

ТАРИФЫ ПО ПРОГРАММЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ «ИПОТЕКА С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ»¹

/кредитование физических лиц на приобретение квартиры (прав) у аккредитованного застройщика/*

№	Параметры / Условия						
1	Целевое назначение	Приобретение жилой недвижимости у юридического лица-застройщика: <ul style="list-style-type: none"> • строящихся жилых помещений по Договору участия в долевом строительстве /Договору уступки прав требований (в цепочке собственников отсутствуют физ. лица); • готовых жилых помещений по Договору купли-продажи, если объект уже построен и в наличии имеется свидетельства о праве собственности. 					
2	Требования к Заёмщикам²	1. Гражданство РФ 2. Постоянная регистрация по месту жительства ³ 3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 21 год, максимальный возраст на момент погашения кредита – 65 лет (включительно) 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).					
3	Сумма кредита в зависимости от региона расположения жилого помещения	Минимальная сумма кредита	300 000				
		Максимальная сумма кредита	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">Для Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга</td> <td style="text-align: center;">Для всех остальных регионов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">8 000 000</td> <td style="text-align: center;">3 000 000</td> </tr> </table>	Для Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга	Для всех остальных регионов	8 000 000	3 000 000
Для Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга	Для всех остальных регионов						
8 000 000	3 000 000						
4	Валюта кредита	Рубли РФ					
5	Срок кредита	от 1 года до 30 лет ⁴					
6	Минимальный первоначальный взнос	20% от стоимости квартиры					
7	Базовая ставка по кредиту	12,0% годовых					
8	Условия применения базовой ставки	1. Форма договора приобретения: Договор участия в долевом строительстве /Договор уступки прав требований между застройщиком и Заемщиком/Договор купли-продажи между Застройщиком и Заемщиком 2. Страхование рисков 2.1. на первичном рынке недвижимости: <ul style="list-style-type: none"> • До оформления права собственности и закладной - Страхование Заемщика от несчастных случаев и рисков, связанных с временной потерей работы; • После оформления права собственности и закладной - Страхование Заемщика от несчастных случаев и оформление договоров имущественного страхования 					

¹ Программа ипотечного кредитования в рамках утвержденного Постановления Правительства РФ № 220 от 13.03.2015 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и открытому акционерному обществу "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам)».

² а) Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 3 (трех) 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;

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 родственника, 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 Заявлении-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 (в последнем случае справка по форме 2-НДФЛ не предоставляется). К рассмотрению принимаются доходы от работы по совместительству, пенсионные выплаты, доход от аренды жилого помещения за период не менее 6 месяцев (официально-подтвержденный), разовые крупные выплаты, доход в виде процентного дохода по вкладам и иные виды доходов. Получаемые алименты в расчет не принимаются.

³ Возможны следующие варианты регистрации и места работы Заемщика:

Вариант 1: Заемщик зарегистрирован и работает в регионе присутствия Банка или в г. Абакане (Республика Хакасия).

Вариант 2: Заемщик зарегистрирован в регионе присутствия Банка или в г. Абакане (Республика Хакасия), но работает в любом регионе РФ;

Вариант 3: Заемщик зарегистрирован в любом регионе РФ, но работает в регионе присутствия Банка или в г. Абакане (Республика Хакасия);

Вариант 4: Заемщик зарегистрирован и работает в любом регионе РФ, при этом первоначальный взнос должен составлять не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости (по решению Банка).

⁴ Срок кредита в месяцах должен быть кратен 12

		2.2. на вторичном рынке недвижимости: • После оформления права собственности и закладной - Страхование Заемщика от несчастных случаев и оформление договоров имущественного страхования	
9	Повышающие проценты годовых к ставке по кредиту после оформления права собственности и закладной, а также в случае неисполнения обязанности по страхованию на новый срок в рамках заключенного кредитного договора	Страхование**	
		Без имущественного страхования	+ 2,75% годовых
		Без страхования Заемщика от несчастных случаев	+ 2,75% годовых
10	Обеспечение	1. До государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и закладной – залог имущественных прав (требований) по Договору приобретения недвижимости 2. С даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и закладной - ипотека в силу закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 года	
11	Выдача кредита	Безналичное зачисление денежных средств на счет Заемщика, открытый в Банке	
12	Схема расчета с Продавцом недвижимости	Безналичное перечисление денежных средств со счета Заемщика на счет Продавца недвижимости	
13	Погашение кредита	Осуществляется в конце каждого месяца равными (аннуитетными) платежами	
14	Частичное/ полное досрочное погашение кредита	Возможно начиная с первого платежного периода без взимания штрафных санкций. Частичное досрочное погашение возможно в дату аннуитетного платежа. Полное досрочное погашение возможно в любую дату. Заявление о досрочном погашении кредита должно предоставляться Заемщиком в банк не позднее 15 календарных дней до плановой даты погашения	
15	Неустойка при нарушении сроков возврата кредита и или сроков уплаты начисленных процентов за пользование кредитом	20 (двадцать) процентов годовых от суммы просроченного платежа до даты его погашения (включительно).	
16	Срок принятия решения	Предварительное решение: 3 часа ⁵ Решение о выдаче кредита: 1 рабочий день	
17	Срок действия положительного решения об одобрении кредита	1 месяц	

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
4. Выдача кредита в последний день месяца не допускается
5. Не допускаются сделки с привлечением субсидий

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ

1. Заявление – Анкета на ипотечный кредит для приобретения недвижимости на первичном рынке;
2. Паспорт гражданина РФ Заемщика/ Солидарных Заемщиков (все страницы).

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАЕМЩИКАМ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА:

1. Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет)⁶
2. Свидетельство о заключении брака/ свидетельство о расторжении брака (если применимо)
3. Документы об образовании (по запросу Банка)
4. Страховое свидетельство Государственного Пенсионного страхования (по военнослужащим данный документ может отсутствовать, для военнослужащих, рассматриваемых Банком без учета платежеспособности, предоставляется документ, содержащий сведения о занимаемой ими позиции и сроке прохождения службы)
5. Один из документов на выбор: Водительское удостоверение или свидетельство о присвоении ИНН, или Заграничный паспорт
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. Считая копия трудовой книжки должна быть прошита с обязательным указанием на

⁵ При предоставлении заполненного Заявления-анкеты и копии всех страниц паспорта после 18:00 рабочего дня решение принимается на следующий день.

⁶ Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет или увольнение в запас, может являться Заемщиком при условии участия дополнительного Заемщика (родственник), не подлежащего призыву на срочную воинскую службу

шивке: «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. Документы, подтверждающие наличие активов (по запросу Банка при их наличии)
10. Пенсионное удостоверение (если применимо)
11. Справка о ежемесячной выплате пенсии (если применимо)
12. Другие документы подтверждающие доходы (если применимо)
13. Иные документы, подлежащие предоставлению по требованию Банка

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 круизной компании, которая имеет представительство в России, с указанием информации о судне, на котором работает Заемщик, должности и планируемой дате заключения следующего контракта.

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ (первичный рынок):

Список документов на дату выдачи кредита:

1. Договор, устанавливающий переход (отчуждение, приобретение) права (Договор участия в долевом строительстве, Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве) между Застройщиком и Заемщиком (далее - Договор приобретения)
2. Финансовые документы, подтверждающие оплату по Договору приобретения за счет собственных средств Заемщика (внесение первоначального взноса)
3. Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) залогодателя недвижимости на приобретение недвижимости (в случае оформления в единоличную собственность одного из супругов) или брачный контракт (если применимо)

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПРОДАВЦА НЕДВИЖИМОСТИ – ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (вторичный рынок)

1. Учредительные документы (устав, учредительный договор), а также все изменения и дополнения к ним, свидетельство о регистрации юридического лица – копия, заверенная юридическим лицом или нотариальная копия.
 2. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ (Срок действия – 1 месяц с даты выдачи)
 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – копия, заверенная юридическим лицом или нотариальная копия.
 4. Решение о назначении единоличного исполнительного органа и приказ о вступлении в должность – копия, заверенная юридическим лицом (руководителем).
 5. Приказ о назначении главного бухгалтера – копия, заверенная юридическим лицом (при необходимости по запросу Банка).
 6. Справка о том, что сделка по продаже недвижимости не является крупной/ о том, что сделка совершается в рамках обычной хозяйственной деятельности – оригинал с подписью руководителя и главного бухгалтера и печатью юридического лица, или Документ об одобрении крупной сделки и/или сделки с заинтересованностью, если такие документы необходимы в соответствии с действующим законодательством РФ..
 7. Доверенность, выданная представителю юридического лица на заключение договора купли-продажи и ипотеки.
 8. Паспорт представителя юридического лица – копия всех страниц (при необходимости по запросу Банка).
- Справка об отсутствии изменений в учредительных документах юридического лица с момента предоставления в Банк последней выписки из ЕГРЮЛ (в свободной форме). Предоставление данной справки применимо, если ранее Продавец был аккредитован в качестве застройщика на первичном рынке недвижимости; в этом случае обязательными к предоставлению являются также документы, перечисленные в пп. 6, 7 и 8 настоящего раздела.

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ:

1. Копии правоустанавливающих документов с обязательным предоставлением оригиналов для обозрения:
 - Свидетельство о государственной регистрации права собственности;
 - Документы-основания возникновения права собственности
2. Копии документов технического учета (БТИ): Экспликация и поэтажный план / выписка (извлечение) из технического паспорта с поэтажным планом и экспликацией (срок действия документа 5 лет с даты выдачи).
3. Справка об отсутствии зарегистрированных в объекте недвижимости лицах (срок действия документа 1 месяц с даты выдачи).
4. Оригинал отчета об оценке объекта недвижимости, выполненный независимой оценочной компанией и составленный не ранее, чем за 3 месяца до даты предполагаемой сделки, при этом срок действия отчета – 6 месяцев.

Список документов на дату оформления закладной:

1. Отчет об оценке квартиры;
2. Технический паспорт (экспликация и поэтажный план) квартиры;
3. Договор приобретения

При необходимости Банк вправе потребовать предоставления дополнительных документов.

* Программа для клиентов Банка, подавших Заявление-анкету и желающих приобрести квартиры в аккредитованных Банком объектах строительства.

** Страхование осуществляется по желанию Заемщика (добровольно), обязательного требования Банка нет. Срок страхования Заемщика от несчастных случаев – минимум 1 год, по рискам связанных с временной потерей работы – минимум 3 года.