Сведения и риски, подлежащие раскрытию, в соответствии со Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков, до заключения с АО «Тольяттихимбанк» (далее – Банк) договора ипотечного кредита

Банк, в соответствии со Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков (согласованным Банком России) в целях защиты прав и законных интересов заемщиков, формирования у них наиболее полного понимания условий договора ипотечного кредита, а также рисков, связанных с его заключением, доводит до сведения заемщика следующую информацию и риски, подлежащие раскрытию до заключения договора ипотечного кредита:

1. Между ценой приобретения недвижимого имущества за счет ипотечного кредита и его справедливой стоимостью возможна разница в случае, если:

а) оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;

б) покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц материальную выгоду, являющуюся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки (например, возврат денежных средств в виде кешбэка).

в) денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

В этом случае необходимо иметь ввиду, что последующая продажа такого недвижимого имущества по цене ее приобретения может быть невозможна и потребуется снизить цену до рыночных значений, что повлечет убытки для заемщика.

2. В Банке отсутствуют стимулирующие бонусные программы, предлагаемые при предоставлении ипотечного кредита самим Банком или при его посредничестве, которыми предусматривается предоставление заемщикам дополнительных материальных благ (бонусов), мотивирующих к приобретению предмета ипотеки, условия которых могут прямо либо косвенно оказывать влияние на выдачу ипотечного кредита и (или) условия ипотечного кредита.

3. Банком не реализуются государственные жилищные программы.

4. В Банке отсутствует ипотечный кредит на цели приобретения находящегося на этапе строительства предмета ипотеки либо имущественных прав, являющихся предметом ипотеки, на объект, находящийся на этапе строительства.

5. В случае ухудшения финансового положения заемщик в соответствии с частью 1 ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее – Закон о потребительском кредите) вправе обратиться в Банк с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий, если:

– размер кредита, предоставленного по кредитному договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

– условия кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика (вне зависимости от перехода прав (требований) по кредитному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика условия первоначального договора ипотечного кредита, прекращенного в связи с заключением с заемщиком настоящего кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному договору ипотечного кредита;

– предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика. 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 частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

– заемщик на день направления требования, находится в трудной жизненной ситуации;

– на день получения кредитором 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 кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

– на день получения кредитором требования, кредитором не предъявлены: исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

– на день получения кредитором требования не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или статьей 6 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа.

6. В случае ненадлежащего исполнения/неисполнения заемщиком обязательств по договору ипотечного кредита (несвоевременная уплата платежей по погашению основного долга и начисленных процентов), в том числе по неисполнению обязательств по страхованию предмета ипотеки, Банк вправе обратить взыскание на объект недвижимости, приобретенный за счет кредитных средств, являющийся предметом ипотеки, если иные последствия неисполнения указанных обязательств не предусмотрены договором ипотечного кредита.

7. Заемщику в течение всего срока действия договора ипотечного кредита необходимо оценивать свои финансовые возможности по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита, а также возможные риски обращения взыскания на предмет ипотеки в случае ненадлежащего исполнения/неисполнения заемщиком обязательств по договору ипотечного кредита.