УТВЕРЖДЕНО

Директор

ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____/М.Н. Дружинин/

« » ноября 2026 г.

ПРОГРАММА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ РЫНОЧНОЙ ИПОТЕКИ ДЛЯ КЛИЕНТОВ, КУПИВШИХ КВАРТИРУ У ДЕВЕЛОПЕРА ИНГРУПП

Пермь 2026

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа определяет условия, на которых ООО «ИНГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОГРН 1245900007660, ИНН 5902067718, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа специализированных застройщиков Группы Компаний ИНГРУПП (далее — «Застройщик») содействует клиентам, купившим квартиру в проектах ИНГРУПП, в организации рефинансирования действующего ипотечного кредита.

1.2. Рефинансирование ипотеки — это оформление нового ипотечного кредита для погашения действующего кредита. Целью рефинансирования может быть снижение процентной ставки, ежемесячного платежа, изменение срока кредита или получение более удобных условий обслуживания.

1.3. Застройщик не является банком, не выдаёт кредиты и не принимает решения об одобрении заявки, размере кредита, процентной ставке, сроке кредитования и иных условиях нового кредита. Все такие решения принимает банк — новый кредитор.

1.4. Программа не является публичной офертой. Условия рефинансирования определяются банком на дату обращения клиента.

1.5. Застройщик вправе актуализировать Программу. Актуальная версия размещается на сайте Застройщика и предоставляется для ознакомления в офисе. Условия Сертификата определяются на дату его выдачи, если иное прямо не согласовано с клиентом.

2. Кому доступна Программа

2.1. Программа доступна клиенту, который одновременно соответствует следующим условиям:

1. приобрёл квартиру у Застройщика по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) либо договору купли-продажи (ДКП);
2. первоначальный ипотечный кредит был оформлен по рыночной ипотеке;
3. действующий кредит не относится к семейной ипотеке, IT-ипотеке или иной льготной ипотечной программе;
4. имеет действующий Сертификат, выданный Застройщиком. Сертификат является обязательным подтверждением права на участие в Программе;
5. действующий кредит заключён с банком-партнёром Застройщика либо Застройщик подтвердил возможность организации взаимодействия с иным банком или ипотечным брокером;
6. объектом рефинансирования является квартира. Нежилые помещения, машино-места, кладовые и иные нежилые объекты по Программе не рефинансируются.

3. Сертификат на рефинансирование

3.1. **Сертификат является обязательным подтверждением права Клиента на участие в Программе. Без действующего Сертификата содействие в организации рефинансирования не оказывается.**

3.2. Сертификат выдаётся клиенту, купившему квартиру у Застройщика по условиям рыночной ипотеки.

3.3. Сертификат предоставляет клиенту следующие права:

- право однократно обратиться к Застройщику за содействием в организации рефинансирования;
- право на организацию Застройщиком взаимодействия с банками-партнёрами и/или ипотечными брокерами;
- право на получение информации о доступных на дату обращения условиях рефинансирования.

3.4. Сертификат не гарантирует:

- одобрение кредита банком;
- конкретную процентную ставку;
- конкретную сумму кредита;
- конкретный срок кредитования;

- отсутствие необходимости предоставления обеспечения, страховки, оценки или иных документов;
- положительное решение банка по заявке клиента.

3.5. Срок действия Сертификата — **3 (три) года** с даты его выдачи.
3.6. По одному Сертификату клиент вправе обратиться за содействием в организации рефинансирования только один раз. Повторное обращение по тому же Сертификату не допускается.
3.7. Право на содействие считается использованным с даты направления Застройщиком заявки Клиента в банк или ипотечному брокеру. Отказ банка в одобрении заявки не восстанавливает право на повторное обращение по тому же Сертификату.
3.8. Сертификат действует только при наличии у клиента квартиры, приобретённой у Застройщика, и только в отношении рыночной ипотеки.

4. Какие варианты рефинансирования допускаются

4.1. По Сертификату допускается рефинансирование:

Первоначальный кредит	Возможный новый кредит
Рыночная ипотека	Рыночная ипотека
Рыночная ипотека	Семейная ипотека — при соответствии клиента и кредита условиям соответствующей банковской и государственной программы

4.2. Не допускается рефинансирование по Сертификату, если первоначальный кредит был оформлен как:

- семейная ипотека;
- IT-ипотека;
- иная льготная ипотечная программа;
- иная комбинация, не предусмотренная настоящей Программой.

4.3. Условия семейной ипотеки, включая допустимость рефинансирования, лимиты по сумме кредита, требования к детям, возрасту заёмщиков и иные параметры, определяются действующими правилами соответствующей государственной программы и требованиями конкретного банка на дату обращения клиента. Условия государственной программы «Семейная ипотека» могут меняться, в том числе в части лимитов, срока субсидирования ставки и порядка рефинансирования.

5. Ограничения Программы

5.1. Ограничение по количеству обращений

Рефинансирование в рамках настоящей Программы допускается **однократно**. После использования Сертификата повторное обращение по тому же Сертификату не допускается.

5.2. Ограничение по объекту

По Программе рефинансируется только ипотечный кредит, оформленный для приобретения **квартиры** у Застройщика. Нежилые помещения не являются объектом рефинансирования.

5.3. Ограничение по первоначальному кредиту

Первоначальный кредит должен быть оформлен по условиям **рыночной ипотеки**. Если первоначальный кредит был оформлен по семейной, IT- или иной льготной программе, рефинансирование по Сертификату не предоставляется.

5.4. Ограничение по банку

Банк, в который клиент обращается за новым кредитом, рассматривает объект и Застройщика по своим внутренним правилам. **При рефинансировании в сторонний банк Застройщик должен быть аккредитован таким банком, а объект — соответствовать требованиям банка к залогу.**

5.5. Ограничение по решению банка

Застройщик организует взаимодействие и содействует в подаче документов, но **не гарантирует** одобрение кредита. Окончательное решение об одобрении или отказе в рефинансировании принимает банк.

6. Объём содействия, предоставляемого Застройщиком

В рамках Программы Застройщик:

- принимает обращение клиента о желании рефинансировать ипотечный кредит;
- проверяет наличие у клиента права на участие в Программе, включая действующий Сертификат;
- организует взаимодействие с банками-партнёрами и/или ипотечными брокерами;
- передаёт заявку клиента в банк или ипотечному брокеру;
- содействует в сборе и направлении документов, необходимых банку;
- при необходимости содействует в подготовке документов по объекту недвижимости;
- при необходимости организует подготовку и подписание дополнительного соглашения к ДДУ, если такое соглашение требуется банком;
- информирует клиента о ходе рассмотрения заявки в пределах информации, полученной от банка или ипотечного брокера.

7. Ограничения обязательств Застройщика

7.1. Застройщик не является кредитной организацией, не предоставляет денежные средства в кредит, не выступает поручителем, гарантом или созаёмщиком по обязательствам Клиента перед банком.

7.2. Застройщик не принимает решения об одобрении или об отказе в одобрении нового ипотечного кредита, не определяет процентную ставку, сумму кредита, срок кредитования, размер ежемесячного платежа и иные условия кредитования.

7.3. Застройщик не гарантирует одобрение банком заявки Клиента, заключение Клиентом нового кредитного договора, а также совершение банком иных действий, необходимых для рефинансирования.

7.4. Застройщик не гарантирует предоставление Клиенту определённой процентной ставки, суммы кредита, срока кредитования, размера ежемесячного платежа либо иных условий рефинансирования.

7.5. Застройщик не оплачивает и не компенсирует расходы Клиента, связанные с рефинансированием, в том числе расходы на оценку объекта недвижимости, страхование, банковские комиссии, государственные пошлины, услуги нотариуса и иные необходимые расходы.

7.6. Застройщик не гарантирует соблюдение банком сроков рассмотрения заявки, проведения оценки, оформления документов, перечисления денежных средств, снятия обременения и регистрации залога в пользу нового кредитора.

8. Действия клиента

8.1. Обратиться к Застройщику

Клиент обращается в офис Застройщика, в контакт-центр или к сотруднику, у которого он приобретал квартиру, и сообщает о желании воспользоваться Сертификатом.

8.2. Предоставить документы

Клиент предоставляет документы, необходимые для рассмотрения возможности рефинансирования. Минимальный перечень обычно включает:

- паспорт клиента;
- **Сертификат (оригинал или копию)**;
- кредитный договор с первоначальным банком;
- справку об остатке задолженности по действующему кредиту;
- сведения о текущей процентной ставке, ежемесячном платеже и сроке кредита;
- документы по объекту недвижимости;
- документы, подтверждающие доход и занятость, если они требуются банком;
- согласие на обработку персональных данных и их передачу банкам-партнёрам и/или ипотечным брокерам;
- иные документы, которые может запросить банк.

Точный перечень документов определяется банком на дату обращения и может отличаться в зависимости от выбранной программы рефинансирования.

8.3. Пройти проверку банком

Клиент предоставляет банку достоверные сведения и документы. Банк оценивает:

- платёжную дисциплину клиента;
- кредитную историю;
- доход и занятость;
- остаток задолженности;
- стоимость и ликвидность объекта;
- соответствие клиента требованиям выбранной программы;
- необходимость оценки объекта;
- необходимость страхования.

8.4. Оформить сделку

При положительном решении банка клиент:

- подписывает новый кредитный договор;
- при необходимости подписывает дополнительные документы, включая соглашения о залоге;
- при необходимости подписывает дополнительное соглашение к ДДУ;
- оплачивает необходимые расходы;
- обеспечивает предоставление документов, необходимых для снятия прежнего обременения и регистрации нового залога.

8.5. Дождаться завершения регистрации

После перечисления денежных средств на погашение прежнего кредита осуществляется снятие обременения в пользу первоначального банка и регистрация залога в пользу нового банка. До завершения регистрации нового залога банк может применять повышенную процентную ставку в соответствии со своими тарифами и условиями кредитного договора.

9. Сроки

Ориентировочные сроки рефинансирования:

Этап	Ориентировочный срок
Подача заявки и рассмотрение документов банком	Обычно от 1 до 3 рабочих дней
Одобрение заявки банком	Обычно от 1 до 3 рабочих дней

Этап	Ориентировочный срок
Подготовка и согласование документов	Зависит от банка, клиента и состава документов
Оценка объекта, если требуется	Зависит от оценочной организации и банка
Перечисление средств на погашение прежнего кредита	После подписания документов и выполнения условий банка
Снятие прежнего обременения и регистрация нового залога	Обычно от нескольких рабочих дней до нескольких недель, **в отдельных случаях — до 1 месяца**
Общий срок процедуры	Ориентировочно от 2 недель до 1 месяца
Отдельные случаи, включая бумажную закладную, уступку закладной или иные особенности	До 2 месяцев и более

Указанные сроки являются ориентировочными. Фактический срок зависит от банка, качества и полноты документов, необходимости оценки, страхования, регистрации, особенностей закладной и иных обстоятельств. По общему правилу регистрация ипотеки жилья занимает 5 рабочих дней, а при подаче через МФЦ — 7 рабочих дней; снятие прежнего обременения и регистрация нового залога могут осуществляться в рамках одной процедуры при электронной подаче документов.

10. Расходы клиента

Все расходы, связанные с рефинансированием, несёт клиент. К таким расходам могут относиться:

- оценка объекта недвижимости;
- страхование залога;
- страхование жизни и здоровья, если оно требуется банком;
- страхование титула, если оно требуется банком;
- банковские комиссии;
- государственные пошлины, если они применимы;
- услуги нотариуса, если они необходимы;
- иные расходы, связанные с оформлением и регистрацией сделки.

Застройщик не оплачивает и не компенсирует указанные расходы. Оценка объекта может потребоваться банку для подтверждения стоимости залога.

11. Гарантии Застройщика

В рамках настоящей Программы Застройщик гарантирует клиенту следующее:

1. Клиенту, имеющему действующий Сертификат, предоставляется возможность **однократно** обратиться за содействием в организации рефинансирования.
2. Срок действия Сертификата составляет **3 (три) года** с даты выдачи.

3. Застройщик организует взаимодействие с банками-партнёрами и/или ипотечными брокерами.
4. Застройщик содействует в передаче заявки и документов клиента в банк или ипотечному брокеру.
5. Застройщик содействует в подготовке документов по объекту недвижимости, если это необходимо для проведения рефинансирования.
6. Застройщик информирует клиента о ходе рассмотрения заявки в пределах информации, полученной от банка или ипотечного брокера.

Иные гарантии, включая гарантию одобрения кредита, конкретной ставки, суммы, срока или отсутствия расходов, настоящей Программой не предоставляются.

12. Основания для отказа

Клиент может не получить возможность рефинансирования, если:

- первоначальный кредит был оформлен не по рыночной ипотеке;
- объектом является нежилое помещение;
- **Сертификат отсутствует, уже был использован или истёк;**
- клиент не соответствует требованиям банка;
- у клиента есть просроченная задолженность или негативная кредитная история;
- банк не одобрил заявку;
- банк не аккредитовал Застройщика либо объект не соответствует его требованиям;
- не предоставлены необходимые документы;
- стоимость объекта, по оценке банка, недостаточна для выдачи необходимой суммы кредита;
- не соблюдены условия выбранной программы рефинансирования.

Отказ банка не является основанием для повторного использования Сертификата, если заявка уже была направлена в банк или ипотечному брокеру.

13. Важная информация для клиента

- Рефинансирование целесообразно рассматривать, если новая ставка позволяет клиенту реально снизить финансовую нагрузку с учётом всех расходов на оформление.
- Решение о рефинансировании принимает клиент самостоятельно.
- Застройщик предоставляет содействие в организации процедуры, но не принимает кредитных решений.
- Условия банков могут меняться, поэтому конкретные параметры рефинансирования определяются на дату обращения клиента.
- До подписания нового кредитного договора клиенту рекомендуется внимательно ознакомиться с процентной ставкой, сроком кредита, размером ежемесячного платежа, условиями страхования, комиссиями и последствиями досрочного погашения.

Приложение.

1. Форма сертификата на право обращения за организацией рефинансирования ипотечного кредита

Приложение № 1

к Программе рефинансирования рыночной ипотеки
для клиентов, купивших квартиру у Девелопера ИНГРУПП

ФОРМА

СЕРТИФИКАТ № _____
на право обращения за организацией рефинансирования ипотечного кредита

г. Пермь «____» _____ 20____ г.
Выдан:
[ФИО полностью],
Застройщик:
[полное наименование], ОГРН _____, ИНН _____, адрес: _____.
Объект недвижимости:
квартира, расположенная по адресу: _____, кадастровый номер (при наличии): _____, площадь: _____ кв. м.
Срок действия Сертификата — 3 (три) года с даты выдачи.
Обращение за организацией рефинансирования по данному сертификату допускается ОДНОКРАТНО.

Клиент:
С условиями ознакомлен(а),
Сертификат получил(а)

_____/_____

«_____» _____ 20_____ г.

ПАМЯТКА

для клиента по Программе рефинансирования рыночной ипотеки

О Программе

Девелопер ИНГРУПП (далее – Застройщик) содействует клиентам, купившим квартиру у Застройщика, в организации рефинансирования действующего ипотечного кредита. Рефинансирование — это оформление нового ипотечного кредита для погашения старого. **Застройщик не является банком и не принимает кредитных решений.** Ставку, сумму, срок и одобрение определяет банк.

Кому доступно

Программа доступна клиенту, который:

- купил квартиру у Застройщика по ДДУ или ДКП;
- оформил первоначальный кредит по рыночной ипотеке;
- **имеет действующий Сертификат Застройщика — без него содействие не оказывается**;
- **имеет кредит в банке-партнёре Застройщика либо получил подтверждение Застройщика о возможности работы с иным банком или брокером**;
- рефинансирует только квартиру. Нежилые помещения, машино-места и кладовые по Программе не рассматриваются.

Сертификат

- Срок действия — **3 года** с даты выдачи.
- Обращение — **однократное**.
- **Право считается использованным с даты направления заявки в банк или брокеру.**
- **Отказ банка не даёт права на повторное использование Сертификата.**
- Сертификат **не гарантирует** одобрение кредита, ставку, сумму, срок или отсутствие расходов.

Содействие Застройщика

- принимает обращение клиента;
- проверяет право на участие в Программе;
- организует взаимодействие с банками-партнёрами и/или ипотечными брокерами;
- передаёт заявку и документы в банк или брокеру;
- содействует в сборе и направлении документов;
- при необходимости содействует в подготовке документов по объекту и дополнительного соглашения к ДДУ;
- информирует о ходе рассмотрения заявки в пределах информации от банка или брокера.

Клиент:

1. Обращается в офис Застройщика, контакт-центр или к сотруднику, у которого покупал квартиру.
2. Предоставляет документы: паспорт, **Сертификат**, кредитный договор, справку об остатке долга, сведения о ставке и платеже, документы по объекту, документы о доходе при необходимости, согласие на обработку персональных данных.
3. Проходит проверку банка.
4. При одобрении подписывает новый кредитный договор и необходимые документы.
5. Оплачивает расходы.
6. Дожидается погашения старого кредита, снятия обременения и регистрации нового залога.

Сроки

Этап	Срок
Рассмотрение заявки банком	Обычно 1–3 рабочих дня

Этап	Срок
Одобрение заявки банком	Обычно 1–3 рабочих дня
Подготовка и согласование документов	Зависит от банка и клиента
Оценка объекта, если требуется	Зависит от оценочной организации и банка
Перечисление средств и смена залогодержателя	Обычно от нескольких дней до нескольких недель, **в отдельных случаях — до 1 месяца**
Общий срок процедуры	Ориентировочно от 2 недель до 1 месяца
Отдельные случаи, включая бумажную закладную	До 2 месяцев и более

Сроки ориентировочные. **До регистрации нового залога банк может применять повышенную ставку по своим тарифам.**

Расходы
Все расходы несёт клиент: оценка, страхование, комиссии, госпошлины, нотариус и иные расходы. **Застройщик их не оплачивает и не компенсирует.**

Ограничения
- **Только однократно.**
- **Только квартира.**
- **Только если первоначальный кредит — рыночная ипотека.**
- **Не допускается, если первоначальный кредит был семейной, IT- или иной льготной ипотекой.**
- **При рефинансировании в сторонний банк Застройщик должен быть аккредитован банком, а объект — соответствовать требованиям банка к залогу.**
- Решение банка окончательное.

Когда могут отказать
- нет действующего Сертификата, он истёк или уже использован;
- первоначальный кредит не рыночный;
- объект — не квартира;
- клиент не соответствует требованиям банка;
- есть просрочки или негативная кредитная история;
- банк не одобрил заявку;
- банк не аккредитовал Застройщика или объект не соответствует требованиям;
- не предоставлены документы;
- оценки объекта недостаточно для нужной суммы;
- не соблюдены условия программы.

Отказ банка не восстанавливает право по уже использованному Сертификату.

Важно!
Решение о рефинансировании клиент принимает сам. До подписания нового кредитного договора нужно внимательно проверить ставку, срок, платёж, страховки, комиссии и условия досрочного погашения. Условия банков могут меняться.