

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

/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 (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). Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей – срок ведения собственного бизнеса/ предпринимательской деятельности - не менее 12 месяцев	
2	Сумма кредита	300 000 - 20 000 000 рублей	
	Валюта кредита	Рубли РФ	
	Срок кредита	от 1 года до 30 лет ³	
3	Базовая ставка	8,8% годовых в рублях	
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 имущественных прав (требований) по Договору приобретения, поручительство физ. лица, залог имеющейся в собственности недвижимости 4. Соотношение коэффициента Платеж/Доход не более 65% от общего дохода Заемщиков 5. Страхование Заемщика от несчастных случаев, а также рисков, связанных с временной потерей работы; после оформления права собственности и закладной оформление договоров имущественного, титульного страхования и страхования Заемщика от несчастных случаев 6. Оформление Договора приобретения недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - 214-ФЗ)	
5	Повышающие проценты годовых к базовой ставке	Первоначальный взнос (ПВ)	В рублях
ПВ от 20% до 30% (вкл.)		+ 10,70% годовых	
ПВ более 30%		+ 9,20% годовых	
Схема продаж			
Любые виды договорных отношений с Продавцом недвижимости, за исключением 214-ФЗ ⁵		+ 1% годовых	
	Сделки по переуступке прав требований между физическими лицами по Договорам участия в ЖСК и Предварительным договорам Купли-продажи ⁵	+ 1% годовых	
	Сделки по переуступке прав требований между физическими лицами	+ 0,5% годовых	

¹ а) Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 3 (трех) человек;

б) Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то 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)

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 кредита в месяцах должен быть кратен 12

⁴ К рассмотрению принимаются доходы от работы по совместительству, пенсионные выплаты, доход от аренды недвижимости 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

⁵ Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется до момента оформления права собственности и закладной на квартиру

		по Договорам участия в долевом строительстве ⁵	
		Страхование**	
		Без страхования Заемщика(ов) от несчастных случаев, а также рисков, связанных с временной потерей работы	+ 2,75% годовых
		Без титульного страхования***	+ 2,75% годовых
		Без имущественного страхования***	+ 2,75% годовых
		Без страхования Заемщика от несчастных случаев***	+ 2,75% годовых
		Подтверждение дохода:	
		Индивидуальные предприниматели ****	+ 1,5% годовых
		Собственники бизнеса*****	+ 3% годовых
		Информация заемщика о доходе в Заявлении-Анкетe	+ 5% годовых
6	Процентные ставки после регистрации ипотеки и Закладной (при отсутствии просрочек)		В рублях
		ПВ от 20% до 30% (вкл.)	19,00% годовых
		ПВ более 30%	17,50% годовых
7	Обеспечение	1. До государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и закладной – залог имущественных прав (требований) по Договору приобретения; 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	
8	Выдача кредита	Безналичное зачисление денежных средств на счет Заемщика, открытый в Банке	
9	Схема расчета с Продавцом недвижимости	1. Безналичное перечисление денежных средств со счета Заемщика на счет Продавца недвижимости 2. Открытие аккредитива в пользу Продавца недвижимости по Договору приобретения (если применимо)	
10	Погашение кредита	Осуществляется в конце каждого месяца равными (аннуитетными) платежами	
11	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	
12	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)	
13	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. Страхование 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. Справки предоставляются 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 шивке: «Прошито и пронумеровано ... листов, подпись ответственного лица с расшифровкой ФИО, должности, указанием даты

⁶ 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

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. Оригинал или 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), 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 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:

Список документов на дату выдачи кредита:

1. Договор, устанавливающий переход (отчуждение, приобретение) права (Договор участия в ЖСК, Договор участия в долевом строительстве, Предварительный договор, Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве/Смене лиц в договоре ЖСК и т.д.) на квартиру (далее - Договор приобретения)
2. Выписка из протокола общего собрания членов ЖСК и правления ЖСК о приеме Заемщика в члены ЖСК (при наличии)
3. Финансовые документы, подтверждающие вступление Заемщика в члены ЖСК (членский и/или вступительный и/или паевой взнос) (при наличии)
4. Финансовые документы, подтверждающие оплату по Договору приобретения за счет собственных средств Заемщика (внесение первоначального взноса)
5. Отчет об оценке уступаемого права по договору уступки права требования (если применимо)
6. 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 на дату оформления закладной:

1. Отчет об оценке квартиры;
2. Кадастровый паспорт квартиры (по запросу Банка);
3. Технический паспорт (экспликация и поэтажный план) квартиры;
4. Договор приобретения

При необходимости Банк вправе потребовать предоставления дополнительных документов.

* 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 Заемщика от несчастных случаев – минимум 1 год, по рискам, связанным с временной потерей работы – минимум 3 года

*** Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется при отказе от соответствующего вида страхования после оформления права собственности и закладной.

**** Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется исключительно для индивидуальных предпринимателей. Данное условие не распространяется на заемщиков – физических лиц, работающих по найму и подтверждающих свой доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка, а также на собственников бизнеса.

***** Повышающий коэффициент к процентной ставке применяется исключительно для собственников бизнеса (учредителей). Данное условие не распространяется на заемщиков – физических лиц, работающих по найму и подтверждающих свой доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка, а также индивидуальных предпринимателей. Собственники бизнеса подтверждают свой доход справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка, а также управленческой отчетностью.