

**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 года¹, 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 бизнеса².

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;

¹ 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.

² 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 недвижимости³.
- 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)⁴.

5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

| Группы Заемщиков | Группа 1 Работники организаций - стратегических партнеров Банка ⁵ | Группа «Работники бюджетной сферы*» | Группа 2 Работники организаций, на которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент» ⁶ , 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 ⁷ | 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) | | | |

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

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

⁵ Список организаций стратегических партнеров Банка - утверждается Кредитным комитетом Банка.

⁶ 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.

⁷ Сумма кредита не может превышать разницу между рыночной стоимостью недвижимости и первоначальным взносом.

| | | |
|--|---|-----------------|
| 5.3. Минимальный первоначальный взнос в % от рыночной стоимости недвижимости ³ | 15% ⁸ | 20% |
| 5.4. Размер процентной ставки (% годовых) | 9,00% | |
| УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ | | |
| Комплексное ипотечное страхование | | |
| УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке) | | |
| 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 ⁹ | - | +0,20% |
| 6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА | | |
| 6.1. 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. | | |
| 7. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА | | |
| 7.1. Погашение кредита осуществляется путем списания со счета Заемщика, открытого в Банке, ежемесячно в виде аннуитетных платежей на основании кредитного договора. | | |
| 8. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА | | |
| 8.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме и сроку. | | |
| 9. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ | | |
| 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. | | |
| 10. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА | | |
| 10.1. Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками. | | |
| 11. ПЕНИ | | |
| 11.1. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы). | 0,025% | |
| 12. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ | | |
| 12.1. Срок действия решения Банка. | 3 (три) календарных месяца | |
| 13. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ | | |
| 13.1. Срок рассмотрения заявки. | Не более 14 (четырнадцати) рабочих дней | |
| 14. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА | | |
| 14.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых. | Min. 9,004% | Max. 11,632% |
| 14.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 14.1., являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются. | | |

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

⁹ 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%.