



**энергобанк**

думаем о каждом

# памятка

по ипотечному  
кредитованию



# энергобанк

думаем о каждом

## заботится о своих клиентах, которые берут ипотеку, и предупреждает о важных моментах:

### 1) Какие есть возможные риски при покупке жилья?

Цена покупки жилья может быть не всегда рыночной (справедливой):

- если вы договариваетесь о рассрочке платежа за жилье на срок больше года;
- если вы получаете материальную выгоду от продавца (к примеру, в виде возврата части денег (кэшбек)), банка, предоставившего ипотечный кредит или иных лиц, или используете для покупки жилья деньги от государства или работодателя.

В результате, вы можете не продать жилье, приобретенное по завышенной не рыночной цене, по той же цене, что купили, т.к. ее реальная стоимость будет ниже.

**Важно:** Банк не считает цену в договоре купли-продажи справедливой, пока не проверит реальную стоимость недвижимости. Банк не признает в качестве первоначального взноса деньги, которые вы получили или получите в виде материальной выгоды от продавца или иных лиц в связи с приобретением жилья, а также деньги, взятые в кредит в банке на покупку этого же объекта недвижимости.

### 2) Как выбрать подходящую ипотеку и платить меньше?

Перед тем, как подавать заявку на ипотеку, зайдите на сайт банка [energobank.ru](http://energobank.ru) и посмотрите:

- какие ипотечные программы предлагает банк, включая льготные с поддержкой государства, а также требования, предъявляемые к вам и к приобретаемому жилью;
- представляет ли банк какие-то стимулирующие бонусные программы и акции, условия участия в них, порядке их изменения.

### 3) Надо ли страховать купленную квартиру?

Если вы покупаете квартиру в строящемся доме, то после того, как вы официально станете владельцем квартиры (осуществите государственную регистрацию права собственности объекта недвижимости), вы обязаны её застраховать от пожара, затопления и других неприятностей. Документы о страховке нужно предоставить в банк в течение 30 дней с даты государственной регистрации права собственности объекта недвижимости. Если вы этого не сделаете, банк может увеличить процентную ставку по вашей ипотеке.

#### **4) Что будет, если не своевременно осуществлять страхование жилья или жизни и потери трудоспособности?**

Если вы больше месяца не будете осуществлять страхование жилья или жизни и потери трудоспособности, если это предусмотрено условиями договора банк может потребовать досрочно вернуть всю сумму кредита или увеличить размер процентной ставки по кредиту.

#### **5) Как правильно поступить при возникновении финансовых затруднений?**

В случае, если в течении действия ипотечного кредита у вас возникли финансовые трудности и вам стало тяжело платить по ипотеке (например, вы потеряли работу, стали инвалидом, ваш доход сильно уменьшился), вы можете попросить банк об отсрочке платежей на срок до 6 месяцев в соответствии со ст. 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Условия для получения такой отсрочки размещены на сайте банка [www.energobank.ru](http://www.energobank.ru).

#### **6) Что будет, если не своевременно платить по ипотеке?**

Если вы не будете вовремя вносить платежи по кредиту, это приведет к последствиям, прописанным в законе и вашем договоре с банком. Банк может потребовать досрочно вернуть всю оставшуюся сумму долга вместе с причитающимися по договору процентами. Помимо процентов по кредиту Банк начнет начислить штрафные неустойки за несвоевременную оплату платежей, размер которых будет указан в договоре. Штрафы также могут быть начислены, если вы покупаете жилье в стоящемся доме и своевременно не оформите его в собственность.

#### **7) Что будет, если потратить деньги на другие цели, не отраженные в кредитном договоре с банком?**

Если вы потратите предоставленный банком кредит не на цели, отраженные в договоре, банк может отказаться от дальнейшего предоставления Вам кредита и потребовать полного его возврата

# ВАЖНО ПОМНИТЬ

# 1

Покупка недвижимости в ипотеку - это серьезный шаг, к которому нужно обстоятельно подготовиться и взвесить все за и против.

# 2

Ипотеку обычно берут на большую сумму и на долгий срок. Важно ответственно подойти к этому решению и внимательно изучить все условия кредита (включая сопутствующие расходы - на оценку квартиры, страховку, госпошлины и т.д.). Оцените свои финансовые возможности на весь срок кредита, рассчитайте сколько вы можете и готовы тратить на ипотеку, при этом учитывайте не только платежи по кредиту, но и налоги, страховку и другие расходы на содержание жилья.

# 3

Пока вы не выплатите ипотеку, ваша недвижимость будет находиться в залоге у банка. Недвижимость, купленная в ипотеку, является гарантией того, что вы вернете банку не только взятые деньги (кредит), но и проценты за их использование, а также штрафы и пени за нарушение условий договора, понесенные банком убытки, в том числе судебные издержки, расходы по реализации заложенного имущества и другое. В случае нарушения условий договора банк вправе обратиться с иском на заложенную недвижимость. После того как банк заберет заложенный объект недвижимости вы и все, кто в нем живет, потеряете право пользования им. Забрать объект недвижимости банк может как в судебном, так и во внесудебном порядке с соблюдением правил, установленных Федеральными законами.