

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой (применяется с 06.11.2024г.)

1. Наименование кредитора (далее – Банк): Акционерное 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 Банком: 8 (800) 301-31-91, (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: 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 (созаемщика): от 18 лет;
- 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 Банком 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, доходы:
 - справка по форме 2 НДФЛ¹;
 - справка по форме Банка;
 - выписка по зарплатной карте²;
 - справка из Пенсионного фонда РФ о размере пенсии (при наличии);
 - выписка из Пенсионного фонда РФ о состоянии лицевого счета;
 - копия трудовой книжки³;
 - трудовой договор по совместительству (при наличии);

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;
-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.

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

- для индивидуальных предпринимателей — налоговые декларации в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, и управленческая отчетность.

Дополнительные документы:

1. Свидетельство о браке/разводе ⁴;
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 процентах, 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.	
			минимальная	максимальная
Ипотека. Вторичное жилье	26,5-28,5**	От 60 до 180 месяцев	400 000	Индивидуально, в зависимости от доходов, но не более 80% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека. На покупку коммерческой недвижимости	26,5-28,5**	От 60 до 120 месяцев	500000	
Ипотека. Ремонтный кредит	25,0-29,0**	не более 120 месяцев	400000	Индивидуально, в зависимости от доходов, от 30% до 80% от ликвидационной

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.

				(согласно Отчета об оценке) стоимости жилого помещения
Ипотека. Комната	26,5-28,5**	От 60 до 120 месяцев	400 000	Индивидуально, в зависимости от доходов, но не более 80% от стоимости приобретаемой квартиры
Ипотека Банка. Материнский капитал	28,5 (действует с 18.11.2024г.)	Не более 12 месяцев	нет	Индивидуально, в зависимости от доходов, но не более 2 000 000

** окончательная ставка зависит:

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

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 «Датабанк».

9. 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 за открытие аккредитива, банковской ячейки, счета эскроу (если предусмотрено программой);
 - оплата услуг ипотечного брокера (в случае его привлечения);
 - оплата услуг нотариуса (в случае его привлечения).
- сумма зависит от особенностей сделки, набора и стоимости услуг других организаций и изменения государственных пошлин.

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

Виды кредита	Минимальное значение ПСК	Максимальное значение ПСК
Ипотека. Вторичное жилье	28,485%	28,908%
Ипотека. На покупку коммерческой недвижимости	28,539%	29,906%
Ипотека. Ремонтный кредит	28,376%	29,152%
Ипотека. Комната	28,501%	28,651%
Ипотека Банка. Материнский капитал	28,496%	28,503%

11. 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.

12. 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, в том числе с использованием Системы быстрых платежей, отделения почтовой связи, а также организации, осуществляющие перевод денежных средств.

- через сервис удаленного обслуживания «Датабанк Онлайн» на сайте online.databank.ru или в мобильном приложении Банка (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 сервис удаленного обслуживания «Датабанк Онлайн» на сайте online.databank.ru или в мобильном приложении Банка (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.

13. 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.

14. 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;

- дополнительным обеспечением может являться:
- поручительство физического/юридического лица,
 - залог транспортного средства.

15. 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.

16. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи договором кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них.

➤ Обязательным условием предоставления кредита является предоставление договора **имущественного страхования предмета ипотеки**. 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%**

➤ При выборе заемщиком программы кредитования **с личным страхованием** заемщик предоставляет в Банк договор (полис) страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью заемщика, соответствующий требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги (размещены на сайте Банка). Заемщик вправе выбрать условия кредитования без личного страхования (с увеличением процентной ставки по кредиту).

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

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. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского кредита, может отличаться от валюты потребительского кредита: если валюта операции, совершенной заемщиком за счет предоставленного кредита, отличается от валюты кредита, Банк производит конвертацию валюты по курсу, установленному на момент списания денежных средств со счета для оплаты такой операции.

19. Информация о возможности запрета уступки Банком 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 Банком 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

21. По программе «Ремонтный кредит» заемщик обязан в течение 12 (двенадцати) календарных месяцев со дня выдачи кредита предоставить в Банк оригиналы документов, подтверждающих целевое использование кредита, к числу которых относятся: договоры купли-продажи, счета на оплату, документы, подтверждающие оплату приобретенных товаров, выполненных работ, оказанных услуг..

22. Подсудность споров по искам Банка к заемщику: споры по искам Банка к заемщику подлежат рассмотрению по общим правилам подсудности.

23. Информация о праве заемщика обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право:

Льготный период - срок, в течение которого в случаях и порядке, которые установлены ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 года N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон № 353-ФЗ), по требованию заемщика действуют измененные условия кредитного договора, предусматривающие приостановление исполнения заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика.

Заемщик вправе в любой момент в течение времени действия кредитного договора (за исключением случая, указанного в пп. «б» п. 2) обратиться к Банку с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита, предоставленного по договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством РФ для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к Банку о предоставлении льготного периода;

2) условия договора ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков) условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору;

При этом не является основанием для отказа в удовлетворении требования:

а) ранее произведенное изменение условий договора по требованию заемщика в связи с обстоятельствами, предусмотренными Законом № 353-ФЗ, в случае обращения заемщика с требованием о предоставлении нового льготного периода в связи с иным обстоятельством, предусмотренным Законом № 353-ФЗ, а именно, в связи с проживанием заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации (далее – ЧС), нарушением условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате ЧС; в этом случае заемщик вправе обратиться с требованием о предоставлении льготного периода в течение 60 (шестидесяти) дней со дня установления соответствующих фактов ЧС;

б) ранее произведенное изменение условий кредитного договора по требованию заемщика в связи с проживанием заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушением условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате ЧС, в случае обращения заемщика с требованием о предоставлении нового льготного периода в связи с иными обстоятельствами, предусмотренными Законом № 353-ФЗ;

в) ранее произведенное изменение условий договора по требованию заемщика в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, лицами, принимающими участие в СВО, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" (далее – Закон № 377-ФЗ) или Федеральным законом от 03.04.2020 N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке РФ (Банке России)" и отдельные законодательные акты РФ в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа" (далее – Закон № 106-ФЗ); в этом случае заемщик после окончания льготного периода, предоставленного

в рамках указанных законов, вправе обратиться с требованием о предоставлении льготного периода по основаниям, установленным Законом № 353-ФЗ;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ". При этом не учитывается право заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с ч.2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ;

4) заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации (перечень ситуаций установлен Законом № 353-ФЗ);

5) на день получения Банком требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении договора);

6) на день получения требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7) на день получения требования не действует льготный период, установленный в соответствии со ст. 1 Закона № 377-ФЗ или ст. 6 Закона № 106-ФЗ.

Заемщик вправе определить длительность льготного периода не более 6 (шести) месяцев, а также дату начала льготного периода. При этом дата начала льготного периода не может отстоять более чем на 2 (два) месяца, предшествующие обращению с требованием. В случае, если заемщик в своем требовании не определил длительность льготного периода, а также дату начала льготного периода, льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала льготного периода - дата направления требования заемщика Банку.