

Условия
АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению супругам военнослужащим-участникам НИС
ипотечных кредитов на приобретение недвижимости
на первичном рынке жилья «СЕМЕЙНАЯ ВОЕННАЯ ИПОТЕКА ДВА НИС»
(далее – Условия)

1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА
<p>1.1. Кредит предоставляется в рублях Российской Федерации (далее – РФ) военнослужащим, являющимся участниками НИС¹, имеющим право на получение целевого жилищного займа на основании Федерального закона от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», а также имеющим:</p> <p>1.1.1. Ребенка, не достигшего возраста 7 лет на дату заключения кредитного договора;</p> <p>1.1.2. Двух и более детей, не достигших возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;</p> <p>1.1.3. Ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид» являющихся гражданами РФ².</p> <p>1.2. Выдача кредита осуществляется в сроки, установленные Правилами возмещения Российским кредитным организациям и Акционерному Обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», являющихся неотъемлемой частью Решения Министерства финансов о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р (далее – государственная программа Семейной ипотеки).</p> <p>1.3. Выдача кредита осуществляется в сроки, установленные в соответствии с государственной программой Семейной ипотеки.</p>
2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ БАНКА К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ
<p>2.1. Гражданин РФ, являющийся налоговым резидентом РФ.</p> <p>2.2. Военнослужащий, проходящий военную службу, включенный в реестр участников НИС и имеющий Свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа.</p> <p>2.3. Возраст от 21 года, полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения Заемщику 50 лет³.</p> <p>2.4. Имеющий:</p> <p>2.4.1. ребенка – гражданина РФ, не достигшего возраста 7 лет на дату заключения кредитного договора;</p> <p>2.4.2. 2 и более детей – граждан РФ, не достигших возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;</p> <p>2.4.3. ребенка – гражданина РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».</p> <p>2.5. Постоянно или временно проживающий и зарегистрированный в РФ.</p> <p>2.6. Заемщик и Созаемщик состоят в браке.</p> <p>2.7. Заемщиком выступает участник НИС с наименьшим расчетным сроком погашения ипотечного кредита за счет средств целевого жилищного займа.</p> <p>2.8. При оформлении кредита в рамках настоящих Условий, Заемщик (солидарный заемщик и (или) поручитель) не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому жилищному (ипотечному) кредиту (займу), возмещение недополученных доходов по которому осуществляется (или ранее осуществлялось) из федерального бюджета и который был заключен с 23.12.2023 г.⁴</p>
3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА
<p>3.1. В случае приобретения жилого помещения в строящемся жилом доме/ секции блокированной застройки в том числе с земельным участком, обеспечением по кредиту являются:</p> <p>3.1.1. залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена жилого помещения, указанная в договоре участия в долевом строительстве). Договор участия в долевом строительстве должен быть заключен с юридическим лицом. В случае, если заемщиком является лицо, имеющее 2 и более детей – граждан РФ, не достигших возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, договор</p>

¹ НИС – накопительно-ипотечная система.

² Подтверждением гражданства РФ может быть соответствующая отметка в свидетельстве о рождении либо запись о гражданстве РФ обоих родителей/единственного родителя.

³ Дата окончания срока кредитования определяется как последняя дата календарного месяца, в котором участник НИС достигнет возраста 50 лет.

⁴ Пункт не применяется в случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) и его полного погашения и заключении нового кредитного договора (договора займа) с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) в соответствии с настоящими Условиями, для приобретения жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого были выданы указанные в п. 2.7 настоящих Условий кредиты (займы), а также для приобретения готового жилого помещения с земельным участком/секции блокированной застройки с земельным участком.

- участия в долевом строительстве должен заключаться с юридическим лицом по поводу жилого помещения, находящегося на территории субъекта РФ, указанного в Приложении к настоящим Условиям, или на территории города с населением не более 50 тыс. чел. (при этом данный город не должен находиться на территории Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей);
- 3.1.2. залог жилого помещения, приобретенного с использованием кредитных средств Банка, после регистрации права собственности Заемщика (рыночная стоимость жилого помещения должна быть подтверждена отчетом об оценке, выполненным оценщиком⁵, который согласован в Банке).
- 3.2. В случае приобретения жилого помещения, на которое зарегистрировано право собственности, обеспечением по кредиту является залог недвижимого имущества, приобретенного по договору купли-продажи с использованием кредитных средств.
- 3.3. Приобретаемое жилое помещение, являющаяся обеспечением по кредиту, должно находиться на территории РФ (при условии возможности регистрации недвижимости по экстерриториальному принципу - в любом регионе; в иных случаях – в регионе присутствия подразделений Банка).
- 3.4. Оценка жилого помещения осуществляется за счет средств Заемщика:
- на этапе оформления права собственности Заемщика на жилое помещение (при приобретении жилого помещения по договору участия в долевом строительстве);
 - до выдачи кредита (при приобретении жилого помещения по договору купли-продажи).
- Рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который согласован в Банке. Оценка должна быть проведена не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до момента предоставления в Банк отчета об оценке, выполненного оценщиком, который согласован в Банке.
- 3.5. Предмет залога должен отвечать следующим требованиям (при приобретении жилого помещения по договору купли-продажи):**
- 3.5.1. Квартира:**
- 3.5.1.1. Продавцом является первый собственник – юридическое лицо, получившее разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится квартира, управляющая компания, действующая от имени пайщиков закрытого паевого инвестиционного фонда (ЗПИФ) или индивидуальный предприниматель, если такой индивидуальный предприниматель построил многоквартирный дом, в котором находится квартира, и профессионально занимается строительством в соответствии с его ОКВЭД. Продавцом могут также выступать публично-правовая компания «Фонд развития территорий», Московский фонд реновации жилой застройки.
- 3.5.1.1.1. В случае, если заемщиком является лицо, указанное в п.п. 1.2.2. настоящих Условий, квартира должна находиться на территории субъекта РФ, указанного в Приложении к настоящим Условиям, или на территории города с населением не более 50 тыс. чел. (при этом данный город не должен находиться на территории г. Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей);
- 3.5.1.2. Продавцом может являться любое физическое лицо (за исключением физических лиц, являющихся взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к заемщику) или юридическое лицо (за исключением юридических лиц, одним из учредителей которых является заемщик или иное физическое лицо, являющееся взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к заемщику).
- В таком случае, заемщиком должно являться лицо, указанное в п.п. 1.2.1. настоящих Условий, квартира должна находиться в границах населенных пунктов, имеющих статус города (за исключением населенных пунктов входящих в состав города федерального значения Москва, города федерального значения Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области), в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает 2 штук согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по состоянию на 1 января года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 января по 30 июня соответствующего года), либо на 1 июля года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 июля по 31 декабря соответствующего года). Не допускается приобретение квартиры, которая ранее приобреталась с помощью ипотечного кредита, выданного в рамках государственной программы «Семейная ипотека».
- 3.5.1.3. Подключение к горячему и холодному водоснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;

⁵ Банк имеет право рекомендовать клиенту список согласованных оценочных компаний.

- 3.5.1.4. Иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
- 3.5.1.5. Не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц;
- 3.5.1.6. Многоквартирный дом, в котором приобретается квартира, указанная в п.п. 3.5.1.2., должен соответствовать следующим требованиям:
- не признан аварийным по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на дату заключения кредитного договора;
 - год постройки многоквартирного дома по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства не может отстоять более чем на 20 лет от года заключения кредитного договора.
- 3.5.2. **Земельный участок** (при приобретении/ строительстве жилого помещения/ жилого дома на земельном участке):
- 3.5.2.1. Земельный участок имеет целевое назначение – земли поселений (населенных пунктов), разрешенное использование в соответствии Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412:
- для жилого дома/ индивидуального жилого дома: индивидуального жилищного строительства/ для ведения личного подсобного хозяйства/ малоэтажная жилая застройка;
 - для секции блокированной застройки (таунхаус): жилая застройка/ малоэтажная многоквартирная застройка/ блокированная жилая застройка.
- 3.5.2.2. Земельный участок должен быть сформирован (образован), выделен в натуре и поставлен на государственный кадастровый учет.
- 3.5.2.3. При кредитовании секции блокированной застройки (таунхаус) земельный участок не должен находиться в долевой собственности остальных собственников дома/сблокированного дома.
- 3.5.2.4. Земельный участок не должен относиться к землям особо охраняемых природных территорий и закрытых административно-территориальных образований.
- 3.5.2.5. Допустимые обременения/ ограничения земельного участка: прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация)/ водоохранная зона.
- 3.5.2.6. Земельный участок должен находиться в собственности Продавца.
- 3.5.2.7. На земельном участке располагается приобретаемый жилой дом /секция блокированной застройки.
- 3.5.2.8. Строительство жилого дома должно оплачиваться через счета эскроу.
- 3.5.3. **Жилой дом/ индивидуальный жилой дом секция блокированной застройки:**
- 3.5.3.1. Продавцом является первый собственник – юридическое лицо, получившее разрешение на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или уведомление о соответствии построенного или реконструированного объекта недвижимости требованиям законодательства о градостроительной деятельности, управляющая компания, действующая от имени пайщиков ЗПИФ, или индивидуальный предприниматель, если такой индивидуальный предприниматель построил объект недвижимости и профессионально занимается строительством в соответствии с его ОКВЭД. В случае, если заемщиком является лицо, указанное в п.п. 1.2.2. настоящих Условий, секция блокированной застройки должна находиться на территории субъекта РФ, указанного в приложении к настоящим Условиям, или на территории города с населением не более 50 тыс. чел. (при этом данный город не должен находиться на территории г. Москвы, Санкт-Петербурга, Московской и Ленинградской областей);
- 3.5.3.2. Дом должен быть пригоден для круглогодичного проживания: наличие подъездной дороги, электроснабжения, центральной/ локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными);
- 3.5.3.3. Не должен иметь незарегистрированных пристроек/надстроек, в результате которых изменились внешние границы жилого дома;
- 3.5.3.4. Материал стен: каменные/ кирпичные/ панельные/ монолитные/ бетонные/каркасно-монолитные;
- 3.5.3.5. Материал перекрытий: металлические/ деревянные/ бетонные/ смешанные. Для каркасных домов – металлические;
- 3.5.3.6. Инженерные системы должны располагаться в зарегистрированной в ЕГРН части жилого дома, наличие в жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета отдельных или совмещенных) с установленным оборудованием;
- 3.5.3.7. При приобретении дома с землей в документах и выписке из ЕГРН должно быть указано наименование и назначение: «Жилое помещение/Жилой дом»;
- 3.5.3.1. Износ здания – не более 50%.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ

- 4.1. **К обязательному страхованию** относится страхование риска утраты и повреждения приобретаемого жилого помещения.
- 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

<p>кредиту, увеличенной(го) на Базовую процентную ставку, установленную в кредитном договоре, но не более размера, обеспеченного залогом требования.</p>		
4.3.	<p>Договор (полис) страхования заключается не позднее даты подписания кредитного договора на период действия кредитного договора с оплатой страховой премии за период страхования в рассрочку (ежегодно, при согласовании со страховой компанией и Банком).</p>	
4.4.	<p>При наступлении страхового случая в результате повреждения жилого помещения и возмещения по нему ущерба, Заемщик должен застраховать жилое помещение на дополнительную сумму до достижения ею суммы страхового возмещения, установленного настоящим разделом.</p>	
4.5.	<p>Договором (полисом) страхования может быть установлено, что он вступает в силу в день регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение.</p>	
4.6.	<p>Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком, а также с другими страховыми компаниями в случае наличия у них кредитного рейтинга «Эксперт Ра»/АКРА/НРА/НКР2 на уровне не ниже «А-»⁶.</p>	
4.7.	<p>К добровольному страхованию (по инициативе Заемщика/Созаемщика) относится страхование жизни и здоровья Заемщика и(или) Созаемщика.</p>	
<p>5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</p>		
5.1. Размер кредита ⁷	<p>Для жилых помещений, расположенных на территории РФ, за исключением Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области</p>	<p>Для жилых помещений, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области</p>
	<p>от 500 000 до 6 000 000 рублей РФ (включительно)</p>	<p>от 500 000 до 12 000 000 рублей РФ (включительно)</p>
	<p>погашение кредита осуществляется только за счет средств целевого жилищного займа</p>	
5.2. Срок кредита	<p>от 12 месяцев до 300 месяцев при этом максимальный срок кредита не должен превышать срок, на который Заемщику - участнику НИС предоставляется целевой жилищный заем (шаг 1 месяц)</p>	
5.3. Минимальный первоначальный взнос ⁸ , в %	<p>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.</p>	<p>20,01%</p>
5.4. Размер базовой процентной ставки, % годовых	<p>5,80%</p>	
<p>5.5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ БАЗОВОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к базовой процентной ставке)</p>		
5.5.1. Получение заработной платы на карточный счет, открытый в Банке ⁹	<p>-0,20%</p>	
<p>5.5.2. При исключении военнослужащего из программы накопительно-ипотечной системы</p>		
5.5.2.1. Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика.	<p>+1,00%</p>	

⁶ Информация о присвоенных кредитными рейтинговыми агентствами кредитных рейтингов опубликована на официальных сайтах этих рейтинговых агентств: АКРА (АО) (Рейтингуемые лица (acra-ratings.ru)), АО «Эксперт РА» (<https://www.raexpert.ru/ratings/insurance/>), ООО «НРА» (<https://www.ra-national.ru/ratings/>), ООО «НКР» (<https://ratings.ru/ratings/press-releases/>). При наличии двух и более кредитных рейтингов разных кредитных рейтинговых агентств учитывается наименьший присвоенный кредитный рейтинг.

⁷ Сумма 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. Максимальная сумма кредита определяется на основании калькулятора, размещенного на официальном сайте ФГКУ «Росвоенипотека», исходя из размера процентной ставки и срока кредита.

⁸ 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, подготовленного оценщиком, который согласован в Банке.

⁹ Возможно предоставление Заемщиком/Созаемщиком рапорта (сканированного документа/ оригинала), подписанного командиром В/Ч и отправленного в Единый расчетный центр Министерства обороны РФ (на адрес электронной почты: erc@mil.ru, или в ЛК в/сл. на сайте МО РФ. <https://cabinet.new.mil.ru/>), о переводе получения заработной платы на карточный счет, открытый в Банке.

<p>5.5.2.2. При выдаче кредита на цели строительства индивидуального жилого дома по договору подряда, заключенному с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, согласованным с Банком, и с условием о расчетах через счета эскроу, Заемщик (солидарный заемщик и (или) поручитель) является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому жилищному (ипотечному) кредиту (займу), заключенному с 23.12.2023</p>	<p>Ключевая ставка ЦБ РФ, действующая на дату заключения кредитного договора + 2,5%</p>
<p>5.5.2.3. При выдаче кредиты на иные цели, отличные от п. 5.5.2.2. – Заемщик (солидарный заемщик и (или) поручитель) является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому субсидируемому жилищному (ипотечному) кредиту (займу), заключенному с 23.12.2023 И/ИЛИ – При приобретении квартиры у физического лица, в случае нарушения условия, указанного в подп. 3.5.1.2 настоящих Условий (квартира ранее приобреталась с помощью ипотечного кредита, выданного в рамках государственной программы «Семейная ипотека»)</p>	<p>Ключевая ставка ЦБ РФ, действующая на дату заключения кредитного договора + 2,0%</p>
<p>6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА</p>	
<p>6.1. Поступление средств целевого жилищного займа от ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – ФГКУ «Росвоенипотека») в части первоначального взноса по Заемщику и Созаемщику на счет Заемщика в Банке. 6.2. Предоставление документов, подтверждающих оплату Заемщиком первоначального взноса (если Заемщик и(или) Созаемщик участвует собственными средствами в приобретении жилого помещения).</p>	
<p>7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</p>	
<p>7.1. Кредит предоставляется одновременно путем перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке. 7.2. В случае, если заемщиком допущено нарушение положений государственной программы Семейной ипотеки, включая несоблюдение условия единственности осуществления ипотечной сделки в рамках данной программы или иной программы субсидируемой государством ипотеки, Банк вправе отказать в заключении кредитного договора.</p>	
<p>8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА</p>	
<p>8.1. Погашение задолженности осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами, являющимися фиксированными в течение всего срока кредита со счета Заемщика: 8.1.1. Размер ежемесячного аннуитетного платежа равен двойному ежемесячному платежу НИС, который состоит из денежных средств, перечисляемых ФГКУ «Росвоенипотека» на счет участника НИС в размере 1/12 накопительного взноса, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на год заключения Кредитного договора; 8.2. Заемщик и(или) Созаемщик исполняет все обязательства по Кредитному договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях: 8.2.1. утраты Заемщиком и(или) Созаемщиком права на получение средств от ФГКУ «Росвоенипотека» по договору целевого жилищного займа, в т.ч. при исключении Заемщика из реестра участников НИС, в результате чего Заемщик и(или) Созаемщик 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 РФ и условиями Кредитного договора.</p>	
<p>9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА</p>	
<p>9.1. Досрочное погашение (полное или частичное) кредита или его части допускается без комиссий и ограничений по сумме и сроку и за счет: 9.1.1. собственных средств Заемщика и(или) Созаемщика по письменному заявлению Заемщика и(или) Созаемщика; 9.1.2. средств целевого жилищного займа на основании уведомления, полученного от ФГКУ «Росвоенипотека»; 9.1.3. средств целевого жилищного займа без уведомления в случае, когда досрочное погашение ипотечного кредита осуществляется в связи с превышением размера ежемесячного платежа НИС жилищного обеспечения военнослужащих на год заключения Кредитного договора над суммой ежемесячного аннуитетного платежа. 9.2. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по поданному в Банк заявлению Заемщика и(или) Созаемщика без комиссий и ограничений по сумме.</p>	

<p>9.3. Частичное досрочное исполнение Заемщиком и(или) Созаемщиком обязательств по кредиту производится в день совершения очередного ежемесячного платежа согласно графику платежей, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня принятия Банком соответствующего заявления.</p> <p>9.4. Полное досрочное исполнение Заемщиком и(или) Созаемщиком своих обязательств по кредиту: – при подаче заявления в офисе Банка производится в любой рабочий день, – при подаче заявления, оформленного в Системе «Интернет-Банк» производится в любой рабочий день при наличии соответствующей технологической возможности, в ином случае полное досрочное погашение производится в день совершения очередного ежемесячного платежа, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты принятия Банком такого заявления.</p>		
10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ ЗАЕМЩИКА		
<p>10.1. Приобретаемая недвижимость оформляется в общую совместную собственность Заемщика и Созаемщика, Оформление права собственности полностью или в доле на несовершеннолетних лиц не допускается.</p> <p>10.2. Заемщик/Созаемщик должен выступать участником долевого строительства/ стороной договора купли-продажи/ стороной договора подряда строящейся/ приобретаемой недвижимости.</p>		
11. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА		
11.1. Расчет максимально возможной суммы кредита осуществляется в соответствии с действующей в Банке методикой расчета лимита кредитования.		
12. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ		
<p>12.1. Перечень документов Заемщика:</p> <p>12.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;</p> <p>12.1.2. Согласие на обработку персональных данных;</p> <p>12.1.3. Паспорт гражданина РФ;</p> <p>12.1.4. Свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа (оригинал/копия);</p> <p>12.1.5. Свидетельство о браке Заемщика и Созаемщика.</p> <p>12.1.6. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (при наличии).</p> <p>12.1.7. Свидетельства о рождении всех детей (включая совершеннолетних), а также документов², подтверждающих гражданство РФ второго и (или) последующих детей).</p> <p>Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для ее подтверждения.</p>		
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.	1/366 ключевой ставки ЦБ РФ	
13.3. Штраф за непредоставление или несвоевременное предоставление отчета об оценке при приобретении жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (в % от суммы кредита за каждый день просрочки).	0,1%	
14. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ		
14.1. Срок действия решения Банка	До 3 (трех) календарных месяцев	
15. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ		
Срок рассмотрения заявки	3 (три) рабочих дня	
16. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА¹⁰		
16.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита (в % годовых)	Min 16,488	Max 38,901
От минимальной процентной ставки по условиям кредитования, до предельного уровня полной стоимости кредита, установленного Центральным банком Российской Федерации на соответствующий квартал по		

¹⁰ Диапазоны полной стоимости кредита подлежат пересчету при изменении ключевой ставки Центральным банком Российской Федерации с указанием даты изменения.

соответствующему виду кредитования.

Полная стоимость кредита (ПСК) определяется требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

17. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 16.1 настоящих Условий, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.

Приложение

**к Условиям АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению
военнослужащим ипотечных кредитов на приобретение
недвижимости на первичном рынке жилья
«ВОЕННАЯ ИПОТЕКА» с государственным субсидированием**

**Перечень субъектов РФ,
в которых недвижимость может приобретаться заемщиками, имеющими 2 и более несовершеннолетних
детей, на дату заключения кредитного договора достигших 7 лет**

1. Еврейская автономная область;
2. Чукотский автономный округ;
3. Ненецкий автономный округ;
4. Мурманская область;
5. Республика Ингушетия;
6. Республика Коми;
7. Новгородская область;
8. Республика Дагестан;
9. Белгородская область;
10. Саратовская область;
11. Республика Алтай;
12. Город Севастополь;
13. Кемеровская область – Кузбасс;
14. Республика Мордовия;
15. Республика Калмыкия;
16. Курская область;
17. Забайкальский край;
18. Томская область;
19. Костромская область;
20. Омская область;
21. Оренбургская область;
22. Карачаево-Черкесская Республика;
23. Алтайский край;
24. Тамбовская область;
25. Чеченская Республика;
26. Магаданская область;
27. Кировская область;
28. Нижегородская область;
29. Псковская область;
30. Республика Марий Эл;
31. Курганская область;
32. Республика Хакасия;
33. Республика Тыва;
34. Чувашская Республика;
35. Республика Адыгея.