

УСЛОВИЯ ПРОДУКТА «ВАША КВАРТИРА. МСК»

Территория действия кредитного продукта	Действует на территории городских округов Иваново, Кохма и Ивановского муниципального района Ивановской области.
Цель кредита	Приобретение квартиры на вторичном рынке жилья с использованием средств материнского семейного капитала (далее – МСК).
Способы обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору	Залог приобретаемого жилого помещения
Требования к Заемщику, которые являются обязательными для предоставления кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита в Субъекте РФ, к которому принадлежит территории действия кредитного продукта. 3. Минимальный возраст Заемщика – 23 лет (на момент получения кредита). 4. Максимальный возраст Заемщика – 68 лет (на момент окончания Кредитного договора). 5. Общее количество Заемщиков по Кредитному договору не может превышать 3 человек. 6. Одним из Заемщиков и Залогодателей должен являться распорядитель средствами МСК. Распорядитель средствами МСК может выступать в качестве Заемщика, не имеющего дохода, при условии наличия в ипотечной сделке Заемщика-Залогодателя, имеющего доход.
Документы, предоставляемые Заемщиком, для рассмотрения Заявления на предоставление кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление на получение кредита (по форме, установленной Банком). 2. Анкета (по форме, установленной Банком). 3. Согласие на обработку персональных данных, разрешенных субъектом персональных данных для распространения (по форме, установленной Банком). 4. Согласие на получение кредитного отчета из Бюро кредитных историй (по форме, установленной Банком). 5. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 6. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования, содержащее страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС). 7. Свидетельство (при наличии) о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации (о присвоении идентификационного номера налогоплательщика (ИНН)). 8. Пенсионное удостоверение (представитель Банка изготавливает копию пенсионного удостоверения) (при наличии). 9. Справка из Социального фонда России или иного органа, осуществляющего выплату пенсии о размере месячной пенсии, составленная не ранее, чем за 30 дней до даты подачи заявления (не требуется при получении пенсии через АО БАНК НБС). 10. Справка о доходах и суммах налога физического лица форма по КНД 1175018 по основному месту работы за предшествующие 12 мес. (но не менее чем за 6 мес.). 11. Справка о доходах и суммах налога физического лица форма по КНД 1175018 при работе по совместительству за предшествующие 12 мес. (но не менее чем за 6 мес.). 12. Копия трудовой книжки (заверенная работодателем). 13. Иные документы, подтверждающие финансовое и имущественное положение Заемщика. <p>В случае, если Заемщик является индивидуальным предпринимателем, дополнительно предоставляются следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя – при наличии (представитель Банка изготавливает копию); 2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации (представитель Банка изготавливает копию) при наличии Лицензия на осуществление отдельных видов деятельности – при наличии (представитель Банка изготавливает копию). 3. Финансовые документы (копии, заверенные индивидуальным предпринимателем): <p><u>При применении общей системы налогообложения</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Форма «Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ)» за последний отчетный период – с отметкой налоговых органов о принятии / в форме zip-архива, в соответствии с требованиями к составу электронных документов, заверенных ЭЦП налогового органа/ с копией почтовой квитанции и описи вложений. - Книга учета доходов и расходов за последний завершенный год /за текущий год. - Выписки по банковским счетам Заемщика за последний завершенный год и за текущий год. - Расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности, предоставленных займов. - Данные управленческого учета (не менее 5 отчетных дат) о размере совокупного дохода/расхода по всем видам деятельности, сумме налога на доходы и величине чистого дохода (по форме Приложения №1). <p><u>При применении УСН</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Форма «Декларация по единому налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения» с отметкой налоговых органов о принятии / в форме zip-архива, в соответствии с требованиями к составу электронных документов, заверенных ЭЦП налогового органа/ с копией почтовой квитанции и описи вложений за последний завершенный год. - Книга учета доходов и расходов за последний завершенный год / за текущий год. - Выписки по банковским счетам Заемщика за последний завершенный год и за текущий год. - Расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности, предоставленных займов. - Данные управленческого учета о размере совокупного дохода/расхода по всем видам деятельности, сумме налога на доходы и величине чистого дохода (по форме Приложения №1 на 5) отчетных дат. <p><u>При применении патентной системы налогообложения</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Патент на осуществление одного из видов предпринимательской деятельности, в отношении которого законом субъекта Российской Федерации введена патентная система налогообложения. - Документы, подтверждающие оплату патента.

	<p>- Книга учета доходов и расходов за последний завершённый год / за текущий год. <u>При применении специального налогового режима НПД</u> - Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход. 4. Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год (форма по КНД 1110018) (при наличии). 5. Прочие документы – по запросу Банка.</p> <p>Документы, подтверждающие доход Заемщика, предоставляются по тем видам дохода, которые Заемщик желает учитывать при оценке его финансового состояния и расчете лимита кредитования.</p>
Сумма кредита	<p>Минимальная сумма кредита (Часть 1) – 300 000 рублей Максимальная сумма кредита (Часть 1) – 2 400 000 рублей Минимальная сумма кредита (Часть 2) – 100 000 рублей Максимальная сумма кредита (Часть 2) – рассчитывается исходя из размера средств МСК и процентов, начисленных за 180 дней пользования Частью 2 кредита по следующей формуле: $\text{Часть-2} = \text{средства МСК} / (1 + ((C * 180) / (100\% * 365 \text{ или } 366 \text{ соответственно}))),$ где: С - процентная ставка по кредиту на дату подписания Кредитного договора, в % годовых.</p>
Срок кредита	<p>Минимальный срок кредита (Часть 1) – 36 месяцев Максимальный срок кредита (Часть 1) – 180 месяцев Максимальный срок кредита (Часть 2) – 180 календарных дней</p>
Минимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	10%
Максимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	<p>90% при учете средств МСК в сумме кредита 80% без учета средств МСК в сумме кредита</p>
Процентная ставка	19,0%
Пониженная процентная ставка	18,0%
Условия применения пониженной процентной ставки	<p>Предоставление документа, подтверждающего факт заключения договора личного страхования и в случае нахождения предмета ипотеки в собственности предыдущего собственника менее 3 (трех) лет титульного страхования на условиях, удовлетворяющих требованиям Кредитора, является основанием для применения к отношениям Сторон по Кредитному договору пониженной процентной ставки.</p> <p>Пониженная процентная ставка применяется к отношениям Сторон при наличии письменного заявления Заемщика с расчетного периода, в котором Кредитору предоставлены соответствующие документы.</p>
Условия отмены применения пониженной процентной ставки	<p>В случае, если Заемщик осуществил страхование на условиях, удовлетворяющих требованиям Банка, но впоследствии Банк лишился статуса выгодоприобретателя по договору страхования, срок действия договора страхования истек ранее, чем Заемщик погасил свои обязательства по Кредитному договору, Заемщик не внес очередной платеж по уплате страховой премии, договор страхования расторгнут, признан незаключенным либо недействительным, либо произошли иные события, отменяющие условия применения пониженной процентной ставки, с Расчетного периода, следующего за Расчетным периодом, в котором произошли указанные события, к отношениям Сторон применяется стандартная процентная ставка, действовавшая в дату заключения Кредитного договора.</p>
Особенности расчета показателя П/Д	При расчете коэффициента П/Д учитывается размер Части 1 кредита и ежемесячный платеж по Части 1 кредита.
Обязательное страхование рисков	<p>Обязательное страхование следующих рисков:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование квартиры от рисков утраты и ущерба при страховой сумме равной размеру остатка текущей задолженности по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10 %.
Добровольное страхование рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование жизни и здоровья Заемщика. 2. Страхование риска утраты права собственности Заемщика на Жилое помещение (если квартира находится в собственности продавца менее 3 лет).
Содействие Кредитора в заключении договоров, удовлетворяющих требованиям для применения пониженной процентной ставки	Нет
Диапазоны значений полной стоимости кредита	От 17,980% годовых до 18,983% годовых
Специальные требования по продукту	<p>Выдача Части 1 и Части 2 кредита происходит одновременно. Квартира приобретается в общую собственность супругов и детей с определением долей в праве собственности. Квартира обязательно должна быть оформлена в собственность, в том числе несовершеннолетних детей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на основании решения органа опеки и попечительства или вступившего в законную силу решения суда о наделении несовершеннолетнего(-их) правом собственности в приобретаемом жилом помещении; - при участии Заемщика в Федеральной/Региональной программах, предусматривающих предоставление субсидий на приобретение жилого помещения, частичную оплату Кредитного договора при условии приобретения жилого помещения в собственность всех членов семьи Заемщика, включая несовершеннолетних. <p>В случае если при заключении сделки приобретаемая Квартира не была оформлена в собственность детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), после получения</p>

	ипотечного кредита Заемщик оформляет для предъявления в Социальный фонд России засвидетельствованное в установленном законодательством порядке письменное обязательство о наделении их долями в течение 6 (шести) месяцев после снятия обременения с жилого помещения.
Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>По Части 1 кредита – ежемесячные аннуитетные платежи, размер которых рассчитывается на дату заключения Кредитного договора и подлежит пересчету в случаях изменения процентной ставки либо осуществления досрочного погашения кредита на условиях Кредитного договора.</p> <p>По Части 2 кредита – единовременный платеж со сроком уплаты не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня предоставления кредита.</p> <p>Погашение Части 2 кредита может производиться за счет средств МСК со счетов территориального отделения Пенсионного Фонда РФ и/или за счет собственных средств Заемщика не позднее 180 (ста восьмидесяти) дней со дня предоставления кредита.</p> <p>В случае поступления средств МСК ранее установленного графиком срока погашения производится перерасчет размера процентов за пользование Частью 2 кредита, исходя из фактического срока пользования ею. Сумма, равная разнице между размером плановых и фактически начисленных процентов за пользование Частью 2 кредита, учитывается в качестве досрочного платежа по Части 1 кредита. Данное правило применяется также в случае поступления средств МСК в размере, превышающем размер разового планового платежа, указанный в Кредитном договоре.</p>