

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

<b>1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА</b>	
1.1.	Название продукта - «НОВЫЕ МЕТРЫ с государственным субсидированием».
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 № 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.
1.2.4.	Выдача кредита осуществляется в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.
<b>2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ</b>	
2.1.	Граждане РФ, являющиеся резидентами РФ.
2.2.	Возраст от 21 года, 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.	Рождение у Заемщика в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно) второго ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами РФ (обязательно предоставление свидетельств о рождении всех детей (включая совершеннолетних), а также документов <sup>1</sup> , подтверждающих гражданство РФ второго и (или) последующих детей).
2.9.	При расчете платежеспособности дополнительно может учитываться доход не более 2 (двух) Созаемщиков.
2.10.	Супруг(а) Заемщика в обязательном порядке выступает Созаемщиком по кредиту вне зависимости от наличия источника и размера дохода и количества рожденных у него детей (за исключением случаев наличия действующего брачного договора, предусматривающего раздельный режим имущества, приобретаемого за счет кредитных средств).
2.11.	Созаемщиком может выступать – мать/отец/брат/сестра/дети Заемщика/Созаемщика, при этом на них не распространяется требование о количестве рожденных у них детей. В случае если родители детей не состоят в зарегистрированном браке, допускается включение в число Созаемщиков лица, у которого в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 (включительно) родился второй ребенок и (или) последующие дети, которые являются гражданами РФ, при условии, что данное лицо является родителем второго и (или) последующего ребенка Заемщика (вне зависимости от платежеспособности данного лица).
2.12.	Если Созаемщик участвует в сделке без подтверждения доходов, к нему применяются требования, указанные в п.п. 2.1, 2.3, 2.6 и 2.7 настоящих Условий.
2.13.	Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не может выступать:
2.13.1.	индивидуальный предприниматель;
2.13.2.	работник индивидуального предпринимателя;
2.13.3.	собственник бизнеса <sup>2</sup> .
<b>3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА</b>	
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

<sup>1</sup> Подтверждением гражданства РФ может быть соответствующая отметка в свидетельстве о рождении либо запись о гражданстве РФ обоих родителей/единственного родителя.

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

- собственности Заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который согласован в Банке).
- 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 подразделений Банка<sup>3</sup>.
- 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 стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который согласован<sup>4</sup> в Банке. Оценка должна быть проведена не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента предоставления в Банк указанного отчета об оценке.
- 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 квартиры;
- 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.
- 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).
- 4.5.1. Требования к оформлению полиса добровольного страхования аналогичные требованиям, установленным для договора (полиса) страхования риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры.
- 4.5.2. 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>5</sup>.
- 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).

<sup>3</sup> Для работников организаций - стратегических партнеров Банка (список организаций утверждается Кредитным комитетом Банка) – приобретаемая квартира, являющаяся обеспечением по кредиту, должна находиться на территории Российской Федерации (при условии возможности регистрации недвижимости по экстерриториальному принципу).

<sup>4</sup> Банк имеет право рекомендовать клиенту список согласованных оценочных компаний.

<sup>5</sup> В случаях, когда Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, то жизнь и здоровье такого Созаемщика не страхуются.

<b>5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
5.1. Размер кредита <sup>6</sup>	Для квартир, расположенных на территории РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	Для квартир, расположенных в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области
	от 500 000 до 6 000 000 рублей РФ (включительно)	от 500 000 до 12 000 000 рублей РФ (включительно)
5.2. Срок кредита	от 12 до 300 месяцев (с шагом 6 месяцев)	
5.3. Минимальный первоначальный взнос <sup>7</sup>	20%	
5.4. Размер процентной ставки, в % годовых	4,5%	
<b>5.5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке)</b>		
Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов), в т.ч. непредоставление полиса страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов) на новый период страхования	+1,5%	
<b>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</b>		
6.1. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости:		
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.		
<b>7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
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.		
<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 (в каждый период действия процентной ставки) 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>		

<sup>6</sup> Размер кредита не может превышать разницу между стоимостью объекта недвижимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору) и первоначальным взносом; при приобретении недвижимости по договору купли-продажи – между наименьшим из следующих значений: рыночной стоимостью объекта недвижимости, определенной в отчете об оценке, либо стоимостью объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи, и первоначальным взносом.

<sup>7</sup> Минимальный первоначальный взнос рассчитывается от стоимости объекта недвижимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору). При приобретении недвижимости по договору купли-продажи минимальный первоначальный взнос рассчитывается от наименьшего из следующих значений: рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной в отчете об оценке, либо стоимости объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи. Рыночная стоимость объекта недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке, выполненного оценщиком, который согласован в Банке.

10.1. Приобретаемая квартира 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. ПЕНИ</b>		
12.1. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы)	1/366 ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора	
12.2. Штраф за непредоставление или несвоевременное предоставление отчета об оценке при приобретении квартиры в строящемся жилом доме (в % от суммы кредита за каждый день просрочки)	0,01%	
<b>13. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ</b>		
13.1. Срок действия решения Банка	3 (три) календарных месяца	
<b>14. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ</b>		
14.1. Срок рассмотрения заявки	Не более 14 (четырнадцать) рабочих дней	
<b>15. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА</b>		
15.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита (в % годовых)	Min 4,814%	Max 9,092%
15.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 15.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		