



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ

Лицензия Банка России №1949 ИНН 3702558680 КПП 370201001 ОГРН 1083700000471 БИК 042406718 ОКПО 20515858
153000 Россия, г. Иваново, ул. Палехская, д. 2, тел. +7 (4932) 59-11-59

Информация, подлежащая раскрытию АО БАНК НБС (далее – Банк) в рамках «Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков» (далее – Стандарт¹)

1) Сведения о возможной разнице между ценой приобретения за счет средств ипотечного кредита недвижимого имущества и его справедливой стоимостью

Стоимость недвижимого имущества, приобретаемого за счет средств ипотечного кредитного договора, может отличаться от справедливой стоимости² недвижимого имущества в случаях:

- приобретения недвижимого имущества с рассрочкой на период более одного года;
- получения покупателем в связи с приобретением недвижимого имущества материальной выгоды от продавца, Банка или иных лиц (например, возврат денежных средств в виде кеш-бэка) либо использования при приобретении недвижимого имущества денежных средств целевого характера, полученных из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

При приобретении Заемщиком недвижимого имущества по цене, превышающей его справедливую стоимость, у Заемщика возникают риски, связанные с тем, что денежных средств, полученных от реализации недвижимого имущества (в том числе в рамках обращения взыскания на него Банком как залогодержателем), будет недостаточно для погашения задолженности по ипотечному кредиту в полном объеме.

2) Информация об условиях стимулирующих бонусных программ

В рамках жилищного ипотечного кредитования в Банке отсутствуют стимулирующие бонусные программы.

3) Информация о возможности использования государственных жилищных программ

Банк не является участником государственных жилищных программ.

4) Приобретение объекта недвижимости, находящегося на этапе строительства и порядок действий по внесению изменений в кредитную и обеспечительную документацию (при необходимости), обязанность страхования предмета ипотеки после завершения строительства и оформления права собственности на предмет ипотеки

¹ Действие Стандарта распространяется на все ипотечные продукты Банка, за исключением кредитования на цели индивидуального жилищного строительства.

² Справедливая стоимость недвижимого имущества — это цена, по которой залогодатель в случае, если бы он являлся продавцом имущества, предоставленного в залог, имея полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы его продать, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости указанного имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести в разумно короткий срок, не превышающий 365 календарных дней.

При предоставлении ипотечного кредита на цели приобретения находящегося на этапе строительства объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве (в том числе прав требований по договору участия в долевом строительстве), являющихся предметом ипотеки, после завершения строительства и оформления права собственности Заемщика на такой объект недвижимости Заемщику необходимо заключить и предоставить в Банк договор имущественного страхования предмета ипотеки в пользу Банка как выгодоприобретателя и документы о регистрации права собственности на предмет ипотеки.

Если при завершении строительства в технические данные недвижимого имущества будут внесены изменения, то Заемщику необходимо внести данные изменения в кредитный договор и иную кредитную документацию (при необходимости) путем заключения с Банком дополнительного(-ых) соглашения(-ий).

5) Информация о действиях Заемщика в случае ухудшения его финансового положения

В случае ухудшения финансового положения Заемщик вправе обратиться в Банк с заявлением о рассмотрении возможности урегулирования задолженности по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки.

Заемщик, соответствующий условиям предоставления «кредитных каникул» по Федеральному закону от 21.12.2013 № 353-ФЗ³ и Федеральному закону от 07.10.2022 № 377-ФЗ⁴, вправе обратиться в Банк в порядке, предусмотренном соответствующим законом, за предоставлением отсрочки по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита.

6) Информация о риске обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении обязательств по договору ипотечного кредита

В случае ненадлежащего исполнения/неисполнения Заемщиком обязательств по ипотечному кредитному договору (в том числе несвоевременная уплата платежей по погашению основного долга и начисленных процентов), Банк вправе обратиться взыскание на объект недвижимости, приобретенный за счет кредитных средств, являющийся предметом ипотеки, если иные последствия неисполнения указанных обязательств не предусмотрены ипотечным кредитным договором.

7) Необходимость оценки своих финансовых возможностей по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита

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

³ Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

⁴ Федеральный закон 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».