

ПРОГРАММА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Дата введения Программы в действие	24.04.2017 г.	
Данные в отношении Кредитора	Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАЦИОНАЛЬНЫЙ БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ
	Краткое наименование	АО БАНК НБС
	Адрес	Адрес места нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 153000, г. Иваново, ул. Палехская, д.2 Почтовый адрес: 153000, г. Иваново, ул. Палехская, д. 2
	Телефон/факс	8(4932) 59-11-54
	Адрес официального сайта в сети «Интернет»	http://www.nbsrf.ru/
	Номер банковской лицензии	1949
Кредитные продукты, реализуемые в рамках Программы кредитования	«Ваша квартира. Стандарт», «Ваша квартира. МСК», «Ваши возможности», «Ваша квартира. Стандарт+», «Ваши возможности+»,	
Целевое назначение кредитного продукта	Ипотечный кредит / Кредит, обеспеченный ипотекой	
Обязанность Заемщика заключить другие договоры либо пользоваться услугами Кредитора или третьих лиц в целях заключения и (или) исполнения Кредитного договора	Заключение договора имущественного страхования предмета ипотеки на условиях Кредитного договора является обязательным (кроме земельных участков)	
Форма кредитного договора	Кредитный договор заключается в письменной форме. Заемщик вправе отказаться от получения кредита до момента его предоставления.	
Сроки рассмотрения заявки на кредит и действия предварительного решения банка о предоставлении кредита	До 3-х рабочих дней (при наличии полного пакета документов). Срок действия предварительного решения банка о предоставлении ипотечного кредита составляет 1 месяц. Уведомление о принятии предварительного решения банка не является офертой и до момента подписания Кредитного договора Банк не несет обязательств о предоставлении кредита Заемщику. Банк вправе без объяснения причин отказать Заемщику в предоставлении кредита	
Общие требования к Заемщикам	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заемщик должен являться Залогодателем либо состоять в близких родственных связях хотя бы с одним из Созаемщиков. Созаемщик может не являться Залогодателем. 2. В качестве Заемщика может выступать только лицо, имеющее подтвержденный доход. 3. В качестве Заемщика может выступать лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет или увольнение с военной службы с зачислением в запас, при условии привлечения дополнительного Заемщика (-ов), не подлежащего призыву на срочную военную службу, являющегося членом семьи Заемщика или Взаимозависимым лицом и имеющего подтвержденный доход, а оценка платежеспособности Заемщиков производится без учета доходов и расходов лица, подлежащего призыву. 4. Если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода при отсутствии заключенного между супругами брачного договора при условии совершения ипотечной сделки в период брака, один из супругов не указан в Кредитном договоре в качестве солидарного должника, а также в договоре об ипотеке или договоре приобретения Предмета ипотеки в качестве собственника (залогодателя), такой супруг должен быть указан, как заемщик и залогодатель в закладной, а также включен в состав солидарных должников по кредитному договору. 5. При наличии заключенного брачного договора, по условиям которого установлен режим раздельной собственности в отношении приобретаемого Предмета ипотеки и раздельный режим долгов супругов по Кредитному договору включение супруга, не являющегося согласно условиям брачного договора собственником Предмета ипотеки и должником по обеспеченному ипотекой обязательству в состав участников Ипотечной сделки в качестве Заемщика и Залогодателя не требуется. 6. В качестве Заемщика может выступать лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, при условии привлечения дополнительного, не являющегося индивидуальным предпринимателем, Заемщика. 	
Общие требования к стажу Заемщиков, чей доход учитывается для определения платежеспособности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общий трудовой стаж работы для наемных работников не менее 1 года. 2. Стаж работы для наемных работников на последнем месте работы не менее 6 мес. 3. Индивидуальный предприниматель, а также физическое лицо – единоличный учредитель и исполнительный органы организации, ее единственный участник, член, собственник ее имущества (составление и подписание документов осуществляет единолично) должны осуществлять предпринимательскую деятельность, приносящую доход, не менее 1 года. 	
Общие требования к объекту залога	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объект должен принадлежать залогодателю на праве собственности, зарегистрированном в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним 2. Право собственности на земельный участок в обязательном порядке должно быть зарегистрировано в ЕГРП 3. Объект недвижимости должен быть свободен от любых прав третьих лиц, как физических, так и юридических (в том числе не обременен предыдущей ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования), не должен находиться под арестом (запрещением), быть обременен другими сделками, а так же являться предметом исков третьих лиц 	

	<p>4. Объект недвижимости не должен иметь каких-либо ограничений в использовании</p> <p>5. В документальной истории объекта недвижимости в качестве правоустанавливающих документов не должно быть судебных решений, срок обжалования, которых не истек</p> <p>6. Объект недвижимости не должен относиться к ветхому жилью, не должен стоять в плане под снос, не должен стоять на учете по постановке на капитальный ремонт</p> <p>7. Не принимаются в залог объекты недвижимости со следующими незарегистрированными перепланировками/переоборудованием, несущими риск физической утраты предмета залога либо риск потери титула собственности, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтаж несущих конструкций, приводящий к нарушению их прочности и/или устойчивости; - перенос без соответствующего разрешения служб газового оборудования внутри квартиры за пределами кухни; - нарушение общих границ объекта недвижимости <p>8. Не могут быть зарегистрированы: находящиеся под опекой и попечительством члены семьи собственника, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, лица, имеющие и сохранившие право пользования объектом при переходе права собственности на него в соответствии с действующим законодательством РФ</p> <p>9. Среди лиц, находящихся ранее на регистрационном учете в квартире, не должно быть граждан, снятых с регистрационного учета в связи с отбытием в вооруженные силы РФ, в места лишения свободы, по месту работы и т.п., т.е. граждан, которые по возвращении имели бы право зарегистрироваться по месту жительства в заложенном объекте</p> <p>10. Недвижимость не должна находиться на территории закрытого административно-территориального образования</p> <p>11. Недвижимость должна быть пригодна для постоянного нахождения/проживания (Для жилых помещений)</p> <p>12. Жилое помещение должно иметь отдельную от других квартир кухню и санузел</p> <p>13. Жилое помещение должно быть подключено к системам отопления, водоснабжения</p> <p>14. Фундамент – железобетонный, каменный или кирпичный.</p> <p>15. Перекрытия - металлические, бетонные, смешанные (Для Жилых помещений).</p> <p>16. Год постройки дома – не ранее 1960 года (Для жилых помещений).</p> <p>17. Физический износ не более 55% (Для жилых помещений)</p>
Общие ограничения по Предмету ипотеки	Передача в залог Предмета ипотеки, собственником/одним из собственников которого является несовершеннолетний, осуществляется при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства на передачу в залог Предмета ипотеки.
Категория предмета залога	Категоризация предмета залога осуществляется Банком на основании внутренних документов.
Валюта кредита	Рубли РФ
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется на счет Заемщика в банке.
Способы возврата суммы кредита и уплаты процентов	<p>Погашение задолженности может осуществляться одним из следующих способов по выбору Заемщика:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. путем внесения наличных денежных средств через кассу Банка; 2. путем безналичного перечисления денежных средств на Счет Заемщика в Банке В этом случае Заемщик должен обеспечить наличие на своем Счете в Банке остатка денежных средств в размере не менее суммы ежемесячного платежа не позднее даты очередного ежемесячного платежа. Датой поступления средств на Счет считается дата зачисления средств на корреспондентский счет Банка (для безналичных расчетов) либо дата внесения наличных денежных средств в кассу Банка. При наступлении срока ежемесячного платежа Банк в соответствии с предоставленным ему правом списывает со Счета Заемщика денежные средства в погашение задолженности по Кредитному договору. Датой погашения задолженности считается дата списания средств Банком со Счета Заемщика.
Условия и порядок досрочного погашения кредита	<p>Заемщик имеет право досрочно исполнить обязательства по Кредитному договору в полном объеме или частично, подав в Банк Заявление на досрочное погашение, составленное по форме Банка (далее – «Заявление на досрочное погашение»).</p> <p>На основании Заявления на досрочное погашение Банк списывает со Счета Заемщика денежные средства в размере, предусмотренном в таком Заявлении. Заявление на досрочное погашение не может быть исполнено частично.</p> <p>Банк исполняет Заявление Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае частичного досрочного погашения задолженности – при наступлении ближайшего срока ежемесячного платежа; - в случае досрочного погашения задолженности в полном объеме и оформления Заявления на досрочное погашение в офисе Банка – в день подачи Заявления.
Ответственность Заемщика	<p>В случае несвоевременного осуществления ежемесячного платежа в погашение задолженности по Кредитному договору либо в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком требования Банка о досрочном погашении задолженности по Кредитному договору Заемщик обязан уплатить Банку пени в размере в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего договора за каждый день просрочки, начиная с 1-го календарного дня после возникновения просрочки.</p> <p>За нарушение обязательств Заемщика перед Банком, в том числе за нарушение обязанности по сообщению Банку информации об изменении персональных данных, Заемщик обязан уплатить Банку штраф в размере 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей за каждое нарушение.</p>
Повышенная процентная ставка	<p>Повышенная процентная ставка по кредиту (действующая стандартная или пониженная процентная ставка, увеличенная на 5 процентных пунктов) применяется к договору с расчетного периода, следующего за расчетным периодом, в котором произошло любое из следующих событий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - неисполнение Заемщиком обязанности по заключению договора имущественного страхования предмета ипотеки на условиях Кредитного договора; - Заемщик осуществил имущественное страхование предмета ипотеки на условиях, удовлетворяющих требованиям Банка, но впоследствии Банк лишился статуса выгодоприобретателя по договору страхования, срок действия договора страхования истек ранее, чем Заемщик погасил свои

	<p>обязательства по Кредитному договору, Заемщик не внес очередной платеж по уплате страховой премии, договор страхования расторгнут, признан незаключенным либо недействительным, либо произошли иные события, ведущие к невозможности погашения обязательств Заемщика за счет страхового возмещения.</p> <p>При выполнении Заемщиком обязательств по имущественному страхованию предмета ипотеки с расчетного периода, в течение которого Кредитору были предоставлены соответствующие документы, применяется процентная ставка, отвечающая условиям кредитного договора (стандартная или пониженная)</p>
Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику	Споры по иску Кредитора об обращении взыскания на предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения предмета ипотеки. При наличии согласия Заемщика, выраженном в Кредитном договоре, все иные споры также рассматриваются по месту нахождения предмета ипотеки, в противном случае – по общим правилам ГПК РФ.
Обеспечение по кредиту	Права требования по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству удостоверяются закладной.
Правило определения стоимости готовой квартиры для расчета коэффициента Кредит/Залог (К/З)	При кредитовании на приобретение готовой квартиры стоимость предмета ипотеки для расчета коэффициента К/З определяется как наименьшая из двух величин: - продажная цена согласно договору купли-продажи; - рыночная стоимость согласно отчету об оценке.
Максимально допустимое значение коэффициента Платежи/Доход (П/Д)	50%
Информация о возможности запрета передачи прав на закладную.	Банк вправе передать права на закладную любым третьим лицам. Надписи на закладной, запрещающие ее последующую передачу другим лицам, ничтожны.
Условия получения последующего кредита	Последующие кредиты по данной программе кредитования могут быть выданы Заемщику при выполнении следующих условий: - у Заемщика отсутствует просроченная задолженность по текущим кредитам в Банке; - Заемщик успешно погасил первый платеж по первому кредиту, полученному по данной Программе, или на счете Заемщика достаточно средств для погашения первого платежа по кредиту, полученному по данной Программе.
Особые условия	Досрочное погашение кредитной задолженности осуществляется в соответствии с Кредитным договором при обращении Заемщика в Банк.
Документы, используемые при оформлении кредитного договора	1. Кредитный договор. 2. Закладная.
Разрешение споров	При возникновении споров в ходе исполнения Кредитного договора Заемщик и Банк должны предпринять все возможные меры к их разрешению путем переговоров. В случае недостижения согласия, споры разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если иное не установлено Кредитным договором.
Требования к Договорам страхования	<p>Требования к договору страхования жизни и здоровья Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор страхования заключен со страховой компанией, зарегистрированной в установленном российским законодательством порядке и имеющей соответствующую лицензию; • Страхуемым риском являются смерть Заемщика по любой причине. • Выгодоприобретателем по договору страхования является Кредитор при наступлении страхового случая в объеме страховой суммы, но не выше суммы фактической задолженности по Кредитному договору; • Страховая сумма на дату заключения договора страхования равняется либо превосходит сумму основного долга по Кредитному договору; • Срок страхования равен либо превышает срок кредита, указанный в Кредитном договоре; • Размер страховой выплаты при наступлении страхового случая производится в размере 100 % от страховой суммы по данному риску. <p>Требования к договору страхования риска утраты права собственности на предмет ипотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор страхования заключен со страховой компанией, зарегистрированной в установленном российским законодательством порядке и имеющей соответствующую лицензию; • Страхуемым риском является потеря имущества в результате прекращения права собственности на предмет ипотеки; • Выгодоприобретателем по договору страхования является Кредитор при наступлении страхового случая в объеме страховой суммы, но не выше суммы фактической задолженности по Кредитному договору; • Страховая сумма на дату заключения договора страхования равняется либо превосходит сумму основного долга по Кредитному договору; • Срок страхования равен трем годам; • Размер страховой выплаты при наступлении страхового случая производится в размере 100 % от страховой суммы по данному риску

УСЛОВИЯ ПРОДУКТА «ВАША КВАРТИРА. СТАНДАРТ»

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
Обеспечение по кредиту	Залог приобретаемого жилого помещения
Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита в Субъекте РФ, к которому принадлежат 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.
Документы, предоставляемые Заемщиком, для заключения Кредитного договора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 2. СНИЛС (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 3. Свидетельство о присвоении ИНН (представитель Банка изготавливает копию паспорта) 4. Пенсионное удостоверение (при наличии). 5. Свидетельство о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (при наличии). 6. Документы, подтверждающие занятость и доход заемщика. 7. Дополнительные документы, по запросу Банка.
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита – 300 000 рублей Максимальная сумма кредита – 2 400 000 рублей
Срок кредита	От 36 месяцев до 180 месяцев (от 3 до 15 лет)
Минимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	20%
Максимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	80% (при отнесении залога к категории высоколиквидного - 85%)
Стандартная процентная ставка	13,9%
Пониженная процентная ставка	12,9%
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>
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 12% годовых до 15 % годовых
Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>Погашение задолженности осуществляется ежемесячно, аннуитентными платежами, начиная с календарного месяца, следующего за месяцем выдачи кредита Заемщику. Каждый платеж включает в себя погашение процентов за пользование кредитом и погашение части основного долга по кредиту. Последний платеж включает в себя весь остаток основного долга по кредиту и проценты за пользование кредитом.</p>

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.
Обеспечение по кредиту	Залог приобретаемого жилого помещения
Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита в Субъекте РФ, к которому принадлежат 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 заключения Кредитного договора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 2. СНИЛС (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 3. Свидетельство о присвоении ИНН (представитель Банка изготавливает копию паспорта) 4. Пенсионное удостоверение (при наличии). 5. Свидетельство о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (при наличии). 6. Документы, подтверждающие занятость и доход заемщика. 7. Дополнительные документы, по запросу Банка.
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: $\text{Часть-2} = \text{средства МСК} / (1 + ((C * 180) / (100\% * 365)))$, 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. 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>
Стандартная процентная ставка	13,9%
Пониженная процентная ставка	12,9%
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. 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

<p>Диапазоны значений полной стоимости кредита</p>	<p>От 12% годовых до 16 % годовых</p>
<p>Специальные требования по продукту</p>	<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: - 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. 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 ипотечного кредита Заемщик оформляет для предъявления в территориальное отделение Пенсионного фонда РФ засвидетельствованное в установленном законодательством порядке письменное обязательство о наделении их долями в течение 6 (шести) месяцев после снятия обременения с жилого помещения.</p>
<p>Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту</p>	<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. По Части 2 кредита – единовременный платеж со сроком уплаты не позднее 180 (ста восьмидесяти) календарных дней со дня предоставления кредита/займа. 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/займа. В случае поступления средств МСК ранее планового 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>

УСЛОВИЯ ПРОДУКТА «ВАШИ ВОЗМОЖНОСТИ»

Территория действия кредитного продукта	Действует на территории городских округов Иваново, Кохма и Ивановского муниципального района Ивановской области
Цель кредита	Нецелевой кредит под залог недвижимости
Обеспечение по кредиту	Залог квартиры/здания/сооружения, помещения находящего в собственности Заемщика.
Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита в Субъекте РФ, к которому принадлежат 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.
Документы, предоставляемые Заемщиком, для заключения Кредитного договора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 2. СНИЛС (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 3. Свидетельство о присвоении ИНН (представитель Банка изготавливает копию паспорта) 4. Пенсионное удостоверение (при наличии). 5. Свидетельство о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (при наличии). 6. Документы, подтверждающие занятость и доход заемщика. 7. Дополнительные документы, по запросу Банка.
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита – 500 000 рублей Максимальная сумма кредита – 4 000 000 рублей
Срок кредита	От 12 месяцев до 120 месяцев (от 1 до 10 лет)
Минимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	20%
Максимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	70%
Стандартная процентная ставка	15,9% (для условия $20\% \leq K/Z \leq 60\%$) 16,9% (для условия $60\% < K/Z \leq 70\%$)
Пониженная процентная ставка	14,9% (для условия $20\% \leq K/Z \leq 60\%$) 15,9% (для условия $60\% < K/Z \leq 70\%$)
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>
Обязательное страхование рисков	<p>Обязательное страхование следующих рисков:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование недвижимости 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 объект недвижимости (если объект недвижимости 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 14% годовых до 18 % годовых
Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>Погашение задолженности осуществляется ежемесячно, аннуитетными платежами, начиная с календарного месяца, следующего за месяцем выдачи кредита Заемщику. Каждый платеж включает в себя погашение процентов за пользование кредитом и погашение части основного долга по кредиту. Последний платеж включает в себя весь остаток основного долга по кредиту и проценты за пользование кредитом.</p>

УСЛОВИЯ ПРОДУКТА «Стандарт +»

Территория действия кредитного продукта	Действует на территории города Москва и в радиусе 200 км от Москвы
Цель кредита	Приобретение квартиры на вторичном рынке жилья, индивидуальные жилые дома с земельными участками и земельные участки
Обеспечение по кредиту	Залог приобретаемого жилого помещения, земельного участка
Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита в на территории города Москва и Московской области. 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.
Документы, предоставляемые Заемщиком, для заключения Кредитного договора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 2. СНИЛС (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 3. Свидетельство о присвоении ИНН (представитель Банка изготавливает копию паспорта) 4. Пенсионное удостоверение (при наличии). 5. Свидетельство о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (при наличии). 6. Документы, подтверждающие занятость и доход заемщика. 7. Дополнительные документы, по запросу Банка.
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита – 500 000 рублей Максимальная сумма кредита – 10 000 000 рублей
Срок кредита	От 36 месяцев до 180 месяцев (от 3 до 15 лет)
Минимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	20%
Максимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	80% (при отнесении залога к категории высоколиквидного – 85%)
Стандартная процентная ставка (квартира/дом)	13,9%
Пониженная процентная ставка (квартира/дом)	12,9%
Ставка на приобретение земельного участка	14,9%
Пониженная процентная ставка (земельный участок)	13,9%
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>
Обязательное страхование рисков	<p>Обязательное страхование следующих рисков:</p> <p>Страхование квартиры/дома от рисков утраты и ущерба при страховой сумме равной размеру остатка текущей задолженности по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10 %.</p>
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/ дом 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 12% годовых до 16 % годовых
Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	Погашение задолженности осуществляется ежемесячно, аннуитентными платежами, начиная с календарного месяца, следующего за месяцем выдачи кредита Заемщику. Каждый платеж включает в себя погашение процентов за пользование кредитом и погашение части основного долга по кредиту. Последний платеж включает в себя весь остаток основного долга по кредиту и проценты за пользование кредитом.

Требование к земельным участкам	<ul style="list-style-type: none"> – земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности; – категория земли – земли населенных пунктов; – разрешенное использование земельного участка должно обеспечивать его владельцу законное право на строительство и/или эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/регистрации); – площадь земельного участка не должна быть менее 800 кв. м, при этом не должны нарушаться предельные значения по площади земельного участка для использования в целях жилищного строительства (эксплуатации жилого дома), которые установлены требованиями действующего законодательства и/или нормативными актами региональной власти; – на земельном участке не должно быть капитальных строений, в том числе объектов незавершенного строительства, право собственности залогодателя, на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Требование к домам	<ul style="list-style-type: none"> – общая площадь – не более 500 кв. м (включая цокольный и подземный этажи); – этажность – не более чем три этажа; – срок эксплуатации жилого дома с материалом стен из камня, бетона или кирпича к дате окончания срока ипотечного кредита не должен превышать 85 лет с года возведения (постройки), – жилой дом должен быть подключен к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, холодного водоснабжения и канализации, сетям электроснабжения (водоснабжение допускается путем отбора из коллективных и индивидуальных скважин с помощью автоматизированных систем подачи воды, канализация допускается в виде индивидуальных очистных сооружений (септик с отводом в фильтрующие сооружения); - жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта. Допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и наличие только черновой отделки помещений, а именно: стены оштукатурены; на полу стяжка под устройство напольного покрытия; электросиловая разводка проведена; система отопления проложена и функционирует; все оконные проемы оборудованы окнами; входная дверь установлена; – жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта).
Не принимается в залог	<ol style="list-style-type: none"> 1. Квартыры, нежилые помещения, расположенные в 5-ти этажных панельных или блочных домах в г. Москва (в рамках очертаниях города до 2010 года), построенных до 1970 года (этажностью до 5-ти этажей (включительно)); 2. Квартыры, находящиеся в подвальном этаже; 3. Квартыры находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях); 4. Объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции. 5. Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП

УСЛОВИЯ ПРОДУКТА «ВАШИ ВОЗМОЖНОСТИ+»

Территория действия кредитного продукта	Действует на территории города Москва и в радиусе 200 км от Москвы
Цель кредита	Нецелевой кредит под залог недвижимости
Обеспечение по кредиту	Залог квартиры/здания/сооружения, помещения/земельного участка находящего в собственности Заемщика.
Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Наличие постоянной регистрации на момент оформления кредита на территории города Москва и Московской области 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.
Документы, предоставляемые Заемщиком, для заключения Кредитного договора	<ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт Заемщика (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 2. СНИЛС (представитель Банка изготавливает копию паспорта). 3. Свидетельство о присвоении ИНН (представитель Банка изготавливает копию паспорта) 4. Пенсионное удостоверение (при наличии). 5. Свидетельство о регистрации в качестве Индивидуального предпринимателя (при наличии). 6. Документы, подтверждающие занятость и доход заемщика. 7. Дополнительные документы, по запросу Банка.
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита – 500 000 рублей Максимальная сумма кредита – 10 000 000 рублей
Срок кредита	От 12 месяцев до 120 месяцев (от 1 до 10 лет)
Минимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	20%
Максимальное значение коэффициента Кредит/Залог (К/З)	70%
Стандартная процентная ставка	15,9% (для условия $20\% \leq \text{К/З} \leq 60\%$) 16,9% (для условия $60\% < \text{К/З} \leq 70\%$)
Пониженная процентная ставка	14,9% (для условия $20\% \leq \text{К/З} \leq 60\%$) 15,9% (для условия $60\% < \text{К/З} \leq 70\%$)
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>
Обязательное страхование рисков	<p>Обязательное страхование следующих рисков:</p> <p>Страхование недвижимости от рисков утраты и ущерба при страховой сумме равной размеру остатка текущей задолженности по Кредитному договору (Закладной), увеличенному на 10 %.</p>
Добровольное страхование рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование жизни и здоровья Заемщика. 2. Страхование риска утраты права собственности Заемщика на объект недвижимости (если объект недвижимости 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 14% годовых до 18 % годовых
Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>Погашение задолженности осуществляется ежемесячно, аннуитетными платежами, начиная с календарного месяца, следующего за месяцем выдачи кредита Заемщику. Каждый платеж включает в себя погашение процентов за пользование кредитом и погашение части основного долга по кредиту. Последний платеж включает в себя весь остаток основного долга по кредиту и проценты за пользование кредитом.</p>
Требование к земельным участкам	<ul style="list-style-type: none"> – земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности; – категория земли – земли населенных пунктов; – разрешенное использование земельного участка должно обеспечивать его владельцу законное право на строительство и/или эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного

	<p>проживания/регистрации);</p> <ul style="list-style-type: none">– площадь земельного участка не должна быть менее 800 кв. м, при этом не должны нарушаться предельные значения по площади земельного участка для использования в целях жилищного строительства (эксплуатации жилого дома), которые установлены требованиями действующего законодательства и/или нормативными актами региональной власти;– на земельном участке не должно быть капитальных строений, в том числе объектов незавершенного строительства, право собственности залогодателя, на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
Не принимается в залог	<ol style="list-style-type: none">1. Квартыры, нежилые помещения, расположенные в 5-ти этажных панельных или блочных домах в г. Москва (в рамках очертаниях города до 2010 года), построенных до 1970 года (этажностью до 5-ти этажей (включительно));2. Квартыры, находящиеся в подвальном этаже;3. Квартыры находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);4. Объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции.5. Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП