

Утверждено решением Правления от 04.03.2020г.
 действует с 06.03.2020 г.

Условия Программы ипотечного кредитования «Свое жильё»

Цель кредита	Приобретение квартиры, дома, комнаты в общежитии на вторичном рынке жилья в регионе присутствия Банка
Особенность кредита	Приобретение жилья на вторичном рынке с использованием средств материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса
Валюта кредита	рубли РФ
Срок кредита	До 240 месяцев (20 лет)
Сумма кредита	От 0,3 до 6 млн. руб.
Первоначальный взнос	Не менее 20% от рыночной стоимости квартиры, дома. Не менее 30% от рыночной стоимости комнаты в общежитии. Возможно полное покрытие первоначального взноса средствами материнского капитала.
Процентная ставка, % годовых	11,5 % для квартиры, дома 12 % для комнаты в общежитии
Срок действия решения о предоставлении кредита	Срок действия Решения о предоставлении кредита, в течение которого должен быть заключен Кредитный договор между Банком и Заемщиком (-ами), равен 3-м календарным месяцам . Срок действия решения Банка о предоставлении Кредита может быть пролонгирован на 3 месяца по запросу Заемщика при условии предоставления в Банк не позднее чем за 3 рабочих дня до истечения срока действия решения Банка о предоставлении Кредита, документов подтверждающих доход и занятость, копии паспорта Заемщика(ов), свидетельства о временной регистрации (при наличии) и согласия на получение информации в БКИ.
Обеспечение по кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Залог приобретаемой недвижимости, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. • Имущественное страхование предмета залога (приобретаемой недвижимости). • Страхование титула на три года (страхование рисков утраты права собственности на предмет залога). При отказе от страхования титула годовая процентная ставка увеличивается на 1% • Страхование жизни и здоровья Заемщика, ежегодно в течение всего периода кредитования. При отказе от личного страхования годовая процентная ставка увеличивается на 3%.
Страхование в аккредитованной Банком кампании	Обязательным условием является оформление договора: <ul style="list-style-type: none"> • имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости); • титульного страхования; • личного страхования (страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Заемщика).
Штраф за неоформление новых Договоров страхования имущества по истечении срока действия старых	Увеличение ставки , действующей на момент заключения Договора, на 3 процентных пункта
Штраф за неоформление новых Договоров титульного страхования	Увеличение ставки , действующей на момент заключения Договора, на 1 процентный пункт
Штраф за неоформление новых Договоров личного страхования по истечении срока действия старых	Увеличение ставки , действующей на момент заключения Договора, 3 процентных пункта
Порядок предоставления кредита	Кредит предоставляется единовременно в полной сумме путем перечисления денежных средств на счет Заемщика с последующим перечислением по распоряжению Заемщика на счет покрытия по покрытому (депонированному) аккредитиву 40901 в день подписания Кредитного договора. Срок действия аккредитива 45 (сорок пять) дней. Передача Заемщиком кредитных средств Продавцу осуществляется исключительно безналичным способом.
Порядок погашения	Погашение кредита и уплата процентов за его использование осуществляется

кредита	Заемщиком ежемесячно, равными суммами (аннуитетные платежи).
Досрочное погашение	Возможность полного или частичного досрочного погашения кредита
Требования к Заемщику/Созаемщику/Поручителю	<ul style="list-style-type: none"> • гражданин Российской Федерации • дееспособное лицо в возрасте от 18 лет, на момент полного погашения ипотечного кредита возраст не должен превышать 65 лет • если Заемщик, который является залогодателем, состоит в браке, то его супруг также должен быть заемщиком и залогодателем в данной ипотечной сделке независимо от наличия источника доходов и его размера, либо полностью исключен брачным договором • в качестве Созаемщиков могут выступать одновременно не более 3-х ФЛ
Документы по Заемщику/Созаемщику/Поручителю¹	<ol style="list-style-type: none"> 1. Анкета-заявка; 2. Документ, удостоверяющий личность (паспорт гражданина РФ); 3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования; 4. Подтверждение занятости / социального статуса; 5. Подтверждение дохода 6. Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет); 7. Свидетельство о браке и/или свидетельство о разводе, брачный договор (при наличии). <p>Документы 1 – 5 предоставляются Заемщиком и супругом Заемщика</p>
Документы по предмету залога	<ol style="list-style-type: none"> 1. Правоустанавливающие документы (основания): договор купли-продажи, договор мены, договор передачи передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство, договор долевого участия, договор дарения или иные документы. 2. Свидетельство о государственной регистрации права или выписка из ЕГРН. 3. Кадастровый паспорт, включающий план расположения помещений на этаже (позтажный план) и сведения о частях помещений (экспликация) (вместо кадастрового паспорта могут быть приняты кадастровые планы, технические паспорта, иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и были выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним / Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. 4. Справка о количестве лиц состоящих на регистрационном учете (при наличии)/Справка собственника недвижимого имущество о лицах состоящих на регистрационном учете; 5. Документ, удостоверяющий личность собственника жилого помещения (паспорт, свидетельство о рождении) 6. Нотариальное согласие супруги (а) Заемщика на приобретение недвижимого имущества и передачу в качестве залога (при необходимости) 7. Отчет об оценке, произведенной независимым оценщиком, аккредитованным банком 8. В случае если недвижимое имущество приобретено в браке¹: <ul style="list-style-type: none"> • Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на отчуждение жилого помещения 9. При наличии несовершеннолетних собственников: <ul style="list-style-type: none"> • Решение органов опеки и попечительства на разрешение по отчуждению жилого помещения • Пакет документов по законному представителю несовершеннолетнего <p><i>Банк вправе запросить дополнительные документы.</i></p>

1. Требования к пакету документов, предоставляемых Заемщиком

1. Подтверждение занятости / социального статуса (один из нижеперечисленных документов)

- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (действительна 30 календарных дней на момент принятия Анкеты-Заявки сотрудником Банка и не требует обновления в течение срока действия положительного решения Банка)
- Копия трудового договора (со сроком окончания не ранее даты окончания кредитного договора), заверенная работодателем. Действительна 30 календарных дней на момент принятия Анкеты-Заявки сотрудником Банка и не требует обновления в течение срока действия положительного решения Банка

¹ В случае если Жилое помещение (Квартира) приобретено в браке путем наследства, дарения, приватизации, нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на отчуждение жилого помещения не обязательно

- Справка работодателя, подтверждающая место работы, в случае если Заемщик является сотрудником правоохранительных органов, ФСБ или военнослужащим (действительна 30 календарных дней на момент принятия Анкеты-Заявки сотрудником Банка и не требует обновления в течение срока действия положительного решения Банка)
- Свидетельство о регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)
- Пенсионное удостоверение

2. Подтверждение дохода

- Справка о доходах по форме 2-НДФЛ или Справка о доходах по форме Банка или Справка о доходах в свободной форме (действительна 30 календарных дней на момент принятия Анкеты-Заявки сотрудником Банка и не требует обновления в течение срока действия положительного решения Банка), содержащая:
 - информацию о налоговом агенте (работодателе): наименование организации/ФИО физического лица, ИНН/КПП организации/ИНН физического лица;
 - ИНН и паспортные данные о физическом лице – получателе дохода;
 - данные о доходах за 12 месяцев, если в течение указанного периода место работы не менялось, либо данные о доходах за период, равный периоду работы в указанной организации (но не менее 3 месяцев);
 - Подпись руководителя и главного бухгалтера;
 - Печать организации;
 - Дату выдачи справки.
- Справка из отделения Пенсионного фонда Российской Федерации и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, о размере начисляемой пенсии либо выписка со счета, подтверждающая получение пенсии (действительна 30 календарных дней на момент принятия Анкеты-Заявки сотрудником Банка и не требует обновления в течение срока действия положительного решения Банка)

3. В случае если заемщик является индивидуальным предпринимателем (за исключением ИП, применяющих общий режим налогообложения), в качестве подтверждения дохода представляет следующие документы:

3.1. если заемщик является плательщиком единого налога на вмененный доход (ЕНВД):

- *Налоговую декларацию по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности, за 5 последних налоговых периодов (кварталов);*
- *Платежные документы, подтверждающие уплату налогов, указанных в предоставленных налоговых декларациях.*
- *Кассовую книгу (выписку) за период представления деклараций и за текущий период, если с момента окончания отчетного квартала прошло более 1 месяца (при наличии);*
- *Иные документы по требованию Банка.*

3.2. если заемщик применяет упрощенную систему налогообложения (УСН):

- *Налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН, за последний календарный год (6% или 15%);*
- *Платежные документы, подтверждающие уплату авансовых платежей по налогам, указанным в предоставленной налоговой декларации за последний календарный год, а также за каждый полный квартал текущего года;*
- *Кассовую книгу (выписку) за период представления деклараций и период с начала года, если с момента окончания отчетного года прошло более 1 месяца. Если вид налогооблагаемой базы «доходы минус расходы», то в книге должен быть заполнен как раздел «Доходы», так и раздел «Расходы» (при наличии).*
- *Иные документы по требованию Банка.*

3.3. если заемщик применяет УСН на основе патента:

- *Копию патента;*
- *Платежный документ, подтверждающий уплату стоимости патента;*
- *Книгу учета доходов и расходов за последние пол года;*
- *Иные документы по требованию Банка.*

3.4. если заемщик является плательщиком ЕСХН:

- *Налоговую декларацию по единому сельскохозяйственному налогу, за последний календарный год;*
- *Книгу учета доходов и расходов за период представления декларации, а также за текущий год;*

- *Платежные документы, подтверждающие уплату авансовых платежей за 2 отчетных периода;*
- *Иные документы по требованию Банка.*

Примечание:

Формы деклараций, а также книги учета доходов и расходов должны соответствовать требованиям Министерства финансов Российской Федерации. Представленные декларации должны иметь отметку налогового органа либо должны содержать электронный отчет в принятии отчетности.

При необходимости предоставляются иные документы по требованию Банка.

Информация о платежах по ипотечному кредиту

№ п/п	Наименование	Примерная стоимость и момент оплаты
1.	Оценка рыночной стоимости недвижимости	1500 – 3500 рублей (единовременно)
2.	Государственная пошлина за регистрацию права собственности на недвижимое имущество	2000 рублей (единовременно)
3.	Комплексное ипотечное страхование (по трем видам рисков)	0,4 – 1,2% (единовременно) от остатка суммы задолженности по основному долгу, увеличенной на 10% (десять процентов) с соблюдением требований действующего законодательства РФ.