

Условия АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению физическим лицам ипотечных кредитов на приобретение недвижимости на первичном рынке жилья «НОВЫЕ МЕТРЫ»

1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА

- 1.1. Название продукта – «НОВЫЕ МЕТРЫ».
- 1.2. Кредит предоставляется:
 - 1.2.1. физическим лицам;
 - 1.2.2. на приобретение квартиры:
 - 1.2.2.1. по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в многоквартирном доме, согласованном АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Банк), строительство (создание) которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №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/СОЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ

- 2.1. Граждане РФ, являющиеся резидентами РФ.
- 2.2. Возраст от 21 года¹, полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения мужчине 65 лет, женщине 60 лет.
- 2.3. Постоянно или временно не менее 6 (шести) месяцев проживающие и зарегистрированные в Российской Федерации.
- 2.4. Наличие общего трудового стажа – не менее 1 (одного) года.
- 2.5. Наличие непрерывного стажа на последнем месте работы – не менее 3 (трех) месяцев.
- 2.6. Обязательное наличие 3 (трех) контактных телефонных номеров – рабочего, домашнего и мобильного телефонов (в случае отсутствия домашнего телефона, обязательное предоставление мобильного или домашнего телефона, по которому возможно подтвердить личность Заемщика и который может быть контактным телефоном Заемщика).
- 2.7. Отсутствие на момент обращения за получением кредита текущей просроченной задолженности по кредитам.
- 2.8. При расчете платежеспособности дополнительно может учитываться доход не более 2 (двух) Созаемщиков.
- 2.9. Супруг(а) Заемщика в обязательном порядке выступает Созаемщиком по кредиту вне зависимости от наличия источника и размера дохода (за исключением случаев наличия действующего брачного договора, предусматривающего раздельный режим имущества, приобретаемого за счет кредитных средств).
- 2.10. Созаемщиком может выступать – мать/отец/брат/сестра/дети Заемщика/Созаемщика.
- 2.11. Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не может выступать:
 - 2.11.1. индивидуальный предприниматель;
 - 2.11.2. работник индивидуального предпринимателя;
 - 2.11.3. собственник бизнеса².

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 (договоре уступки прав требования по указанному договору));
 - 3.1.2. Залог квартиры, приобретенной с использованием кредитных средств Банка, после регистрации права собственности Заемщика (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).
- 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 Банка³.
- 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 (договору уступки прав требования по указанному договору));
 - 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-

¹ В случае если Заемщик относится в Группу 3 «Физические лица. Заемщик не является работником организаций, на которых распространяются условия группы 1, группы 2 и группы «Работники бюджетной сферы», минимальный возраст Заемщика/Созаемщика/Поручителя составляет 25 лет.

² Собственник бизнеса – участник ООО или акционер АО с размером доли участия свыше 1%.

³ Перечень кредитующих подразделений Банка утверждается Приказом Банка.

- 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 заложным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц.
 - 3.6. Банк может принять решение о необходимости дополнительного обеспечения по кредиту в виде поручительства не более 2 (двух) физических 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:**
 - 4.3.1. не позднее даты выдачи кредита (с учетом п.4.7.) – при приобретении квартиры по договору купли-продажи;
 - 4.3.2. 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 должен застраховать предмет залога на дополнительную сумму до достижения ею суммы страхового возмещения, установленного настоящим разделом.
- 4.5. **К добровольному страхованию** относится страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов).
- 4.6. Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком.
- 4.7. Договорами (полисами) страхования может быть установлено, что они вступают в силу в день фактической выдачи кредита Заемщику (для договоров (полисов) личного страхования) или в день регистрации права собственности Заемщика на недвижимость (для договоров (полисов) имущественного страхования).
- 4.8. К договору (полису) страхования, указанному в п. 4.5., применяются требования, установленные для договора (полиса) страхования риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры.
- 4.9. При наличии солидарных Заемщиков по кредитному договору размер страхового возмещения по добровольному страхованию жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов) определяется пропорционально доле дохода Заемщика/Созаемщика(ов) в сумме совокупного дохода Заемщика и Созаемщика(ов)⁴.

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

Группы Заемщиков	Группа 1 Работники организаций – стратегических партнеров Банка ⁵	Группа «Работники бюджетной сферы*»	Группа 2 Работники организаций, на которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент» ⁶ , не относящиеся к группе 1	Группа 3 Физические лица. Заемщик не является работником организаций, на которых распространяются условия группы 1, группы 2 и группы «Работники бюджетной сферы»
Основные параметры				
5.1. Размер кредита ⁷	от 300 000 до 15 000 000 рублей РФ (включительно)			от 300 000 до 8 000 000 рублей РФ (включительно)
5.2. Срок кредита	от 12 до 300 месяцев включительно (с шагом 6 месяцев)			

⁴ В случаях, когда Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, то жизнь и здоровье такого Созаемщика не страхуется.

⁵ Список организаций стратегических партнеров Банка – утверждается Кредитным комитетом Банка.

⁶ Список организаций – корпоративных клиентов Банка, на работников которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент», утверждается Кредитным комитетом Банка.

*Размер процентной ставки устанавливается в зависимости от категории работников. Состав группы клиентов «Работники бюджетной сферы» утверждается Приказом Банка.

⁷ Сумма кредита не может превышать разницу между ценой квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)/договоре купли-продажи, и первоначальным взносом.

5.3. Минимальный первоначальный взнос, в % от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)/рыночной стоимости объекта недвижимости ⁸	15% ⁹			
5.4. Размер процентных ставок (% годовых) при первоначальном взносе до 29,99% (включительно)	12,40%	12,70%	12,70%	12,80%
5.5. Размер процентных ставок (% годовых) при первоначальном взносе от 30,00% до 49,99% (включительно)	12,20%	12,50%	12,50%	12,60%
5.6. Размер процентных ставок (% годовых) при первоначальном взносе от 50,00%	12,00%			12,20%
УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ				
1. Страхование риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме страхование осуществляется после регистрации права собственности); 2. Страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов).				
УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке)				
На период с момента выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки на квартиру и получения Банком закладной (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме)	+0,50%			
Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов)	+1,00%			
Заемщик не получает заработную плату на счет, открытый в Банке ¹⁰	-	+0,20%		
Заемщик имеет положительную кредитную историю ¹¹	-	-0,30%		
6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКУ/ИНВЕСТОРУ/ПРОДАВЦУ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО УКАЗАННОМУ ДОГОВОРУ)/ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ				
6.1. Регистрация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 6.1.1. договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), заключенного Заемщиком с компанией-застройщиком/инвестором и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме); 6.1.2. 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). 6.2. Предоставление документов, подтверждающих оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств.				
7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА				
7.1. Кредит предоставляется одновременно путем перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке, с которого не осуществляется погашение как текущих, так и просроченных обязательств по иным действующим кредитным договорам с Банком.				
8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА				

⁸ Рыночная стоимость недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке, указанного в п. 3.4. настоящих Условий.

⁹ Для работников организаций ПАО «Газпром» и организаций, входящих в состав Групп компаний ПАО «Газпром», на которых распространяются условия Группы 1 «Работники организаций – стратегических партнеров Банка, работники Банка», минимальный первоначальный взнос составляет 10%

¹⁰ Условие изменения процентной ставки не применяется в следующих случаях: 1) Заемщик получает заработную плату на карточный счет, открытый в Банке, не менее 1 (одного) месяца; 2) первоначальный взнос составляет более 49,99%.

¹¹ Положительная кредитная история – отсутствие случаев возникновения просроченных платежей по кредитам. Длительность кредитной истории не менее 6 месяцев за последние 3 года. Для клиентов, ранее не являвшихся Заемщиками АО «АБ «РОССИЯ», подтверждение происходит одним из следующих способов: 1) путем предоставления согласия на проверку информации в БКИ в Заявлении-Анкете на получение ипотечного кредита; 2) путем предоставления справки из кредитной организации об отсутствии просроченных платежей за весь период кредитования по погашенному или действующему не менее 6 месяцев кредиту. Условие изменения процентной ставки не применяется в случае, если первоначальный взнос составляет более 49,99%.

8.1.	Погашение кредита осуществляется путем списания со счета Заемщика, открытого в Банке, ежемесячно в виде аннуитетных платежей на основании Кредитного договора.
9.	ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА
9.1.	Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме и сроку.
10.	ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ
10.1.	Приобретаемая недвижимость оформляется в собственность Заемщика/Созаемщика (либо в общую совместную/долевую собственность Заемщиков, участвующих в сделке). Оформление права собственности полностью или в доле на несовершеннолетних лиц не допускается.
11.	УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА
11.1.	Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками.
11.2.	Размер ежемесячного платежа по погашению кредита не может превышать 50% ежемесячного дохода Заемщика/Поручителя или совокупного дохода Заемщика и Созаемщика(ов) после уплаты налогов, погашения других кредитов и исполнения иных, необходимых по закону, обязательств.
12.	СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ
12.1.	Перечень документов Заемщика/Созаемщика¹²/Поручителя:
12.1.1.	Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;
12.1.2.	Паспорт гражданина РФ;
12.1.3.	Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования ¹³ ;
12.1.4.	Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ не менее чем за последние 3 (три) месяца. Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке, предоставляется выписка по счету, открытому в Банке, на который поступает заработная плата не менее 3 (трех) месяцев (формируется Банком);
12.1.5.	Копия трудовой книжки, заверенная работодателем;
12.1.6.	Свидетельство о браке (при наличии – брачный договор) либо свидетельство о расторжении брака (при наличии);
12.1.7.	Правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие в собственности дорогостоящего имущества (квартиры, автомобиля, земельного участка и т.д.) (при наличии);
12.1.8.	Документы, подтверждающие наличие счетов в Банках (карточных, депозитных, текущих, до востребования) с выписками за последние 6 (шесть) месяцев (при наличии);
12.1.9.	Свидетельство о рождении детей (при наличии);
12.1.10.	При наличии Созаемщика(ов) – документ(ы), подтверждающий (е) степень родства Заемщика и Созаемщика(ов);
12.1.11.	Военнослужащие, государственные служащие, имеющие специальное звание или классный чин, в т.ч. служащие МЧС, ФСБ, МВД и уголовно-исполнительной системы, в случае отсутствия документов, указанных в п. 12.1.4. и п. 12.1.5. настоящих Условий, предоставляют: <ul style="list-style-type: none"> – справку о доходе в свободной форме, заверенную работодателем; – копию контракта или справку с места работы со штампом организации, с указанием занимаемой должности и стажа работы.
12.2.	При учете дополнительных доходов от работы по совместительству предоставляются:
12.2.1.	Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ не менее чем за последние 6 (шесть) месяцев. Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке, предоставляется выписка по счету, открытому в Банке, на который поступает заработная плата не менее 6 (шести) месяцев (формируется Банком);
12.2.2.	Копия трудового договора/трудовой книжки/контракта, заверенная работодателем
12.3.	При учете дополнительного источника дохода для работающих Заемщиков/Созаемщиков/Поручителей, получающих пенсию/ежемесячное пожизненное содержание судей¹⁴, предоставляется:
12.3.1.	Справка/выписка по счету из банка/Пенсионного фонда РФ, подтверждающая размер пенсии. Судьи, получающие пожизненное содержание, предоставляют справку о размере ежемесячного пожизненного содержания, выданную судом по последнему месту работы/ по месту жительства либо управлением (отделом) Судебного департамента субъекта Российской Федерации.
12.4.	Мужчины, не достигшие 27 лет, обязательно предоставляют военный билет/ удостоверение личности военнослужащего/ документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста.
12.5.	Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы,

¹² В случаях, когда Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, для рассмотрения заявки Созаемщик предоставляет документы, указанные в п. 12.1.1 – 12.1.2 настоящих Условий.

¹³ Для клиентов, относящихся к одной из категорий граждан, пенсионное обеспечение которых в соответствии с законодательством РФ осуществляется не Пенсионным фондом РФ, а иным министерством и ведомством, в т.ч. на которых распространяется действие Федерального закона от 12.02.1993 № 4468-1 «О пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, федеральной службе войск национальной гвардии российской федерации, и их семей», предоставление указанного документа является обязательным при его наличии. В случае отсутствия у данной категории клиентов (за исключением клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке) страхового свидетельства государственного пенсионного страхования предоставляется один из перечисленных документов (на выбор): водительское удостоверение, загранпаспорт, военный билет, удостоверение личности военнослужащего.

¹⁴ В соответствии с Федеральным законом от 26.06.1992 № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» ежемесячное пожизненное содержание, не облагаемое налогом и выплачиваемое из средств федерального бюджета, назначается судьям, ушедшим (удаленным) в отставку, бывшим судьям, находящимся на пенсии.

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)	0,025%
13.2. Штраф за непредоставление или несвоевременное предоставление отчета об оценке и закладной (от суммы кредита за каждый день просрочки), при приобретении квартиры в строящемся жилом доме	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	Не более 14 (четырнадцати) рабочих дней
--------------------------------	---

16. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА

16.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, в % годовых	Min 12,304%	Max 17,457%
16.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п.16.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		