

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

**1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА**

- 1.1. Название продукта – «НОВЫЕ МЕТРЫ без первоначального взноса».
- 1.2. Кредит предоставляется:
  - 1.2.1. физическим лицам;
  - 1.2.2. на приобретение квартиры по договору участия в долевом строительстве в многоквартирном доме, соответствующему следующим требованиям:
    - строительство (создание) дома 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»;
    - дом согласован АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Банк);
    - длительность периода до готовности к сдаче дома Государственной комиссии по приемке объектов строительства – не менее 10 (месяцев) с даты подачи Заемщиком/Созаемщиком заявки на кредит в Банк.
  - 1.2.3. в рублях РФ.

**2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ**

- 2.1. Граждане РФ, являющиеся резидентами РФ.
- 2.2. Возраст от 25 лет, 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 3 (трех) лет.
- 2.5. Наличие непрерывного стажа на последнем месте работы – не менее 12 (двенадцати) 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. При расчете платежеспособности дополнительно может учитываться доход не более 2 (двух) Созаемщиков.
- 2.8. 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). Если Созаемщик участвует в сделке без подтверждения доходов, к нему применяются требования, указанные в пп. 2.1, 2.3 и 2.6 настоящих Условий.
- 2.9. Созаемщиком может выступать – мать/отец/брат/сестра/дети Заемщика/Созаемщика.
- 2.10. Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не может выступать:
  - 2.10.1. индивидуальный предприниматель;
  - 2.10.2. работник индивидуального предпринимателя;
  - 2.10.3. собственник бизнеса<sup>1</sup>.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА**

- 3.1. 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 предмета залога должны быть подтверждены отчетом об оценке в соответствии с п. 3.3 настоящих Условий).
- 3.2. Приобретаемая квартира, являющаяся обеспечением по кредиту, должна находиться в одном из следующих регионов РФ: г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область.
- 3.3. Оценка квартиры осуществляется за счет средств Заемщика на этапе оформления права собственности Заемщика на квартиру. Рыночная и ликвидационная стоимости предмета залога должны быть подтверждены отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который аккредитован / согласован в Банке. Отчет об оценке должен быть датирован не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента его предоставления в Банк.
- 3.4. Банк может принять решение о необходимости дополнительного обеспечения по кредиту в виде поручительства не более 2 (двух) физических лиц.

**4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ**

<sup>1</sup> Собственник бизнеса – участник ООО или акционер АО с размером доли участия свыше 1%

- 4.1. **К обязательному страхованию** относится страхование риска утраты и повреждения приобретенной 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. 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)<sup>2</sup>.

## 5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

Группы Заемщиков	Группа 1 Работники организаций – стратегических <sup>3</sup> партнеров Банка	Группа «Работники бюджетной сферы*»	Группа 2 Работники организаций, на которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент» <sup>4</sup> , 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 <sup>5</sup>	от 300 000 до 8 000 000 рублей РФ (включительно)			
5.2. Срок кредита	от 12 до 300 месяцев включительно (с шагом 6 месяцев)			
5.3. Первоначальный взнос, в % от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве	от 0%			
5.4. Размер процентных ставок (% годовых)	11,50%	11,50%	11,50%	12,00%

## УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ

1. Страхование риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры (страхование осуществляется после регистрации права собственности);
2. Страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов).

## УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке)

Коэффициент LTV <sup>6</sup> выше 70%	+0,50%
Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов)	+1,00%

<sup>2</sup> В случаях, когда Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, то жизнь и здоровье такого Созаемщика не страхуется.

<sup>3</sup> Список организаций стратегических партнеров Банка – утверждается Кредитным комитетом Банка.

<sup>4</sup> Список организаций – корпоративных клиентов Банка, на работников которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент», утверждается Кредитным комитетом Банка.

\* Состав группы клиентов «Работники бюджетной сферы» утверждается Приказом Банка.

<sup>5</sup> Сумма кредита не может превышать разницу между ценой квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве и первоначальным взносом.

<sup>6</sup> Коэффициент LTV - отношение суммы кредита/текущей ссудной задолженности к стоимости квартиры по договору участия в долевом строительстве.

Заемщик не получает заработную плату на счет, открытый в Банке <sup>7</sup>	-	+0,20%
<b>УСЛОВИЯ ОТМЕНЫ НАДБАВКИ 0,50% К ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ, УСТАНОВЛЕННОЙ ДЛЯ КРЕДИТОВ С КОЭФФИЦИЕНТОМ LTV ВЫШЕ 70%</b>		
Надбавка отменяется с 13 (тринадцатого) процентного периода на основании заявления Заемщика/Созаемщика при условии снижения коэффициента LTV ниже 70 % (вкл.).		
<b>6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКУ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ</b>		
6.1. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве, заключенного Заемщиком с компанией-застройщиком и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка.		
6.2. Предоставление документов, подтверждающих оплату Заемщиком первоначального взноса (при наличии) за счет собственных средств.		
<b>7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
7.1. Кредит предоставляется единовременно 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.		
<b>8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
8.1. Погашение кредита осуществляется путем списания со счета Заемщика, открытого в Банке, ежемесячно в виде аннуитетных платежей на основании Кредитного договора.		
<b>9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА</b>		
9.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме и сроку.		
<b>10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ</b>		
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.		
<b>11. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА</b>		
11.1. Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками.		
<b>12. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ</b>		
<b>12.1. Перечень документов Заемщика/Созаемщика<sup>8</sup>/Поручителя:</b>		
12.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;		
12.1.2. Паспорт гражданина РФ;		
12.1.3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования <sup>9</sup> ;		
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:		
– справку о доходе в свободной форме, заверенную работодателем;		

<sup>7</sup> Условие изменения процентной ставки не применяется в случае, если Заемщик получает заработную плату на карточный счет, открытый в Банке, не менее 1 (одного) месяца.

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> 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.

– копию контракта или справку со штампом организации с указанием места работы, подтверждающая занятость.

**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 судей<sup>10</sup>, 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, 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)	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 12,191%	Max 16,849%
16.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п.16.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		

<sup>10</sup> 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.