

Условия
АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению физическим лицам
ипотечных кредитов на приобретение недвижимости с государственным
субсидированием «СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА»
(далее – Условия)

| |
|--|
| <p>1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА</p> <p>1.1. Кредит предоставляется физическим лицам в рублях Российской Федерации (далее – РФ), 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 РФ¹.</p> <p>1.2. Право на получение кредита по кредитному договору заключенному с 1 февраля 2026 г. возникает у одного из родителей (матери или отца), зарегистрированного по одному адресу места жительства первого ребенка и (или) последующих детей, а также у одного из родителей (матери или отца), зарегистрированного по одному адресу места жительства ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид»</p> <p>1.3. Выдача кредита осуществляется на цели, установленные «Правилами возмещения Российским кредитным организациям и Публичному 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>1.4. Выдача кредита осуществляется в сроки, установленные в соответствии с государственной программой Семейной ипотеки.</p> |
| <p>2. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ БАНКА К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ</p> <p>2.1. Граждане РФ, являющиеся налоговыми резидентами РФ.</p> <p>2.2. Возраст от 21 года, полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения Заемщику/Созаемщику 75 лет.</p> <p>2.3. Постоянно или временно проживающие и зарегистрированные в РФ</p> <p>2.4. Вид занятости: наемные работники, индивидуальные предприниматели, собственники бизнеса², самозанятые³, нотариусы.</p> <p>2.5. Для наемных работников: наличие общего трудового стажа – не менее 1 (одного) года и непрерывного стажа на последнем месте работы – не менее 3 (трех) месяцев.</p> <p>2.6. Для индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса, самозанятых, нотариусов: срок ведения деятельности, подтвержденной финансовой отчетностью, не менее 12 (двенадцати) месяцев. Режим налогообложения собственников бизнеса: УСН, ОСН, индивидуальных предпринимателей: УСН.</p> <p>2.7. Для наемных работников и собственников бизнеса: 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).</p> <p>2.8. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых и нотариусов: обязательное наличие 2 (двух) контактных телефонных номеров – рабочего/домашнего и мобильного телефонов (в случае отсутствия домашнего/рабочего телефона, обязательное предоставление дополнительного номера мобильного телефона, по которому возможно подтвердить личность Заемщика и который может быть контактным телефоном Заемщика).</p> <p>2.9. При расчете платежеспособности дополнительно может учитываться доход не более 2 (двух) Созаемщиков.</p> <p>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 (нее) детей (за исключением случаев, если супруг (супруга) такого заемщика имеет гражданство отличное от гражданства Российской Федерации).</p> <p>2.11. Созаемщиком может выступать – мать/отец/брат/сестра/дети Заемщика/Созаемщика, при этом на них не распространяется требование о наличии у них детей. В случае если родители детей не состоят в зарегистрированном браке, допускается включение в число Созаемщиков лица, соответствующего</p> |

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

² Физические лица, являющиеся учредителями (соучредителями) организации, обладающие долей 20% и более от уставного капитала организации.

³ Физические лица, получающие доходы от деятельности, при осуществлении которой они не имеют работодателя и не привлекают наемных работников по трудовым договорам.

- требованиям п. 1.2 настоящих Условий (вне зависимости от платежеспособности данного лица).
- 2.12. Если Созаемщик участвует в сделке без подтверждения доходов, к нему применяются требования, указанные в пп. 2.1, 2.3, 2.7 и 2.9 настоящих Условий.
- 2.13. 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 заключен с 23.12.2023⁴.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА

- 3.1. В случае приобретения жилого помещения в строящемся жилом доме/ секции блокированной застройки /малоэтажных жилых комплексов в том числе с земельным участком, обеспечением по кредиту являются:
- 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 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 предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке, выполненным оценщиком, 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, являющееся 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 согласован⁵ в Банке. Оценка должна быть проведена не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев до момента предоставления в Банк указанного отчета об оценке.
- 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.
- 3.5.1.2. В случае, если заемщиком является лицо, указанное в подп. 1.1.2 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).
- 3.5.1.3. 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 подп. 1.1.1 настоящих Условий,

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.

⁵ Банк имеет право рекомендовать клиенту список согласованных оценочных компаний.

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 01 января года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 01 января по 30 июня соответствующего года), либо на 01 июля года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 01 июля по 31 декабря соответствующего года). Не допускается приобретение квартиры, которая ранее приобреталась с помощью ипотечного кредита, выданного в рамках государственной программы «Семейная ипотека».

- 3.5.1.4. Подключение к горячему и холодному водоснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь квартиры;
- 3.5.1.5. Иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
- 3.5.1.6. Не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц.
- 3.5.1.7. Многоквартирный дом, в котором приобретается квартира, указанная в подп. 3.5.1.2 настоящих Условий, 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 на земельном участке):**
- 3.5.2.1. Земельный участок имеет целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов) / земли сельскохозяйственного назначения для ведения садоводства, разрешенное использование в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:
- 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/блокированного 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 подп. 1.1.2 настоящих Условий, секция блокированной застройки должна находиться на территории субъекта РФ, указанного в Приложении к настоящим Условьям, 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 раздельных 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»;
- 3.5.3.8. Износ здания – не более 50%;
- 3.5.3.9. Не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерных систем, которые могут привести к аварийности (обязательно наличие информации в Отчете об оценке).
- 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 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 кредиту, увеличенной(го) на процентную ставку, установленную в кредитном договоре, но не более размера, обеспеченного залогом требования.
- 4.3. **Договор (полис) страхования заключается:**
- 4.3.1. Не позднее даты подписания кредитного договора (с учетом п. 4.7 настоящих Условий) – при приобретении жилого помещения по договору купли-продажи;
- 4.3.2. На период действия кредитного договора, 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 жилого помещения 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 аналогичны требованиям, установленным для договора (полиса) страхования риска утраты и повреждения приобретаемого жилого помещения.
- 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)⁶.
- 4.6. 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-»⁷.
- 4.7. Договорами (полисами) страхования может быть установлено, что они вступают в силу с даты подписания кредитного договора (для договоров (полисов) личного страхования) или в день регистрации права собственности Заемщика на недвижимость (для договоров (полисов) имущественного страхования).

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

| | | |
|----------------------------------|--|--|
| 5.1. Размер кредита ⁸ | Для жилых помещений, расположенных на территории РФ, за исключением Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской | Для жилого помещения, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области |
|----------------------------------|--|--|

⁶ В случае если Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, то жизнь и здоровье такого Созаемщика не страхуются.

⁷ 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.

⁸ 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.

| | 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 360 месяцев (с шагом 6 месяцев) | |
| 5.3. Минимальный первоначальный взнос ⁹ | 20,01% | |
| 5.5. Размер процентной ставки, в % годовых | 5,80% | |
| 5.6. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке, скидки суммируются) | | |
| 5.6.1. Заемщик / Созаемщик получает заработную плату на карточный счет, открытый в Банке ¹⁰ | -0,20% | |
| 5.6.2. Заемщик / Созаемщик является работником Банка / работником организации, входящей в список аффилированных лиц Банка / работником организации, входящей в список приоритетных организаций | -0,10% | |
| 5.6.3. Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов) | +1% | |
| 5.7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ ПО ЗАКЛЮЧЕННОМУ КРЕДИТНОМУ ДОГОВОРУ¹¹ | | |
| 5.7.1. 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 И/ИЛИ Несоблюдение условия о солидарном участии супруга (супруги) в качестве заемщика с 01.02.2026 г. (п. 2.10) | Ключевая ставка ЦБ РФ, действующая на дату заключения кредитного договора + 2,5% ¹¹ ; | |
| 5.7.2. При выдаче кредиты на иные цели, отличные от п. 5.7.1. – 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») И/ИЛИ Несоблюдение условия о солидарном участии супруга (супруги) в качестве заемщика с 01.02.2026 г. (п. 2.10) | Ключевая ставка ЦБ РФ, действующая на дату заключения кредитного договора + 2,0% ¹¹ | |
| При отсутствии зачислений заработной платы в течение 4 (четырёх) месяцев и более на карточный счет, открытый в Банке, процентная ставка, подлежит увеличению до уровня базовой, в течение всего срока действия договора. В случае возобновления получения заработной платы на карточный счет, открытый в Банке, процентная ставка возвращается к размеру, соответствующему процентной ставке с учетом получения заработной платы на карточный счет, открытый в Банке. Срок актуализации ставки – один раз в четыре месяца, проверка периодичности зачислений – ежемесячно | Действующая ставка по кредитному договору +/- 0,2% | |
| 6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКУ/ИНВЕТОРУ/ПРОДАВЦУ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ | | |

⁹ Минимальный первоначальный взнос рассчитывается от стоимости объекта недвижимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве. 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 Возможно предоставление Заемщиком документа, подтверждающего перевод получения заработной платы на карточный счет, открытый в Банке

¹¹ Увеличенная процентная ставка устанавливается с даты заключения кредитного договора.

| СТРОИТЕЛЬСТВЕ/ДОГОВОРУ КУПИ-ПРОДАЖИ | | |
|--|--|---------------|
| 6.1. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости: | | |
| 6.1.1. Договора участия в долевом строительстве и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка (при приобретении строящегося жилого помещения); | | |
| 6.1.2. Перехода права собственности на жилое помещение по договору купли-продажи с использованием кредитных средств и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка (при приобретении жилого помещения, на которое зарегистрировано право собственности). | | |
| 6.2. Предоставление документов, подтверждающих оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств. | | |
| 7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА | | |
| 7.1. Кредит предоставляется единовременно путем перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке. | | |
| 8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА | | |
| 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. | | |
| 9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА | | |
| 9.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по поданному в Банк заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме. | | |
| 10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ДОГОВОРНЫЕ ОТНОШЕНИЯ ЗАЕМЩИКА | | |
| 10.1. Жилое помещение или земельный участок оформляется в собственность заемщика/созаемщика либо в общую совместную/долевую собственность заемщиков, принимающих участие в сделке. Недвижимое имущество не может быть оформлено полностью или частично на несовершеннолетнего лица. | | |
| 10.2. Заемщик/созаемщик выступает стороной договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи или договора подряда относительно строящегося или приобретаемого жилья. Поскольку супруги являются созаемщиками по кредитному договору, оформление сделки покупки возможно двумя способами: - Только на супруга, имеющего право пользования программой семейной ипотеки, - Совместная/долевая собственность обоих супругов. | | |
| 11. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА | | |
| 11.1. Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками. | | |
| 12. ПЕНИ | | |
| 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 жилого помещения в строящемся жилом доме (в % от суммы кредита за каждый день просрочки) | 0,1% | |
| 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ | | |
| 13.1. Срок действия решения Банка | До 3 (трех) календарных месяцев | |
| 14. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ | | |
| 14.1. Срок рассмотрения заявки | Не более 14 (четырнадцати) рабочих дней | |
| 15. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА¹² | | |
| 15.1. 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 РФ на соответствующий квартал по соответствующему виду кредитования. Полная стоимость кредита (ПСК) определяется требованиями Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 15.1 настоящих Условий, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются. | | |

¹² Диапазоны полной стоимости кредита подлежат пересчету при изменении ключевой ставки Центрального банка РФ с указанием даты изменения.

Приложение
к Условиям по предоставлению
физическим лицам ипотечных кредитов
на приобретение недвижимости
с государственным субсидированием
«СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА»

**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.