого выгодоприобретателя указан АО «Датбанк», либо присоединяется к Договору коллективного страхования №0001339 от 09.12.2019г. (далее - Договор коллективного страхования), заключённому между ООО «СК «Согласие Вита» и АО «Датбанк» на условиях, указанных в Договоре коллективного страхования, где годовой размер страховой премии составляет 1% от суммы кредита (для Программы страхования 1 - размер страховой премии 0,69%, иных платежей 0,31%; для Программы страхования 2 - размер страховой премии 0,31%, иных платежей 0,69%) от суммы выданного заемщику кредита. Заемщик возмещает (компенсирует) Банку сумму уплаченной за присоединение к договору коллективного страхования страховой премии путем внесения платы за подключение, размер которой равен размеру страховой премии.

➤ По программе «Микрокредит» иные обязательные договоры и услуги отсутствуют.

10. Виды и суммы иных платежей заемщика по кредитному договору, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:

- оплата государственной пошлины за регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости, договора участия в долевом строительстве / договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, ипотеки (залога) объекта недвижимости т. п.,
- оплата страховых премий страховой компании (если предусмотрено программой),
- оплата услуг по независимой оценке объекта недвижимости (если предусмотрено программой),
- оплата услуг ипотечного брокера (если предусмотрено программой),
- оплата услуг нотариуса (в случае его привлечения).

сумма зависит от особенностей сделки, набора и стоимости услуг других организаций и изменения государственных пошлин.

11. Диапазоны значений полной стоимости кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:

Виды кредита	Минимальное значение ПСК (минимальный срок кредита, минимальная процентная ставка)	Максимальное значение ПСК (максимальный срок кредита, максимальная процентная ставка)
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Вторичное жилье	10,449%	12,3%
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Новостройка	9,656%	10,6%
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Перекредитование	10,002%	12,2%
Ипотека АО "Банк ДОМ.РФ". Семейная ипотека с государственной поддержкой	6,562%	7,047%
Ипотека Банка. Вторичное жилье	9,824%	12,2%
Ипотека Банка. Новостройка	9,524%	12,05%
Ипотека Банка. Дом с земельным участком	11,9%	13%
Ипотека Банка. Перекредитовка (рефинансирование ипотечных кредитов)	9,524%	12%
Ипотека Банка. Комната	11,011%	14,3%
Ипотека Банка. Микрокредит	15%	15,5%
Ипотека Банка. Ремонт	10,812 %	14,3%
Ипотека Банка. Коммерческая недвижимость	12,5%	14,3%

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

Платежи по возврату кредита и уплате процентов осуществляются ежемесячно.

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

В наличной форме расчетов путем внесения наличных денежных средств в кассу любого обслуживающего розничных клиентов офиса Банка, путем перевода безналичных денежных средств со счета заемщика, на соответствующие счета по учету задолженности на основании платежного поручения заемщика или по требованию Банка (если счет открыт в Банке), либо в ином порядке, не противоречащем законодательству.

В случае исполнения обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование кредитом в форме безналичных расчетов по требованию Банка, заемщик обязуется обеспечить не позднее дня наступления сроков исполнения обязательств по договору наличие на счете заемщика, открытого в Банке и указанного в кредитном договоре, остатка денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств заемщика, подлежащих исполнению в указанную дату, а также отсутствие ограничений осуществления операций по счету.

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.databank.ru (при наличии у заемщика нескольких счетов, открытых в Банке);

- через расчетные банкоматы Банка.

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

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

В случае перевода денежных средств во исполнение обязательств по договору 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 (системы расчетов) и должен обеспечить поступление необходимой суммы денежных средств на счет в соответствии с условиями договора, а также отсутствие ограничений осуществления операций по счету.

Перечисленные в настоящем пункте правила исполнения денежных обязательств применяются также к исполнению заемщиком обязательств по уплате штрафных санкций и иных платежей, предусмотренных законодательством и/или 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.databank.ru (при наличии у заемщика нескольких счетов, открытых в Банке);

- 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 любого обслуживающего розничных клиентов офиса Банка, расположенного по месту нахождения заемщика.

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

Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или в части, письменно уведомив Банк об отказе не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором. При этом кредитный договор, если он был заключен, будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения Банком указанного уведомления заемщика.

15. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой:

- залог приобретаемого / имеющегося недвижимого имущества;

- залог прав требования, вытекающих из договора участия в долевом строительстве; дополнительное обеспечение может являться:

- поручительство физического/юридического лица,

- залог земельного участка,

- залог транспортного средства,

- имущественное и личное страхование.

16. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора 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 кредита и (или) уплате процентов заемщик уплачивает Банку неустойку в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Банка России, действовавшей на день заключения кредитного договора. Неустойка рассчитывается в процентах годовых от суммы просроченных платежей за каждый календарный день просрочки до даты поступления денежных средств на счет Банка (включительно). При этом проценты на сумму кредита за соответствующий период нарушения обязательств начисляются.

17. 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.

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

19. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой: Банк вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. До подписания индивидуальных условий кредитного договора заемщик дает согласие или отказывается в возможности заключения кредитором договора уступки прав (требований) по кредитному договору третьим лицам. Свой выбор заемщик выражает проставлением знака «V» напротив соответствующего варианта.

20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

При получении заемщиком кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, на определенные цели необходимо предоставить в Банк документы, подтверждающие использование заемщиком полученного кредита на указанные цели.

По программе «Ремонтный кредит» заемщик обязан в течение 90 (девяноста) календарных дней со дня выдачи кредита предоставить в Банк оригиналы документов, подтверждающих использование кредита на капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение жилого помещения (договоры купли-продажи, счета на оплату, документы, подтверждающие оплату приобретенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг).

По программе «Перекредитовка» (рефинансирование ипотечных кредитов) заемщик обязан в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты выдачи кредита предоставить Банку документы, подтверждающие государственную регистрацию ипотеки недвижимого имущества в пользу Банка.

21. 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 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)

22. 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 кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, обязательствам по кредитным договорам, договорам займа, включая платежи по предоставляемому кредиту, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода заемщика, для заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, и применения к нему штрафных санкций.