

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

1. Если договор приобретения объекта недвижимости (имущественных прав на нее) в т.ч. за счет кредитных средств, предусматривает:

- оплату в рассрочку на период более одного года;
- получение от продавца предмета ипотеки, Банка или иных лиц материальной выгоды в связи с оплатой предмета ипотеки;
- оплату предмета ипотеки за счет денежных средств целевого характера, полученных им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя,

то это может свидетельствовать о возможной разнице между ценой приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества и его справедливой стоимостью.

Возникает риск, что продажа предмета ипотеки по цене ее покупки может быть невозможна из-за несоответствия рыночным ценам.

2. В Банке отсутствуют стимулирующие бонусные программы, предлагаемые при предоставлении ипотечного кредита или при посредничестве Банка, 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. Заемщик вправе воспользоваться государственными жилищными программами при условии соответствия требованиям данных программ. Подробная информация о государственных жилищных программах, действующих в Банке на момент заключения кредитного договора, содержится в Условиях предоставления ипотечных кредитов, размещенных на сайте Банка (<https://chelinvest.ru/>) и в местах оказания услуг.

4. В случае получения заемщиком ипотечного кредита на цели приобретения находящегося на этапе строительства предмета ипотеки либо имущественных прав, являющихся предметом ипотеки, на объект, находящийся на этапе строительства то внесение изменений в кредитную и обеспечительную документацию не требуется.

Условия о необходимости страхования предмета ипотеки после завершения строительства и оформления права собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости содержатся в индивидуальных условиях кредитного договора.

5. В случае ухудшения финансового положения заемщик вправе обратиться в Банк для урегулирования задолженности по кредитному договору и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки. Урегулирование может осуществляться по потенциально проблемной или проблемной задолженности на судебном и/или досудебном этапах. Основы урегулирования заложены:

– ст. 6.1-1 Федеральным законом «О потребительском кредите (займе)» № 353-ФЗ от 21.12.2013;

– Федеральным законом «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» № 377-ФЗ от 07.10.2022;

– ст. 37.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998;

– программами, разработанными Банком.

6. При неисполнения заемщиком обязательств по кредитному договору существует риск, что на предмет ипотеки может быть обращено взыскание в судебном порядке.

7. При заключении кредитного договора заемщику необходимо оценивать свои финансовые возможности в связи с принятием на себя дополнительного долгосрочного обязательства по договору ипотечного кредита.