|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  *Академия Бизнес-Финанс* |  | *Academy of Business Finance* |

**Стандарты ипотечного брокера**

**1.Общие положения**

1.1. Ипотечный брокер – физическое лицо или предприниматель без образования юридического лица (ИП), реализующий услуги на основании природы агентского договора с клиентом по консультированию о кредитных ипотечных программах на рынке и содействию в формировании материалов заявительных документов для потенциального кредитора, иных участников программ ипотечного кредитования кредитора в соответствии с договоренностями между клиентом и кредитором (его партнерами – участниками программы).

1.2. Ипотечный брокер является агентом клиента/заемщика и обязан представлять его интересы в банках-кредиторах и в других организациях, являющихся участниками рынка ипотечного кредитования.

1.3. Права ипотечного брокера по представлению интересов клиента/заемщика ограничиваются его представительским статусом.

1.4. В случае возникновения противоречий между кредитными организациями и интересами клиента/заемщика приоритет работы ипотечного брокера должен предусматривать содействие в решении вопроса на обоюдовыгодных условиях с учетом интересов всех сторон.

1.5. Ипотечный брокер должен иметь достаточный объем профессиональных знаний и умений для обслуживания «стандартного» ипотечного клиента/заемщика.

1.6. Ипотечный брокер должен владеть:

- основными понятиями рынка ипотечного кредитования, недвижимости, риэлтерских, банковских услуг, страхования и оценки;

- правовой базой по ипотечному кредитованию и основ применения связанных с ним норм права;

- вопросами условий, специфики ипотечных программ;

- процедурой выдачи ипотечного кредита;

- навыками оформления ипотечной сделки;

- принципами анализа платежеспособности клиента/заемщика;

- основными принципами работы банков с клиентами в рамках программ ипотечного кредитования,

- навыками техники продаж и работы с возражениями,

- организацией взаимодействия в процессе контрагентов в процессе оформления ипотечной сделки и т.п.

1.7. Ипотечный брокер должен быть сертифицирован в Единой системе обучения и добровольной сертификации ипотечных брокеров.

1.8. Ипотечный брокер обязан постоянно совершенствовать свои профессиональные знания и навыки, регулярно в соответствии с установленным порядком подтверждать свою сертификацию.

**2. Обязанности ипотечного брокера перед клиентами/заемщиками**

2.1. Ипотечный брокер должен предоставлять клиентам/заемщикам достоверную информацию об ипотечных кредитных продуктах различных банков и требованиях, предъявляемых страховыми компаниями и банками, к клиенту/заемщику и предмету залога.

2.2. При выборе программ ипотечный брокер должен руководствоваться исключительно как интересами клиента/заемщика, так и банка-потенциального кредитора, а не личной выгодой.

2.3. Ипотечный брокер осуществляет консультирование клиентов желающих получить ипотечный кредит под залог недвижимости, расположенной, как правило, на территории реализации кредитных программ банков.

2.4. Клиент/заемщик вправе потребовать от ипотечного брокера доказательств его объективности при выборе для него наилучшей кредитной программы, а брокер обязан эти доказательства предоставить.

2.5. Ипотечный брокер должен разъяснять клиентам/заемщикам правовые последствия обязательств по договору на оказание брокерских услуг, по кредитной ипотечной сделке и связанным с ней договором.

2.6. Ипотечный брокер не вправе использовать и разглашать конфиденциальную информацию о клиенте/заемщике в свою пользу или в пользу третьей стороны без письменного согласия клиента/заемщика.

Исключение может составлять только:

* наличие официального запроса уполномоченных органов или постановления суда;
* для предотвращения противоправных действий со стороны клиента/заемщика;
* защищаясь от обвинения в незаконном поведении или нарушении настоящих стандартов.

**3. Обязанности ипотечного брокера перед банками-партнерами**

3.1. Ипотечный брокер обязан предоставлять в банк достоверную информацию о клиенте/заемщике, не прибегать к фальсификации документов, а в случае обнаружения фальсификации со стороны клиента/заемщика предостеречь клиента/заемщика от подобных действий и воспрепятствовать их осуществлению.

3.2. Ипотечный брокер не должен выступать с ложными и дискредитирующими заявлениями о банках-партнерах.

3.3. Во избежание дополнительных трудозатрат со стороны сотрудников банков, ипотечный брокер должен стремиться не предоставлять без острой необходимости документы по клиенту/заемщику на рассмотрение одновременно в несколько банков.

3.4. Ипотечный брокер должен гарантировать банкам-партнерам, что копии, предоставляемые в банк, сверены ипотечным брокером с оригиналами документов, что заявления на кредит подписано клиентом/заемщиком лично в присутствии ипотечного брокера, что ипотечный брокер не будет никаким способом ни при каких обстоятельствах предоставлять своим клиентам /заемщикам информацию, которая может помочь последним ввести банк в заблуждение относительно своей реальной кредитоспособности.

**4. Взаимодействие ипотечного брокера с другими участниками ипотечной сделки**

4.1. Ипотечный брокер должен сотрудничать с другими участниками ипотечной сделки с учетом максимального законного интереса клиентов/заемщиков, добиваясь при этом минимизации затрат клиента/заемщика и упрощения процедур.

4.2. Ипотечный брокер обязан предоставлять риэлторам и другим сторонам, обслуживающим клиента/заемщика и непосредственно самому клиенту/заемщику достоверную информацию о требованиях банка и страховой компании к предмету залога и о технологии проведения ипотечной сделки.

4.3. Ипотечный брокер должен соблюдать конфиденциальность в отношении ставшей ему известной в ходе выполнения договоров с клиентами/заемщиками, банками, иными контрагентами информации, разглашение которой может нанести ущерб законным интересам сторон или их деловым партнерам.