

Условия АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению военнослужащим ипотечных кредитов на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА»

1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА	
1.1.	Название продукта – «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА».
1.2.	Кредит предоставляется:
1.2.1.	военнослужащим, являющимся участниками НИС ¹ , имеющим право на получение целевого жилищного займа на основании Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» от 20.08.2004 № 117-ФЗ;
1.2.2.	на приобретение квартиры:
1.2.2.1.	по договору участия в долевом строительстве в многоквартирном доме, согласованном АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Банк), строительство (создание) которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
1.2.2.2.	по договору купли-продажи у юридического лица – первого собственника жилого помещения (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании);
1.2.3.	в рублях РФ.
2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ	
2.1.	Гражданин РФ, являющийся резидентом РФ.
2.2.	Военнослужащий, проходящий военную службу, включенный в реестр участников НИС и имеющий соответствующее свидетельство.
2.3.	Возраст от 20 лет, полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения Заемщику 45 лет.
2.4.	Постоянно или временно (не менее 6 месяцев) проживающий и зарегистрированный в РФ.
2.5.	Участие в НИС не менее 3 (трех) лет.
3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА	
3.1.	В случае приобретения квартиры в строящемся жилом доме, обеспечением по кредиту являются:
3.1.1.	залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена квартиры, указанная в договоре участия в долевом строительстве);
3.1.2.	залог квартиры, приобретенной с использованием кредитных средств Банка, после регистрации права собственности Заемщика (рыночная и ликвидационная стоимости квартиры должны быть подтверждены отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который прошел аккредитацию в Банке. В случае отсутствия по месту предоставления кредита аккредитованных оценочных компаний, отчет выполняется компанией согласованной с Банком).
3.2.	В случае приобретения квартиры, на которую зарегистрировано право собственности, обеспечением по кредиту является залог недвижимого имущества, приобретенного по договору купли-продажи с использованием кредитных средств;
3.3.	Приобретаемая квартира, являющаяся обеспечением по кредиту, должна находиться в регионе нахождения кредитующих подразделений Банка ² .
3.4.	Оценка квартиры осуществляется за счет средств Заемщика: - на этапе оформления права собственности Заемщика на квартиру (при приобретении квартиры по договору участия в долевом строительстве); - до выдачи кредита (при приобретении квартиры по договору купли-продажи). Рыночная и ликвидационная стоимости предмета залога должны быть подтверждены отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который прошел аккредитацию в Банке. В случае отсутствия по месту предоставления кредита аккредитованных оценочных компаний, отчет выполняется компанией согласованной с Банком. Отчет об оценке должен быть датирован не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента его предоставления в Банк.
3.5.	Предмет залога должен отвечать следующим требованиям (при приобретении квартиры по договору купли-продажи):
3.5.1.	подключение к горячему и холодному водоснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
3.5.2.	иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
3.5.3.	не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц.
4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ	
4.1.	К обязательному страхованию относится страхование риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры.
4.2.	Договор (полис) страхования должен предусматривать следующие условия:
4.2.1.	банк является выгодоприобретателем по указанному договору (полису) страхования и не может быть заменен без его согласия;
4.2.2.	размер страхового возмещения определяется исходя из суммы кредита/остатка задолженности по кредиту, увеличенной(го) на 10 % (десять процентов), но не более размера обеспеченного залогом требования.
4.3.	Договор (полис) страхования заключается на период действия кредитного договора, увеличенный на 1 (один) месяц, с оплатой страховой премии за период страхования в рассрочку (ежегодно, при согласовании со страховой компанией и Банком).
4.4.	При наступлении страхового случая в результате повреждения квартиры и возмещения по нему ущерба, Заемщик

¹НИС – накопительно-ипотечная система.

²Перечень кредитующих подразделений Банка утверждается Приказом Банка.

должен застраховать квартиру на дополнительную сумму до достижения ею суммы страхового возмещения, установленного настоящим разделом.	
4.5. Договором (полисом) страхования может быть установлено, что он вступает в силу в день регистрации права собственности Заемщика на квартиру.	
4.6. Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком.	
4.7. К добровольному страхованию (по инициативе Заемщика) относится страхование жизни и здоровья Заемщика.	
5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	
5.1. Размер кредита ³	от 300 000 до 2 000 000 рублей РФ
5.2. Срок кредита	от 12 месяцев до достижения Заемщиком 45 лет на дату погашения кредита (шаг 1 месяц)
5.3. Первоначальный взнос в % от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве/рыночной стоимости объекта недвижимости ⁴ . В качестве первоначального взноса учитывается сумма накопительных взносов, указанная в Свидетельстве о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа. Внесение собственных средств Заемщика допускается по желанию Заемщика	от 20%
5.4. Размер процентной ставки, % годовых	12,00%
6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА	
6.1. Поступление средств целевого жилищного займа от ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – ФГКУ «Росвоенипотека») в части первоначального взноса на счет Заемщика в Банке.	
6.2. Оплата застройщику или внесение на счет Заемщика в Банке собственных средств (если Заемщик участвует собственными средствами в приобретении квартиры) в части первоначального взноса.	
6.3. Регистрация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:	
6.3.1. договора участия в долевом строительстве, заключенного Заемщиком с компанией-застройщиком и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка и последующего залога в пользу Российской Федерации (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме);	
6.3.2. перехода права собственности на квартиру по договору купли-продажи с использованием кредитных средств, заключенному Заемщиком с юридическим лицом – первым собственником жилого помещения, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка (при приобретении квартиры, на которую зарегистрировано право собственности).	
7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	
7.1. Кредит предоставляется единовременно путем перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке.	
8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА	
8.1. Погашение задолженности осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами за счет средств целевого жилищного займа, предоставляемого Заемщику ФГКУ «Росвоенипотека», исходя из размера 1/12 накопительного взноса, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий календарный год.	
8.2. Заемщик исполняет все обязательства по Кредитному договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:	
8.2.1. утраты Заемщиком права на получение средств от ФГКУ «Росвоенипотека» по договору целевого жилищного займа, в том числе при исключении Заемщика из реестра участников НИС в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по Кредитному договору;	
8.2.2. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями Кредитного договора.	
9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА	
9.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика или на основании уведомления, полученного от ФГКУ «Росвоенипотека» без комиссий и ограничений по сумме и сроку.	
10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ	
10.1. Единственным Заемщиком и Залогодателем приобретаемого жилого помещения выступает участник НИС.	
11. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА	
11.1. Расчет максимально возможной суммы кредита осуществляется исходя из размера накопительного взноса,	

³ Сумма кредита не может превышать разницу между ценой квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве/договоре купли-продажи, и первоначальным взносом.

⁴ Рыночная стоимость недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке, указанного в п. 3.4 настоящих условий

установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, перечисляемого ФГКУ «Росвоенипотека» в счет погашения задолженности по кредиту, и срока кредитования.

12. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ

12.1. Перечень документов Заемщика:

- 12.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;
 12.1.2. Паспорт гражданина РФ;
 12.1.3. Свидетельство о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа (оригинал/копия);
 12.1.4. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (при наличии).
 12.2. Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для её подтверждения.

13. ПЕНИ

13.1. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы) в период участия Заемщика в НИС	отсутствует
13.2. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы) в случае исключения Заемщика из реестра участников НИС	0,025%
13.3. Штраф за непредоставление или несвоевременное предоставление отчета об оценке и закладной (от суммы кредита за каждый день просрочки), при приобретении квартиры по договору участия в долевом строительстве.	0,01%

14. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ

14.1. Срок действия решения Банка	3 (три) календарных месяца
-----------------------------------	----------------------------

15. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ

15.1. Срок рассмотрения заявки	3 (три) рабочих дня
--------------------------------	---------------------

16. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА

16.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, в % годовых	Min 12,000%	Max 16,341%
16.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 16.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		