

ТАРИФЫ ПО ПРОГРАММЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ «НОВОСТРОЙКА - РЕГИОН»*

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

/кредитование физических лиц на приобретение квартиры (прав) у аккредитованного застройщика/					
№	Параметры / Условия				
1	Требования к Заёмщикам ¹	1. Гражданство РФ 2. Постоянная регистрация по месту жительства ² 3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 21 год, максимальный возраст на момент погашения кредита – 65 лет (вкл.) 4. Непрерывный трудовой стаж работы на последнем месте - не менее 3 месяцев (к лицам участвующим в сделке без подтверждения доходов данное требование не применяется). Для собственников бизнеса и ИП – срок ведения собственного бизнеса/ предпринимательской деятельности - не менее 12 месяцев			
2	Сумма кредита	300 000 - 20 000 000 рублей 9 000 – 600 000 долларов США/ евро			
	Валюта кредита	Рубли РФ/ доллары США/ евро			
	Срок кредита	от 1 года до 30 лет ³			
3	Базовая ставка	8,8% годовых в рублях			
		7,7% годовых в долларах США/ евро			
4	Условия применения базовой ставки	1. Подтверждение доходов ⁴ справкой по форме 2-НДФЛ 2. Оплата первоначального взноса: от 75% от стоимости недвижимости 3. Обеспечение кредита: залог прав по Договору, поручительство физ. лица, залог имеющейся в собственности недвижимости 4. Соотношение коэффициента Платеж/Доход не более 65% от общего дохода Заемщиков 5. Страхование рисков от НС, а также рисков связанных с временной потерей работы, после оформления права собственности и закладной оформление договоров имущественного, титульного страхования и страхование от рисков НС 6. Оформление Договора по 214-ФЗ			
5	Повышающие проценты годовых к базовой ставке	Первоначальный взнос (ПВ)		В рублях	В долл. США/ евро
		ПВ от 10% (в рублях)/ от 20% (в долл. США/ евро) до 29,99% (вкл.)		+ 4,7% годовых	+ 4,3% годовых
		ПВ от 30% до 49,99% (вкл.)		+ 3,95% годовых	+ 3,8% годовых
		ПВ от 50% и выше		+ 3,2% годовых	+ 3,3% годовых
		Схема продаж			
		любые виды договорных отношений с Продавцом, за исключением 214-ФЗ		+ 1% годовых	
		Страхование***			
		без страхования рисков от НС, а также рисков связанных с временной потерей работы		+ 4,5% годовых	
		без титульного страхования****		+ 4,5% годовых	
		без имущественного страхования****		+ 4,5% годовых	
		без страхования рисков от НС****		+ 4,5% годовых	
		****(отказ от ипотечного страхования после оформления права собственности и закладной)			
		Подтверждение дохода:			
Справкой по форме 3,4-НДФЛ и справкой по форме Банка *****		+ 1,5% годовых			
Информация заемщика о доходе в Анкете		+ 5% годовых			
6	Процентные ставки после			В рублях	В долл. США/ евро
		ПВ от 10% (в рублях)/ от 20% (в долл. США/ евро) до 29,99% (вкл.)		13,75% годовых	12,5% годовых

¹ а) Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 3 (трех) человек;
 б) Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то он и его супруг (супруга) выступают в качестве солидарных Заемщиков. В случае наличия между супругами брачного договора/ контракта 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 прохождения военной 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;
 г) В случае если дохода основного Заемщика достаточно для подтверждения кредита, доход созаемщика может не учитываться, при этом в Анкете в графе «Доходы» указывается фраза «Без подтверждения дохода» (копии трудовых книжек и трудовых договоров не предоставляются)
 д) Заемщики, работающие по найму могут подтверждать свой доход или справкой по форме 2-НДФЛ, или справкой по форме Банка (в последнем случае справка по форме 2-НДФЛ не предоставляется)
² Возможны следующие варианты регистрации и места работы Заемщика:
 Вариант 1: Заемщик зарегистрирован и работает в регионе присутствия Банка.
 Вариант 2: Заемщик зарегистрирован в регионе присутствия Банка, но работает в любом регионе РФ;
 Вариант 3: Заемщик зарегистрирован в любом регионе РФ, но работает в регионе присутствия Банка;
 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).
³ Срок исполнения обязательств, рассчитанный в месяцах, должен составлять величину кратную 12
⁴ К рассмотрению принимаются доходы от работы по совместительству, пенсионные выплаты, доход от аренды жилого помещения (официально-подтвержденный), доход в виде процентного дохода по вкладам и иные виды доходов (получаемые алименты в расчет не принимаются), разовые крупные выплаты

	регистрации ипотеки (при отсутствии просрочек)	ПВ от 30% до 49,99% (вкл.)	13,50% годовых	12% годовых
		ПВ от 50% и выше	13% годовых	11,5% годовых
7	Обеспечение	1. До оформления права собственности и закладной – залог прав требования по Договору 2. После оформления права собственности и закладной - залог приобретаемой недвижимости – квартиры (ипотека в силу закона)		
8	Выдача кредита	Осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет Заемщика, на счет Продавца со счета Заемщика или путем открытия аккредитива в пользу Продавца		
9	Погашение кредита	Осуществляется в конце каждого месяца равными (аннуитетными) платежами		
10	Частичное/ полное досрочное погашение кредита	Начиная с первого платежного периода без взимания штрафных санкций. Заявление о досрочном погашении кредита должно предоставляться Заемщиком в банк не позднее 15-дневного срока до плановой даты погашения		
11	Пени на сумму просроченной задолженности, в день	0,5%		
12	Срок действия положительного решения	1 месяц		

СТОП-ФАКТОРЫ:

1. Несовершеннолетний ребенок не может быть Залогодателем в приобретаемой на кредитные средства квартире
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 получение ипотечного кредита;
2. Паспорт гражданина РФ Заемщика/ Солидарных Заемщиков (все страницы).

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАЕМЩИКАМ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА⁵:

1. Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет)⁶
 2. Свидетельство о заключении брака/ свидетельство о расторжении брака
 3. Свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет/ паспорт детей в возрасте от 14 до 18 лет
 4. Документы об образовании
 5. 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)*
 6. Водительское удостоверение или ИНН или Загран. паспорт
 7. Оригинал справки о заработной плате по форме 2-НДФЛ или справки по форме Банка с каждого места работы на текущую дату (срок действия 1 месяц)
 8. Копия всей трудовой книжки, листы которой заверены подписью (с указанием даты, должности и расшифровки подписи) и печатью работодателя (заверяется либо на каждом листе, либо сшивка скрепленных листов представленной копии трудовой книжки). На последней заполненной странице должна быть запись «Работает по настоящее время» рядом с ней должны быть указаны дата, подпись ответственного лица, его должность, расшифровка подписи и печать 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*
Документы должны быть выданы не ранее, чем за 1 (один) месяц до даты предоставления
 9. Трудовой договор (контракт), все листы трудового договора должны быть заверены подписью (с указанием даты, должности и расшифровки подписи) и печатью работодателя. При наличии дополнительных соглашений предоставление в Банк обязательно. На последней странице помимо основного заверения должна быть запись «Работает по настоящее время» рядом с ней должны быть указаны дата, подпись ответственного лица, его должность, расшифровка подписи и печать работодателя (для моряков обязательны к предоставлению контракты за 1,5 года службы).
Документы должны быть выданы не ранее, чем за 1 (один) месяц до даты предоставления
 10. Документы, подтверждающие наличие активов (при наличии)
 11. Пенсионное удостоверение (если применимо)
 12. Справка о ежемесячной выплате пенсии (если применимо)
 13. Другие документы подтверждающие доходы (если применимо)
- Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося владельцем или совладельцем бизнеса:**
14. Учредительные документы (устав, договор, свидетельство о регистрации)
 15. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ (срок действия 1 месяц)
 16. Бухгалтерские балансы с отметкой налоговой инспекции за прошедший год и за прошедшие отчетные периоды текущего года (Форма №1)
 17. Отчеты о прибылях и убытках с отметкой налоговой инспекции за прошедший год и за прошедшие отчетные периоды текущего года (Форма №2)

⁵ В случае необходимости, по требованию Банка предоставлению подлежат дополнительные документы

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

18. Информационное письмо о деятельности компании в оригинале

Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося индивидуальным предпринимателем

19. Свидетельство о регистрации предпринимателя, необходимые лицензии для занятия профессиональной деятельностью

20. Свидетельство о постановке на налоговый учет

21. Налоговые декларации за предыдущий календарный год и истекшие кварталы текущего года (по доходам физических лиц / по единому налогу, уплачиваемому при применении УСНО) или свидетельство об уплате ЕНВД с соответствующими отметками налогового органа

22. Книга учета доходов и расходов (по форме, утвержденной Министерством финансов РФ) с соответствующими отметками налогового органа

23. При наличии иных доходов, кроме получаемых при осуществлении предпринимательской деятельности - документы, подтверждающие получение дохода и уплату подоходного налога.

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

24. Паспорт моряка или удостоверение личности моряка

25. Выписки из Банка по счету, на который перечисляется заработная плата

26. Справка из кадрового подразделения компании, которая имеет представительство в России, с указанием информации о судне, на котором работал, должности и планируемой дате заключения следующего контракта.

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ*:

Список документов на дату выдачи кредита:

1. Договор устанавливающий переход (отчуждения, приобретения) права (Договор участия в ЖСК, Договор участия в долевом строительстве, Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, Предварительный договор и т.д.)
2. Выписка из протоколов о принятии решения общего собрания членов ЖСК и правления ЖСК (при наличии)
3. Финансовые документы, подтверждающие вступление в члены ЖСК (членский и/или вступительный и/или паевой взнос) (при наличии)
4. Финансовые документы, подтверждающие оплату собственных средств заемщика в счет приобретения прав по Договору (первоначальный взнос)
5. Нотариальная доверенность на регистрацию Договора залога имущественных прав

Список документов на дату оформления Договора залога имущественных прав (для Договора участия в долевом строительстве, Договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве):

1. Зарегистрированный Договор отчуждения права
2. Нотариальная доверенность для регистрации Договора залога имущественных прав

Список документов на дату оформления закладной:

1. Отчет об оценке;
2. Кадастровый паспорт;
3. Технический паспорт (экспликация и поэтажный план);
4. Выписка из домовой книги (при наличии)
5. Договор, устанавливающий переход (отчуждения, приобретения) прав (при наличии)
6. Договор купли-продажи (при наличии)

* Условия программы могут быть изменены по решению уполномоченного органа Банка

** Специальная программа распространяется на клиентов Банка, подавших Заявление-анкету и желающих приобрести квартиры в аккредитованных Банком объектах строительства в регионах присутствия Банка, кроме г. Москвы и Московской области.

Заявки, поданные до ввода в действие настоящих Тарифов, рассматриваются Банком и по ним Банком принимается решение, а в отношении заявок, по которым принято Банком положительное решение, заключаются соответствующие договоры на условиях, предусмотренных Тарифами Банка, действовавшими на момент подачи Клиентами в Банк таких заявок.

*** Страхование осуществляется по желанию заемщика (добровольно), обязательного требования Банка нет. Срок страхования рисков от НС – минимально 1 год, по рискам связанных с временной потерей работы – минимально 3 года

***** Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется исключительно для индивидуальных предпринимателей и владельцев бизнеса (учредителей), данное требование не распространяется для заемщиков – физических лиц, работающих по найму и подтверждающих свой доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка.