

**Кредитование физических лиц
на приобретение готового и строящегося жилья.**

Общие условия кредитования.

| | |
|--|--|
| Требования к Заемщику | <ul style="list-style-type: none"> • Возраст от 21 года. Полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения Заемщику /Поручителю 65 лет; • Постоянная регистрация в Рязани или Рязанской области, Москве и Московской области; • Наличие общего трудового стажа - не менее 1 года; • Наличие трудового стажа на последнем месте работы – не менее 6 месяцев; • Для индивидуального предпринимателя - наличие действующего бизнеса в течение не менее 9 месяцев; • Наличие стабильных источников доходов, достаточных для погашения кредита и процентов за пользование им (за вычетом минимального прожиточного минимума на каждого члена семьи, установленного на момент подачи заявки); • Официально урегулированные взаимоотношения с государством в отношении призыва на службу в Вооруженные силы РФ (для мужчин до 27 лет). |
| Максимальная сумма кредита | Определяется из расчета доходов заемщика (созаемщиков) и иных источников гашения. Размер ежемесячного платежа по кредиту не может превышать семейного дохода за вычетом прожиточного минимума на каждого члена семьи. |
| Первоначальный взнос | <ul style="list-style-type: none"> • Не менее 20 % от стоимости приобретаемой недвижимости (готовые и строящиеся квартиры). • Возможна замена первоначального взноса дополнительным залогом недвижимого имущества, эквивалентным 20% от стоимости приобретаемой недвижимости, по согласованию с Банком. • Не менее 30% от стоимости приобретаемой недвижимости (жилого дома с земельным участком, помещений формата «апартаменты») • В качестве первоначального взноса могут быть использованы средства материнского капитала. |
| Обеспечение | <ul style="list-style-type: none"> • Ипотека в силу закона приобретаемой недвижимости; • Залог имущественных прав в силу закона по Договору инвестирования строительства недвижимости на период его строительства, с последующей ипотекой в силу закона (при приобретении строящегося жилья); • Супруг(а) выступает Созаемщиком по кредитному договору. Созаемщиком по кредитному договору может быть третье лицо. Возможно поручительство третьих лиц (при необходимости по требованию Банка); • Залог недвижимого имущества (по согласованию с Банком в случае отсутствия первоначального взноса на приобретение недвижимости за счет собственных средств). |
| Комиссии | Нет |
| Оценка приобретаемой недвижимости у независимого оценщика | Не требуется |
| Страхование ежегодно в течение всего периода кредитования | Приобретаемой или строящейся на кредитные средства недвижимости от рисков повреждения и уничтожения (после оформления права собственности). |
| Порядок предоставления кредита | На текущий счет/счет банковской карты Заемщика (Представителя Заемщиков), открытый в Банке. |

| | |
|--|--|
| Порядок погашения | <ol style="list-style-type: none"> 1. По графику, согласованному с заемщиком в виде дифференцированных платежей. 2. По графику, согласованному с заемщиком в виде аннуитетных платежей. 3. Средствами материнского (семейного) капитала. |
| Неустойка (штрафные санкции за просрочку) | В размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора. |
| Досрочное гашение | <p>Без ограничения срока и суммы. Без штрафных санкций за досрочное гашение.</p> |
| Список основных документов | <ul style="list-style-type: none"> • Анкета (по форме банка); • Паспорт; • Водительское удостоверение (при наличии); • Страховое свидетельство; • Документ, подтверждающий прохождение военной службы для мужчин в возрасте до 27 лет; <p>Для физических лиц Заемщиков (поручителей):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заверенная работодателем копия всех заполненных страниц трудовой книжки Заемщика; • Справка по форме 2-НДФЛ/3-НДФЛ, предоставленная физическим лицом или полученная кредитором в электронном виде из информационной системы Федеральной налоговой службы Российской Федерации с согласия заемщика. • Выписка по счету заемщика, на который зачисляется сумма заработной платы и (или) иных доходов, учитываемых банком при определении среднемесячного дохода заемщика, предоставленная банком, в котором открыт данный счет на бумажном носителе; • Справка о размере пенсии, ежемесячном содержании судьям или о размере ежемесячной надбавки судьям, выданная подразделением Пенсионного фонда Российской Федерации или другим государственным органом, выплачивающим пенсию заемщику; <ul style="list-style-type: none"> • Выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, полученная банком в электронном виде из информационной системы Пенсионного фонда Российской Федерации с согласия заемщика. • Справка о сумме ежемесячной денежной выплаты, ежемесячной денежной компенсации, ежемесячного дополнительного материального обеспечения, выданная государственным органом; • Иные официальные документы, выданные или находящиеся в обороте государственных (муниципальных) органов, учреждений, организаций и предприятий (включая выдачу документов должностными лицами Вооруженных сил Российской Федерации и воинских формирований, а также физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей), и которые по своим форме, реквизитам (бланк, печать, номер) и подписи должностного лица соответствуют разработанной форме официального документа. <p>Для индивидуальных предпринимателей дополнительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о регистрации Индивидуального предпринимателя; • Свидетельство о постановке на налоговый учет; • Отчетность индивидуального предпринимателя за 3 отчетных периода; • Возможен выезд на место сотрудника Банка для осмотра бизнеса (при необходимости). |
| Срок рассмотрения заявки на кредит | Не более 3 рабочих дней. |

| | |
|--|--|
| Срок действия решения Банка о предоставлении кредита | В течение 2-х месяцев со дня его принятия. |
|--|--|

ПРОГРАММА «ГОТОВОЕ И СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ» *
*Условия кредитования на приобретение строящегося и готового жилья
(вторичный фонд, готовая квартира в новом доме, апартаменты, жилой дом).*

| Первоначальный взнос | % ставка | Срок кредитования |
|----------------------|----------|-------------------|
| от 50 % | 9,4% | до 30 лет |
| от 30 % | 9,6% | |
| от 20 % | 10% | |

** Процентная ставка по кредиту увеличивается от ставки, заявленной выше, для следующих категорий заемщиков:*

На 0,25 процента

- не получающих зарплату/ пенсию на банковскую карту/счет /вклад, открытые в Банке

На 0,25 процента

- при отсутствии подтверждения дохода посредством портала государственных услуг

На 0,25 процента

- при отказе от страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями Банка.

На 0,25 процента

- в период строительства объекта залога (новостройка), до предоставления документов о регистрации ипотеки объекта залога в пользу Банка.

На 1 процент

- при приобретении апартаментов или жилого дома.

ПРОГРАММА «НОВОСТРОЙКА» **
*Условия кредитования на приобретение строящегося или уже построенного жилья,
в доме (объекте), содержащемся в перечне, согласованном Банком***
(перечень не является окончательным, может быть дополнен или изменен).*

| Первоначальный взнос | % ставка | Срок кредитования |
|----------------------|----------|-------------------|
| от 50 % | 8,9% | до 30 лет |
| от 30 % | 9,1% | |
| от 20 % | 9,5% | |

*** Процентная ставка по кредиту увеличивается от ставки, заявленной выше, для следующих категорий заемщиков:*

На 0,25 процента

- не получающих зарплату/ пенсию на банковскую карту/счет /вклад, открытые в Банке

На 0,25 процента

- при отсутствии подтверждения дохода посредством портала государственных услуг

На 0,25 процента

- при отказе от страхования жизни и здоровья заемщика в соответствии с требованиями Банка.

На 0,25 процента

- в период строительства объекта залога (новостройка), до предоставления документов о регистрации ипотеки объекта залога в пользу Банка.

***** Перечень строительных объектов для приобретения жилья по программе ипотечного кредитования «НОВОСТРОЙКА»:**

| застройщики/объекты | Адрес/район объекта |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ООО «Капитал-62» | |
| СМАРТ дом на Касимовском шоссе | ул. Касимовское шоссе |
| "Бульвар оптимистов" | 2-й бульварный проезд, дом № 1 |
| "ЯРКИЙ" на Зубковой | ул. Зубковой, 8в, сооружение 1 |
| Смарт дом на Гоголя-2 | ул. Гоголя, д.55 |
| Смарт квартал ЛЕТО 2-я очередь | ул. Брестская, д. 3 |
| ИСГ «Мармакс» | |
| ЖК "Голландия" | ул. Касимовское шоссе |
| ЖК "Достояние" | ул. Чапаева |
| ЖК "Наследие 2" | ул. Маяковского |
| ООО «Северная компания» | |
| "Дом на Полетаева" | ул. Чернышевского д.3 |
| ЖК Академик | ул. Островского д.22 |
| ЖК "Северный" корпус 4 | ул. Зубковой |
| ЖК "Метропарк" | ул. Московское шоссе |
| ГК «Единство» | |
| ЖК "Маргелов" | ул. Кальная 79 |
| ЖК "Видный" | ул. Рыбновская д.5 |
| ЖК "Олимпийский" | ул. Олимпийский городок |
| ЖК "Мичурин" | ул. Введенская |
| ЖК "Овация" | ул. Дзержинского |
| ЖК "Ломоносов" | ул. Семчинская |
| ЖК "Правый берег" | ул. Большая |
| ЖК "Чапаев" | ул. Чапаева |
| ЖК "Видный" | ул. Рыбновская д.4 |
| ЖК "Жуков" | ул. Новоселов |
| ООО «Интерстрой» | |
| ЖК «Мартовский» | ул. 8 Марта – Совхозный проезд |