

ТАРИФЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ «СУБСИДИЯ»

для физических лиц на приобретение квартиры/ прав требований у аккредитованного застройщика¹

| № | Параметры/ Условия | | | | | | | |
|---|--|--|---|--------------------------|--|--------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Требования к Заёмщикам ² | <ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ 2. Постоянная регистрация по месту жительства либо временная регистрация на территории РФ³ 3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 20 лет, максимальный возраст на момент погашения кредита – 85 лет (включительно) 4. Общий трудовой стаж не менее 1 года и непрерывный трудовой стаж работы на последнем месте - не менее 3 месяцев (к лицам, участвующим в сделке без подтверждения доходов, данное требование не применяется) 5. Рождение второго и (или) последующего ребенка в период с 01.01.2018 года по 31.12.2022 года. | | | | | | |
| 2 | Сумма кредита | 300 000 - 12 000 000 рублей – для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, МО, г. Санкт-Петербурга и ЛО | | | | | | |
| | Валюта кредита | Рубли РФ | | | | | | |
| | Первоначальный взнос | от 20% и более | | | | | | |
| | Срок кредита | от 2 лет до 30 лет ⁴ | | | | | | |
| 3 | Ставка ⁵ | 6% годовых | | | | | | |
| | | 5% годовых (для клиентов, проживающих, а также приобретающих объект на территории ДФО, при условии рождения второго и (или) последующего ребенка не ранее 01.01.2019 г.) | | | | | | |
| 4 | Повышающие коэффициенты к ставке по страхованию ⁶ | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Без Личного страхования Заемщика (страхование от смерти, постоянной полной нетрудоспособности, дожития до события недобровольной потери работы, а также первичного диагностирования смертельно опасных заболеваний)</td> <td style="text-align: center;">+ 2,75 процентных пункта</td> </tr> <tr> <td>Без Имущественного страхования недвижимого имущества</td> <td style="text-align: center;">+ 2,75 процентных пункта</td> </tr> <tr> <td>Без Титульного страхования (страхование от рисков потери недвижимого имущества в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на недвижимое имущество)</td> <td style="text-align: center;">+ 2,75 процентных пункта</td> </tr> </table> | Без Личного страхования Заемщика (страхование от смерти, постоянной полной нетрудоспособности, дожития до события недобровольной потери работы, а также первичного диагностирования смертельно опасных заболеваний) | + 2,75 процентных пункта | Без Имущественного страхования недвижимого имущества | + 2,75 процентных пункта | Без Титульного страхования (страхование от рисков потери недвижимого имущества в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на недвижимое имущество) | + 2,75 процентных пункта |
| Без Личного страхования Заемщика (страхование от смерти, постоянной полной нетрудоспособности, дожития до события недобровольной потери работы, а также первичного диагностирования смертельно опасных заболеваний) | + 2,75 процентных пункта | | | | | | | |
| Без Имущественного страхования недвижимого имущества | + 2,75 процентных пункта | | | | | | | |
| Без Титульного страхования (страхование от рисков потери недвижимого имущества в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на недвижимое имущество) | + 2,75 процентных пункта | | | | | | | |
| 5 | Обеспечение | <ol style="list-style-type: none"> 1. залог имущественных прав, возникших у ЗАЕМЩИКА полностью из Договора приобретения, до даты государственной регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в пользу КРЕДИТОРА; 2. залог (ипотека) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, после государственной регистрации залога (ипотеки) НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА и внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости | | | | | | |
| 6 | Выдача кредита | Осуществляется путем безналичного зачисления денежных средств на счет Заемщика, открытый в Банке и при условии заключения Заемщиком договора Личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и договора Имущественного страхования (после оформления права собственности на такое жилое помещение) | | | | | | |
| 7 | Схема расчета с Продавцом недвижимости | <ol style="list-style-type: none"> 1. Безналичное перечисление денежных средств с кредитного счета на счет Продавца после совершения сделки 2. Перечисление денежных средств с использованием аккредитива | | | | | | |
| 8 | Погашение кредита | Осуществляется ежемесячно равными (аннуитетными) платежами, согласно Графику платежей | | | | | | |
| 9 | Частичное/ полное досрочное погашение кредита | <p>Допускается частичное и полное досрочное погашение кредита.</p> <p>Списание денежных средств по Кредитному договору, а также процентов за пользование кредитом при частичном досрочном погашении происходит на основании заявления ЗАЕМЩИКА, в дату платежа по Графику, путем списания со счета внесенных денежных средств ЗАЕМЩИКА в размере суммы, находящейся на банковском счете ЗАЕМЩИКА на дату платежа, но не более суммы, указанной в заявлении.</p> <p>Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет Графика путем уменьшения количества платежей.</p> | | | | | | |

¹ Программа распространяется на клиентов Банка, подавших Анкету и желающих приобрести квартиры в аккредитованных Банком объектах строительства по ДДУ (или Уступки по ДДУ) от Юр.лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) / квартиры по ДКП от Юр.лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) в регионах присутствия Банка/ готового жилого помещения или готового жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях по ДКП от Юр.лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) или Физ.лица (применительно только для Дальневосточного Федерального Округа, далее - ДФО).

При этом субсидирование возможно, если кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены не ранее 01 января 2018 г. (01 августа 2018 года соответственно), а для ДФО - с 01 января 2019 г. (01 марта 2019 г. соответственно);

² а) Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 4 (четырёх) человек;

б) Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то супруги выступают в качестве солидарных Заемщиков. В случае наличия между супругами брачного договора/ контракта, устанавливающего режим раздельной собственности на имущество, возможно проведение сделки при участии только одного супруга, при условии наличия у него постоянного источника дохода и двух и более детей, рожденных после 01.01.2018 г.;

в) Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от призыва на военную службу до достижения 27 лет или зачисление в запас, может являться Заемщиком при условии привлечения в качестве созаемщика - супруги, не подлежащего призыву на военную службу;

г) В случае если дохода основного Заемщика достаточно для подтверждения кредита, доход Созаемщика может не учитываться, при этом в Анкете в графе «Доходы Вашей семьи» указывается фраза «Без подтверждения дохода» (копии трудовых книжек и трудовых договоров не предоставляются)

д) Заемщики, работающие по найму, могут подтверждать свой доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка.

³ В случае приобретения недвижимости в ДФО требуется обязательное наличие постоянной регистрации в ДФО

⁴ Срок кредита должен быть кратен 12 месяцам.

⁵ При выдаче кредита и до момента предоставления документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности/ договора участия в долевом строительстве, а также при исключении Министерством финансов Российской Федерации Договора, заключенного с ЗАЕМЩИКОМ, из списка кредитных договоров, подлежащих субсидированию и при нарушении обязательств по возврату кредита действует ставка в **размере ключевой ставки ЦБ РФ на дату выдачи кредита, увеличенной на 4 процентных пункта**;

⁶ Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется при отказе от соответствующего вида страхования. Страхование рисков потери недвижимого имущества в результате полной или частичной утраты права собственности Заемщика на недвижимое имущество осуществляется по желанию Заемщика (добровольно), обязательного требования Банка нет.

При переходе Заемщика в любую иную страховую компанию (страхование аналогичных рисков), за исключением страховых компаний, в рамках коллективного страхования размер процентной ставки увеличивается на 1,75 процентных пункта за каждый вид страхования, соответственно.

| | | |
|----|---|---|
| 10 | Неустойка при нарушении сроков возврата кредита и или сроков уплаты начисленных процентов за пользование кредитом | Неустойка за нарушение срока возврата кредита (части кредита) и (или) уплате процентов за пользование кредитом по Договору в размере Ключевой ставки Банка России на день заключения настоящего договора от суммы остатка задолженности по основному долгу за каждый календарный день просрочки. |
| 11 | Досрочное окончание периода Программы субсидирования ⁷ | В случае исключения Министерством финансов Российской Федерации Договора, заключенного с ЗАЕМЩИКОМ, из списка кредитных договоров, в рамках которых КРЕДИТОР имеет право на получение Субсидии, в том числе, если такое исключение явилось следствием нарушения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по возврату кредита (части кредита) и (или) уплате процентов, период действия Программы субсидирования, указанный в 4. настоящих Тарифов, заканчивается датой такого исключения и последующему возобновлению не подлежит. Период действия Программы субсидирования не прекращается, если ЗАЕМЩИК, нарушивший обязательства по возврату кредита (части кредита) и (или) уплате процентов, осуществит погашение возникшей просроченной задолженности (включая неустойку) по Договору не позднее 15 часов 00 минут местного времени последнего календарного дня месяца, в котором такая просроченная задолженность возникла. |
| 12 | Срок принятия решения | 1 рабочий день |
| 13 | Срок действия положительного решения об одобрении кредита | 2 месяца |

СТОП-ФАКТОРЫ:

1. Несовершеннолетний ребенок не может быть Залогодателем квартиры, приобретаемой на кредитные средства
2. Сделки по доверенности не проводятся
3. Ипотечные сделки между взаимозависимыми лицами Банком не рассматриваются

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАЕМЩИКАМ:

1. Анкета на ипотечный кредит для приобретения недвижимости на первичном рынке
2. Паспорт гражданина РФ Заемщика/ Солидарных Заемщиков (все страницы)
3. Страхование свидетельство государственного пенсионного страхования
4. Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет)
5. Свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет/ паспорта на детей в возрасте с 14 до 18 лет
6. Оригинал справки о заработной плате по форме 2-НДФЛ или по форме Банка не менее чем за последние 3 (три) месяца. Справка предоставляется с каждого места работы (срок действия - 1 месяц с даты выдачи)
7. Копия всех листов, содержащих записи, трудовой книжки и вкладыша к ней (при наличии), заверенная работодателем. На последней заполненной странице должна быть запись «Работает по настоящее время», рядом с ней должны быть указаны дата, подпись ответственного лица, с расшифровкой ФИО, должность и печать работодателя. Если копия трудовой книжки не прошита, то каждый лист заверяется подписью ответственного лица с расшифровкой ФИО и должности, с указанием даты заверения и скрепляется круглой печатью работодателя. Сшитая копия трудовой книжки должна быть прошита с обязательным указанием на сшивке: «Прошито и пронумеровано листов, подпись ответственного лица с расшифровкой ФИО, должности, указанием даты заверения, а также скреплена круглой печатью работодателя. *Военнослужащие и работники МВД в качестве документа, подтверждающего их трудоустройство, могут предоставить справку по установленной форме, содержащую сведения о занимаемой ими позиции и сроке прохождения службы. (Срок действия копии трудовой книжки - 1 месяц с даты ее заверения).*
8. При учете дохода от работы по совместительству - заверенная работодателем копия трудового договора (контракта). При наличии дополнительных соглашений к трудовому договору (контракту) - их предоставление по требованию Банка. Копия трудового договора (контракта), а также дополнительных соглашений к нему заверяется аналогично копии трудовой книжки. *(Срок действия копии -1 месяц с даты ее заверения)*
9. Пенсионное удостоверение (если применимо)
10. Справка о ежемесячной выплате пенсии (если применимо)

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося владельцем или совладельцем бизнеса:

1. Учредительные документы (устав, учредительный договор/решение о создании общества). Изменения и дополнения к учредительным документам предоставляются по требованию Банка.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
3. Свидетельство о постановке на налоговый учет
4. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ (Срок действия выписки - 1 месяца с даты выдачи)
5. Оригинал информационного письма о деятельности компании, составленного в произвольной форме
6. Управленческая отчетность

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося индивидуальным предпринимателем

1. Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, необходимые лицензии для занятия профессиональной деятельностью
2. Свидетельство о постановке на налоговый учет
3. Патент на право применения патентной системы налогообложения (если применимо)
4. Налоговая декларация по форме, установленной для конкретной системы налогообложения, с соответствующей отметкой налогового органа о принятии за предыдущий календарный год и истекшие кварталы текущего года (если применимо)
5. Управленческая отчетность (по запросу Банка)
6. При наличии иных доходов, кроме получаемых при осуществлении предпринимательской деятельности - документы, подтверждающие получение дохода и уплату налога на доходы физических лиц.

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), получающего доход от аренды недвижимого имущества

1. Оригиналы документов, подтверждающих право собственности на недвижимое имущество
2. Действующий оригинал договора аренды/найма недвижимого имущества, подписанный со стороны арендодателя и арендатора и заключенный на срок не менее 6 месяцев
3. Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (3-НДФЛ) с соответствующей отметкой налогового органа о принятии за последний налоговый период.

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося моряком дальнего плавания

1. Паспорт моряка или удостоверение личности моряка
2. Выписки из Банка по счету, на который перечисляется заработная плата
3. Справка из крейниговой компании, которая имеет представительство в России, с указанием информации о судне, на котором работает Заемщик, должности и планируемой дате заключения следующего контракта.

⁷ Процентная ставка не подлежит снижению в случае возврата в График платежей по кредиту, период действия Программы субсидирования прекращается.

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося нотариусом, занимающимся частной практикой:

1. Свидетельство о постановке на налоговый учет
2. Приказ Минюста России о назначении нотариуса
3. Лицензия
4. Налоговая декларация по форме, установленной для конкретной системы налогообложения, с соответствующей отметкой налогового органа о принятии за предыдущий календарный год и истекшие кварталы текущего года
5. Справка ИФНС об отсутствии задолженности перед бюджетом по налогам и сборам
6. Книга учета доходов и расходов, заверенная подписью и печатью налогового органа
7. Справка по форме Банка (если применимо)

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося адвокатом, занимающимся частной практикой:

8. Свидетельство о постановке на налоговый учет
9. Документ, подтверждающий членство адвокатов в адвокатской палате субъекта РФ
10. Налоговая декларация по форме, установленной для конкретной системы налогообложения, с соответствующей отметкой налогового органа о принятии за предыдущий календарный год и истекшие кварталы текущего года
4. Справка ИФНС об отсутствии задолженности перед бюджетом по налогам и сборам
5. Книга учета доходов и расходов, заверенная подписью и печатью налогового органа
6. Справка по форме Банка (если применимо)

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ БАНК ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО КЛИЕНТАМ

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ:

Список документов на дату выдачи кредита:

1. Выписка из ЕГРН, подтверждающее право собственности с 15.07.2016 г./ свидетельство о праве собственности до 15.07.2016 г.
2. Правоустанавливающие документы (документы-основания для возникновения права собственности) на недвижимое имущество
3. Платежные документы, подтверждающие оплату по Договору приобретения за счет собственных средств Заемщика (внесение первоначального взноса)
4. Отчет об оценке недвижимого имущества
5. поэтажный план и экспликация, либо технический паспорт (при наличии)
6. Справка/ гарантийное письмо Продавца об отсутствии задолженности по коммунальным платежам
7. Выписка из домовой книги/ гарантийное письмо Продавца об отсутствии зарегистрированных лиц
8. Паспорта продавцов на недвижимое имущество (если применимо)
9. Свидетельство о браке/Свидетельство о расторжении брака/свидетельство о смерти супруги(-а)/ Брачный договор (если применимо)
10. Нотариальное согласие супруги (-а) на продажу недвижимости/ нотариальное заявление о том, что на момент получения объекта в собственность в официальном браке не состоял (если применимо)
11. Устав юридического лица (действующая редакция) (если применимо)
12. Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ (если применимо)
13. ИНН, ОГРН ЮЛ (если применимо)
14. Выписка из ЕГРЮЛ (если применимо)
15. Протокол/ решение уполномоченного органа о назначении на должность генерального директора (если применимо)
16. Справка о крупности (если применимо)
17. Справка о незаинтересованности (если применимо)
18. Отчет об оценке недвижимого имущества (если применимо)

ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ БАНК ВПРАВЕ ПОТРЕБОВАТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ