

Приложение № 2
к приказу генерального директора
ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»
от 29 апреля 2011 г. № 92-од

**Порядок заполнения формы
об условиях предоставления кредита (займа) по продукту ОАО «Агентство по
ипотечному жилищному кредитованию»**
« _____ »

В целях доведения до потенциальных заемщиков информации об условиях получения и обслуживания ипотечных кредитов (займов) (полной стоимости кредита/займа) ОАО «АИЖК» (далее – Агентство) разработало специальную форму «Информация об условиях предоставления кредита (займа) по продукту ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» « _____ » (название продукта Агентства) (далее – Форма).

Форма является рекомендательной (до введения соответствующего распоряжения Агентства об обязательности ее использования) и, в случае заполнения, прикрепляется в кредитном деле заемщика в разделе «Документы по ипотечной сделке» в ЕИС АИЖК.

Целью заполнения Формы является предоставление первичным кредитором (займодавцем) заемщику предварительной информации до фактического получения им ипотечного кредита/займа.

Форма состоит из 3 частей:

- автоматически формируемый расчет условий предоставления ипотечного кредита (займа);
- заполняемая самостоятельно первичным кредитором (займодавцем) справочная информация о комиссиях и платежах по ипотечному кредиту (займу);
- не подлежащая редактированию памятка-приложение об основных рисках заемщика.

Для удобства расчета полной стоимости кредита (займа) на сайте Агентства по адресу <http://service.ahml.ru/CreditTotalCostCalculator.aspx> размещен калькулятор. Данным калькулятором могут воспользоваться как первичные кредиторы (займодавцы), так и заемщики.

Для того чтобы рассчитать полную стоимость кредита (займа) и составить Форму для печати, необходимо осуществить следующие действия:

1. Вручную сформировать таблицу «Справочные данные» Формы с указанием фактически применяемых первичным кредитором (займодавцем) и/или третьими лицами комиссий (их наименований и размеров), включая единовременные, а также периодические комиссии (ежемесячные или ежегодные).

Для примера в таблице «Справочные данные» приведен набор возможных названий единовременных, ежемесячных и ежегодных платежей, которые, как указано выше, должны быть заменены на фактически применяемые названия платежей.

При расчете ежегодных страховых платежей необходимо применять тариф любой из страховых компаний, сотрудничающих с кредитором/займодавцем,

определенных на первый год кредитования. Значение ежегодной страховой суммы должно быть равно сумме кредита (займа), увеличенного на 10%.

Вниманию кредитных организаций: в отличие от Указания ЦБ РФ от 13.05.2008 № 2008-у в состав ежегодных платежей должны быть включены платежи, обязанность осуществления которых заемщиком вытекает не из условия кредитного договора, а из требований закона (например, заключение договора страхования имущественных интересов, связанных с утратой (гибелью) или повреждением недвижимого имущества).

Если значения комиссий и платежей установлены в абсолютной величине, то они указываются в абсолютной величине, если в процентах от суммы кредита (займа), то – в процентах от остатка суммы кредита (займа).

Итоговые значения комиссий и платежей суммируются в разделах:

- *единовременные платежи (при наличии),*
- *ежемесячные платежи (при наличии),*
- *ежегодные платежи (при наличии).*

Суммарные значения комиссий и платежей указываются в абсолютной величине или в процентах от суммы кредита (займа) в зависимости от условий кредитного договора (договора займа).

2. Заполнить определенные поля в предложенном калькуляторе.

Для расчета полей Формы 5, 7–13 в соответствующие поля калькулятора должны быть введены следующие данные:

Поля, помеченные звездочкой (*), обязательны для заполнения

Параметры кредита

* Сумма кредита, руб.

* Ставка, %

* Ориентировочная дата выдачи

* Срок кредита, мес.

* Способ погашения

* Размер первоначального взноса, руб.

Комиссии и сборы

Разовые комиссии

* В рублях

* в %

Ежемесячные комиссии

* В рублях

* в %

Ежегодные комиссии

* В рублях

* в %

Размер комиссии в процентах рассчитывается от суммы кредита (СК) или остатка суммы кредита (ОСК). Для разовых комиссий ОСК равен сумме кредита (СК).

В случае если какая-либо комиссия не взимается, в соответствующем поле необходимо указать «0».

Результатом работы калькулятора является автоматический расчет итоговых значений полей Формы, а именно:

Результаты расчета

Сумма кредита, руб.

Способ погашения кредита

Годовая процентная ставка

Размер ежемесячного платежа, руб.

Срок кредитования, мес.

Размер первоначального взноса, руб.

Полная стоимость кредита (займа), % годовых

Отношение суммы платежа к доходам %

Фактические платежи, производимые заемщиком за весь срок кредитования

Погашение кредита, руб.

Платежи при предоставлении кредита, руб.

Проценты по кредиту, руб.

Платежи в процессе обслуживания кредита, руб.

Всего платежей по кредиту, руб.

Размер платежей за предоставление и обслуживание кредита, % от суммы кредита

3. Распечатать все листы Формы в 2 (двух) экземплярах на официальном бланке первичного кредитора/займодавца (с указанием названия организации, ее почтового/электронного адреса, адреса сайта, номеров телефонов): один для потенциального заемщика, другой для первичного кредитора (займодавца). Подписать Форму уполномоченным лицом первичного кредитора (займодавца) и заверить печатью организации.

4. Ознакомить потенциального заемщика до выдачи кредита/займа с заполненной Формой и получить подтверждение об этом в виде его подписи и указания Ф.И.О.