

**Условия АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению физическим лицам  
ипотечных кредитов на приобретение недвижимости  
на вторичном рынке жилья «ДОСТУПНЫЕ МЕТРЫ»**

**1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА**

- 1.1. Название продукта – «ДОСТУПНЫЕ МЕТРЫ».
- 1.2. Кредит предоставляется:
  - 1.2.1. физическим лицам;
  - 1.2.2. на приобретение квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилья;
  - 1.2.3. в рублях РФ.

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

- 2.1. Граждане РФ, являющиеся резидентами РФ.
- 2.2. Возраст от 21 года<sup>1</sup>, 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 родственника или коллеги по работе, который способен подтвердить личность и быть контактным лицом 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). 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.
- 2.10. 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 бизнеса<sup>2</sup>.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА**

- 3.1. Обеспечением по кредиту является залог недвижимого имущества, приобретенного по договору купли-продажи с использованием кредитных средств (ипотека в силу закона).
- 3.2. Приобретаемый объект недвижимости, являющийся обеспечением по кредиту, должен находиться в регионе по месту нахождения кредитующих подразделений АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Банк).
- 3.3. До выдачи кредита предлагаемый в обеспечение предмет залога должен пройти оценку его рыночной и ликвидационной стоимости за счет средств Заемщика. Оценка должна быть проведена оценщиком, который прошел аккредитацию / согласован в Банке. Отчет об оценке должен быть датирован не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента его предоставления в Банк.
- 3.4. **Предмет залога должен отвечать следующим требованиям:**
  - 3.4.1. квартира в многоквартирном доме с отдельной от других квартир кухней и санузлом (коммунальные квартиры в залог не принимаются);
  - 3.4.2. со следующими коммуникациями: подключение к водоснабжению и электроснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
  - 3.4.3. иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
  - 3.4.4. не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц.
- 3.5. **Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям:**
  - 3.5.1. износ не более 40%;
  - 3.5.2. не находиться в аварийном состоянии, не подлежать расселению и сносу;
  - 3.5.3. иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;

<sup>1</sup> 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.

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

- 3.5.4. иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (не допускается наличие в здании деревянных перекрытий).
- 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 заложенной 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 рыночной стоимости недвижимости<sup>3</sup>.
- 4.3. **Договор (полис) страхования заключается:**
- 4.3.1. Заемщиком/ Созаемщиком не позднее даты выдачи кредита (с учетом п. 4.8);
- 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 предмета залога, и возмещении 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 относятся:
- 4.5.1. Страхование жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов);
- 4.5.2. Страхование риска прекращения права собственности на заложенную квартиру на срок не менее 3 (трех) лет.
- 4.6. Возможно заключение комплексного ипотечного страхования, включающего в себя все виды страхования, указанные в данном разделе.
- 4.7. Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком.
- 4.8. 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, если выдача кредита осуществляется до регистрации права собственности).
- 4.9. К договорам (полисам) страхования, указанным в п. 4.5, применяются требования, установленные для договора (полиса) страхования риска утраты и повреждения заложенной квартиры.
- 4.10. 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>4</sup>.

#### 5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

Группы Заемщиков	Группа 1 Работники организаций - стратегических партнеров Банка <sup>5</sup>	Группа «Работники бюджетной сферы*»	Группа 2 Работники организаций, на которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент» <sup>6</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>7</sup>	от 500 000 до 15 000 000 рублей РФ (включительно)			от 500 000 до 8 000 000 рублей РФ (включительно)
5.2. Срок кредита	от 12 до 300 месяцев (с шагом 6 месяцев)			

<sup>3</sup> Рыночная стоимость недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке рыночной и ликвидационной стоимости подтверждаемой залоговой службой Банка, указанного в п. 3.3 настоящих Условий.

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

<sup>5</sup> Список организаций стратегических партнеров Банка - утверждается Кредитным комитетом Банка.

<sup>6</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>7</sup> Сумма кредита не может превышать разницу между рыночной стоимостью недвижимости и первоначальным взносом.

5.3. Минимальный первоначальный взнос в % от рыночной стоимости недвижимости <sup>3</sup>	15% <sup>8</sup>	20%
5.4. Размер процентной ставки (% годовых)	9,00%	
<b>УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ</b>		
Комплексное ипотечное страхование		
<b>УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке)</b>		
Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов), и отсутствие страхования риска прекращения права собственности на заложенную квартиру на срок не менее 3 лет (не учитывается в случае наличия комплексного ипотечного страхования)	+0,50%	
Заемщик не получает заработную плату на счет, открытый в Банке <sup>9</sup>	-	+0,20%
<b>6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
6.1. 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>7. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА</b>		
7.1. Погашение кредита осуществляется путем списания со счета Заемщика, открытого в Банке, ежемесячно в виде аннуитетных платежей на основании кредитного договора.		
<b>8. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА</b>		
8.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме и сроку.		
<b>9. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ</b>		
9.1. 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>10. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА</b>		
10.1. Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками.		
<b>11. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ</b>		
11.1. Перечень предоставляемых документов Заемщика/Созаемщика <sup>10</sup> /Поручителя:		
11.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;		
11.1.2. Паспорт гражданина РФ;		
11.1.3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования <sup>11</sup> ;		
11.1.4. Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ / в свободной форме <sup>12</sup> не менее чем за		

<sup>8</sup> Для работников организаций ПАО «Газпром» и организаций, входящих в состав Групп компаний ПАО «Газпром», минимальный первоначальный взнос составляет 10%.

<sup>9</sup> 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%.

<sup>10</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. 11.1.1. – п. 11.1.2. настоящих Условий.

<sup>11</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.

<p>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);</p> <p>11.1.5. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем;</p> <p>11.1.6. Свидетельство о браке (при наличии – брачный договор) либо свидетельство о расторжении брака (при наличии);</p> <p>11.1.7. Правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие в собственности дорогостоящего имущества (квартиры, автомобиля, земельного участка и т.д.) (при наличии);</p> <p>11.1.8. Документы, подтверждающие наличие счетов в Банках (карточных, депозитных, текущих, до востребования) с выписками за последние 6 (шесть) месяцев (при наличии);</p> <p>11.1.9. Свидетельство о рождении детей (при наличии);</p> <p>11.1.10. При наличии Созаемщика(ов) – документ(ы), подтверждающий(е) степень родства Заемщика и Созаемщика(ов);</p> <p>11.1.11. 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. 11.1.4. и п. 11.1.5. настоящих Условий, предоставляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– справку о доходе в свободной форме, заверенную работодателем;</li> <li>– копию контракта или справку с места работы со штампом организации, с указанием занимаемой должности и стажа работы.</li> </ul> <p>11.2. При учете дополнительных доходов от работы по совместительству предоставляются:</p> <p>11.2.1. Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ / в свободной форме<sup>14</sup> 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 (шесть) месяцев (формируется Банком);</p> <p>11.2.2. Копия трудовой книжки/трудового договора/контракта, заверенная работодателем.</p> <p>11.3. При учете дополнительного источника дохода для работающих Заемщиков/Созаемщиков/Поручителей, получающих пенсию/ пожизненное содержание судей<sup>13</sup>:</p> <p>11.3.1. 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.</p> <p>11.4. Мужчины, не достигшие 27 лет, обязательно предоставляют военный билет/ удостоверение личности военнослужащего/ документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста.</p> <p>11.5. Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для её подтверждения.</p>		
<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).	0,025%	
<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 (четырнадцати) рабочих дней	
<b>15. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА</b>		
15.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых.	Min. 9,004%	Max. 11,632%
15.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 15.1., являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		

<sup>12</sup> Справка в свободной форме должна содержать в себе следующие обязательные реквизиты: ФИО и занимаемая должность Заемщика/Созаемщика/ Поручителя, полное наименование и реквизиты организации, размер заработка за определенный срок (с разбивкой доходов по месяцам), ФИО и подпись руководителя организации и главного бухгалтера, печать организации.

<sup>13</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.