

**Таблица изменений
к «Стандартам процедур выдачи, рефинансирования
и сопровождения ипотечных кредитов (займов)»**

№	Редакция по состоянию на 01.07.2009 г.	Изменения	Новая редакция
ОБЩАЯ ЧАСТЬ			
1.	П.3.7. Общей части: «3.7. В случае, если значение коэффициента К/З (Кредит/Залог), рассчитанного на дату предоставления Ипотечного кредита (займа), более 80%, то размер предоставляемого Ипотечного кредита (займа) должен составлять не более 1 500 000 рублей.»	Исключить пункт 3.7.	Пункт 3.7: «3.7. Исключен.»
2.	Раздел 4 Общей части. п.4.10. Отсутствует.	Дополнить Раздел 4 Общей части пунктом 4.10. следующего содержания: «4.10. В качестве Заемщика может выступать лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, при условии привлечения дополнительного, не являющегося индивидуальным предпринимателем, Заемщика.»	Пункт 4.10: «4.10. В качестве Заемщика может выступать лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, при условии привлечения дополнительного, не являющегося индивидуальным предпринимателем Заемщика.»
3.	Пункт 5.2 Общей части: «5.2. Предметом ипотеки может выступать как Жилое помещение, на	Изложить пункт 5.2 в новой редакции: «5.2. Предметом ипотеки должно быть Жилое помещение, на	Пункт 5.2: «5.2. Предметом ипотеки должно быть Жилое помещение, на

	приобретение/строительство которого предоставляется Ипотечный кредит (заем), так и имеющееся Жилое помещение, соответствующее требованиям настоящих Стандартов.»	приобретение/строительство которого предоставлен Ипотечный кредит (заем), и являющееся для Заемщиков-Залогодателей единственным, используемым в целях постоянного проживания.»	приобретение/строительство которого предоставлен Ипотечный кредит (заем), и являющееся для Заемщиков-Залогодателей единственным, используемым в целях постоянного проживания.»
	ЧАСТЬ I «СТАНДАРТЫ ПРОЦЕДУР ВЫДАЧИ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ)»		
4.	Пункт 1.6 Части I: «1.6. Предельное значение коэффициента П/Д устанавливается в размере 50%.»	В пункте 1.6 числительное « 50 » заменить на « 45 » и дополнить данный пункт текстом следующего содержания: «с учетом других обязательных платежей (расходов по иным кредитным обязательствам и алиментным платежам Заемщиков)»	Пункт 1.6: «1.6. Предельное значение коэффициента П/Д устанавливается в размере 45% с учетом других обязательных платежей (расходов по иным кредитным обязательствам и алиментным платежам Заемщиков).»
5.	Пункт 2.3.3 Части I: «2.3.3. Доход от осуществления предпринимательской деятельности индивидуальными предпринимателями.»	Пункт 2.3.3. после слова «деятельности» дополнить словом « Заемщиками- » и дополнить данный пункт текстом следующего содержания: « должен составлять не более 50% совокупного дохода Заемщиков, учитываемого при определении платежеспособности, с учетом требований пункта 4.10 Общей части настоящих Стандартов »	Пункт 2.3.3: «2.3.3. Доход от осуществления предпринимательской деятельности Заемщиками-индивидуальными предпринимателями должен составлять не более 50% совокупного дохода Заемщиков, учитываемого при определении платежеспособности, с учетом требований пункта 4.10 Общей части настоящих Стандартов.»
6.	Абзац 1 пункта 3.3 Части I: «3.3. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог приобретаемого Жилого помещения,	В абзаце 1 пункта 3.3 слова «и не более 90% от стоимости приобретаемого и закладываемого Жилого помещения » заменить следующим текстом:	Абзац 1 пункта 3.3: «3.3. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог приобретаемого Жилого помещения,

	<p>размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от стоимости приобретаемого Жилого помещения (Предмета ипотеки), и на момент его выдачи должен составлять не менее 30% и не более 90% от стоимости приобретаемого и закладываемого Жилого помещения.»</p>	<p>«и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости приобретаемой и передаваемой в залог Квартиры; - 60% от стоимости приобретаемого и передаваемого в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости приобретаемой и передаваемой в залог Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости приобретаемого и передаваемого в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. <p>Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального размера Ипотечного кредита (займа) с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования</p>	<p>размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от стоимости приобретаемого Жилого помещения (Предмета ипотеки), и на момент его выдачи должен составлять не менее 30% и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости приобретаемой и передаваемой в залог Квартиры; - 60% от стоимости приобретаемого и передаваемого в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости приобретаемой и передаваемой в залог Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости приобретаемого и передаваемого в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. <p>Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального размера Ипотечного кредита (займа) с учетом страхования ответственности</p>
--	---	--	--

		данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»	Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»
7.	<p>Пункт 3.4 Части I:</p> <p>«3.4. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог имеющегося Жилого помещения размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от оценочной стоимости передаваемого в залог имеющегося Жилого помещения и на момент его выдачи должен составлять не менее 30% и не более 70% стоимости такого жилья, а также не более 100% продажной цены приобретаемого (строящегося) Жилого помещения, указываемой в Договоре приобретения Жилого помещения.»</p>	Исключить пункт 3.4.	<p>Пункт 3.4:</p> <p>«3.4. Исключен.»</p>
8.	<p>Абзац 1 пункта 3.5 Части I:</p> <p>«3.5. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на строительство Жилого помещения с последующей передачей его в залог после окончания строительства и</p>	<p>В абзаце 1 пункта 3.5 слова «и не более 90% от стоимости строящегося Жилого помещения» заменить следующим текстом:</p> <p>«и не более:</p> <p>- 70% от стоимости строящейся</p>	<p>Абзац 1 пункта 3.5:</p> <p>«3.5. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на строительство Жилого помещения с последующей передачей его в залог после окончания строительства и оформления права</p>

	<p>оформления права собственности размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от стоимости приобретаемого Жилого помещения (Предмета ипотеки), указываемой в Договоре приобретения Жилого помещения, и на момент его выдачи должен составлять не менее 30% и не более 90% от стоимости строящегося Жилого помещения.»</p>	<p>Квартиры; - 60% от стоимости строящегося Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости строящейся Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости строящегося Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального размера Ипотечного кредита (займа) с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих</p>	<p>собственности размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от стоимости приобретаемого Жилого помещения (Предмета ипотеки), указываемой в Договоре приобретения Жилого помещения, и на момент его выдачи должен составлять не менее 30% и не более: - 70% от стоимости строящейся Квартиры; - 60% от стоимости строящегося Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости строящейся Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости строящегося Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального размера Ипотечного кредита (займа) с учетом</p>
--	--	---	--

		Стандартов.»	страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»
9.	<p>Пункт 3.6 Части I:</p> <p>«3.6. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на погашение Ипотечного кредита (займа), ранее предоставленного на приобретение или строительство Жилого помещения, обеспечением по которому выступает Жилое помещение, под залог которого был предоставлен первый Ипотечный кредит (заем), максимальный размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от вида обеспечения в соответствии с п. 3.3, 3.4., 3.5 Части I настоящих Стандартов. При этом размер такого Ипотечного кредита (займа) может составлять менее 30% от стоимости Предмета ипотеки.»</p>	В пункте 3.6 удалить текст: « 3.4. ».	<p>Пункт 3.6:</p> <p>«3.6. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на погашение Ипотечного кредита (займа), ранее предоставленного на приобретение или строительство Жилого помещения, обеспечением по которому выступает Жилое помещение, под залог которого был предоставлен первый Ипотечный кредит (заем), максимальный размер Ипотечного кредита (займа) рассчитывается в зависимости от вида обеспечения в соответствии с п. 3.3, 3.5 Части I настоящих Стандартов. При этом размер такого Ипотечного кредита (займа) может составлять менее 30% от стоимости Предмета ипотеки.»</p>
10.	<p>Пункт 3.7 Части I:</p> <p>«3.7. В случае если размер</p>	Исключить пункт 3.7.	<p>Пункт 3.7:</p> <p>«3.7. Исключен.»</p>

	<p>предоставляемого Ипотечного кредита (займа) составляет более 1 500 000 рублей, то значение коэффициента К/З, рассчитанного на дату предоставления Ипотечного кредита (займа), должно составлять не более 80%.»</p>		
<p>ЧАСТЬ II «СТАНДАРТЫ ПРОЦЕДУР РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ (ЗАЙМОВ)»</p>			
11.	<p>Пункт 1.7.3 Части II:</p> <p>«1.7.3. непогашенный размер денежного обязательства - не более 90% и не менее 20% (округление производится до целых значений по математическим правилам, промежуточные округления не допускаются). непогашенный размер денежного обязательства по Ипотечному кредиту (займу), предоставленному на погашение Ипотечного кредита (займа), ранее предоставленного на приобретение Жилого помещения, может быть менее 20 %. Конкретный размер непогашенных денежных обязательств, по которым Закладная рефинансируется Агентством, рассчитывается исходя из примененного ипотечного продукта при выдаче Ипотечного кредита (займа)»</p>	<p>В пункте 1.7.3 слова «не более 90%» заменить словами «не более 70% (в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа – не более 90%)».</p>	<p>Пункт 1.7.3:</p> <p>«1.7.3. непогашенный размер денежного обязательства - не более 70% (в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа – не более 90%) и не менее 20% (округление производится до целых значений по математическим правилам, промежуточные округления не допускаются). непогашенный размер денежного обязательства по Ипотечному кредиту (займу), предоставленному на погашение Ипотечного кредита (займа), ранее предоставленного на приобретение Жилого помещения, может быть менее 20 %. Конкретный размер непогашенных денежных обязательств, по которым Закладная рефинансируется Агентством, рассчитывается исходя из</p>

			примененного ипотечного продукта при выдаче Ипотечного кредита (займа).»
12.	<p>Пункт 1.7.3.1 Части II:</p> <p>«1.7.3.1. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог приобретаемого Жилого помещения, непогашенный размер денежного обязательства на момент рефинансирования должен составлять не менее 20% и не более 90% от стоимости приобретаемого и закладываемого Жилого помещения.»</p>	<p>В пункте 1.7.3.1 слова «и не более 90% от стоимости приобретаемого и закладываемого Жилого помещения» заменить следующим текстом:</p> <p>«и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости приобретенной и переданной в залог Квартиры; - 60% от стоимости приобретенного и переданного в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости приобретенной и переданной в залог Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости приобретенного и переданного в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. <p>Примечание. Положения настоящего</p>	<p>Пункт 1.7.3.1:</p> <p>«1.7.3.1. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог приобретаемого Жилого помещения, непогашенный размер денежного обязательства на момент рефинансирования должен составлять не менее 20% и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости приобретенной и переданной в залог Квартиры; - 60% от стоимости приобретенного и переданного в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости приобретенной и переданной в залог Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости приобретенного и переданного в залог Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или

		<p>пункта в части максимального непогашенного размера денежного обязательства с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»</p>	<p>предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального непогашенного размера денежного обязательства с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»</p>
13.	<p>Пункт 1.7.3.2 Части II:</p> <p>«1.7.3.2. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) под залог имеющегося Жилого помещения непогашенный размер денежного обязательства на момент рефинансирования должен составлять не менее 20% и не более 70% от оценочной стоимости передаваемого в залог имеющегося Жилого помещения, а также не более 100% продажной цены приобретаемого (строящегося) Жилого помещения, указываемой в Договоре приобретения Жилого помещения</p>	<p>Исключить пункт 1.7.3.2.</p>	<p>Пункт 1.7.3.2:</p> <p>«1.7.3.2. Исключен.»</p>

	(Приложение №8).»		
14.	<p>Абзац 1 пункта 1.7.3.3 Части II:</p> <p>«1.7.3.3. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на строительство Жилого помещения с последующей передачей его в залог после окончания строительства и оформления права собственности непогашенный размер денежного обязательства на момент рефинансирования должен составлять не менее 20% и не более 90% от стоимости строящегося Жилого помещения.»</p>	<p>В абзаце 1 пункта 1.7.3.3 слова «и не более 90% от стоимости строящегося Жилого помещения» заменить следующим текстом:</p> <p>«и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости Квартиры; - 60% от стоимости Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа. <p>Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального непогашенного размера денежного обязательства с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска</p>	<p>Абзац 1 пункта 1.7.3.3:</p> <p>«1.7.3.3. При предоставлении Ипотечного кредита (займа) на строительство Жилого помещения с последующей передачей его в залог после окончания строительства и оформления права собственности непогашенный размер денежного обязательства на момент рефинансирования должен составлять не менее 20% и не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% от стоимости Квартиры; - 60% от стоимости Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом); - 90% от стоимости Квартиры – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа; - 80% от стоимости Жилого дома (исходя из стоимости Жилого дома без учёта стоимости земельного участка, на котором расположен такой Жилой дом) – в случае страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа.

		<p>кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»</p>	<p>Примечание. Положения настоящего пункта в части максимального непогашенного размера денежного обязательства с учетом страхования ответственности Заемщика или предпринимательского риска кредитора по кредитному договору или договору займа применяются при наличии соответствующего регулирования данного вопроса, отраженного в разделе «Требования к страховому обеспечению ипотечных сделок» Общей части настоящих Стандартов.»</p>
15.	<p>Пункт 1.7.4 Части II:</p> <p>«1.7.4. При значении коэффициента К/З, рассчитанного на дату предоставления Ипотечного кредита (займа), более 80% размер денежного обязательства на дату предоставления Ипотечного кредита (займа) составлял не более 1 500 000 рублей, или при размере денежного обязательства на дату предоставления Ипотечного кредита (займа) более 1 500 000 рублей значение коэффициента К/З, рассчитанного на дату предоставления Ипотечного кредита (займа), составляет не более 80%.»</p>	<p>Исключить пункт 1.7.4.</p>	<p>Пункт 1.7.4:</p> <p>«1.7.4. Исключен.»</p>