

**Условия АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению физическим лицам  
ипотечных кредитов на приобретение недвижимости  
на первичном рынке жилья «НОВЫЕ МЕТРЫ»**

**1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА**

- 1.1. Название продукта – «НОВЫЕ МЕТРЫ».
- 1.2. Кредит предоставляется:
  - 1.2.1. физическим лицам;
  - 1.2.2. на приобретение квартиры:
    - 1.2.2.1. по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в многоквартирном доме, согласованном АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Банк), строительство (создание) которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
    - 1.2.2.2. по договору купли-продажи у юридического лица - первого собственника жилого помещения (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании);
    - 1.2.2.3. в рублях РФ.

**2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/СОЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ**

- 2.1. Граждане РФ, являющиеся резидентами РФ.
- 2.2. Возраст от 21 года<sup>1</sup>, 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, по которому возможно подтвердить личность Заемщика и который может быть контактным телефоном 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 бизнеса<sup>2</sup>.

**3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА**

- 3.1. В случае приобретения квартиры в строящемся жилом доме, обеспечением по кредиту являются:
  - 3.1.1. Залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена квартиры, указанная в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору));
  - 3.1.2. Залог квартиры, приобретенной с использованием кредитных средств Банка, после регистрации права собственности Заемщика (рыночная и ликвидационная стоимости предмета залога должны быть подтверждены отчетом об оценке, выполненным оценщиком, который прошел аккредитацию / согласован в Банке).
- 3.2. В случае приобретения квартиры, на которую зарегистрировано право собственности, обеспечением по кредиту является залог недвижимого имущества, приобретенного по договору купли-продажи с использованием кредитных средств;
- 3.3. Приобретаемая квартира, являющаяся обеспечением по кредиту, должна находиться в регионе нахождения кредитующих подразделений Банка<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Собственник бизнеса – участник ООО или акционер АО с размером доли участия свыше 1%.

- 3.4. Оценка квартиры осуществляется за счет средств Заемщика:  
 - на этапе оформления права собственности Заемщика на квартиру (при приобретении квартиры по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору));  
 - до выдачи кредита (при приобретении квартиры по договору купли-продажи).  
 Рыночная и ликвидационная стоимости предмета залога должны быть подтверждены отчетом об оценке, выполненным 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.
- 3.5. **Предмет залога должен отвечать следующим требованиям** (при приобретении квартиры по договору купли-продажи):
- 3.5.1. подключение к горячему и холодному водоснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
- 3.5.2. иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
- 3.5.3. не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц.
- 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 приобретаемой 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 размера обеспеченного залогом требования.
- 4.3. **Договор (полис) страхования заключается:**
- 4.3.1. не позднее даты выдачи кредита (с учетом п.4.7) – при приобретении квартиры по договору купли-продажи;
- 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 квартиры и возмещения 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** относится страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов).
- 4.6. Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком.
- 4.7. 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).
- 4.8. К договору (полису) страхования, указанному в п. 4.5, применяются требования, установленные для договора (полиса) страхования риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры.
- 4.9. 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)<sup>4</sup>.

#### 5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

<sup>3</sup> Перечень кредитующих подразделений Банка утверждается Приказом Банка.

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

Группы Заемщиков  Основные параметры	Группа 1 Работники организаций – стратегических <sup>5</sup> партнеров Банка	Группа «Работники бюджетной сферы*»	Группа 2 Работники организаций, на которых распространяется действие тарифного плана «Корпоративный клиент» <sup>6</sup> , 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»
5.1. Размер кредита <sup>7</sup>	от 300 000 до 15 000 000 рублей РФ (включительно)			от 300 000 до 8 000 000 рублей РФ (включительно)
5.2. Срок кредита	от 12 до 300 месяцев (с шагом 6 месяцев)			
5.3. Минимальный первоначальный взнос, в % от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)/рыночной стоимости объекта недвижимости <sup>8</sup>	15% <sup>9</sup>			
5.4. Размер процентных ставок (% годовых)	9,00%			
<b>УСЛОВИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ</b>				
1. Страхование риска утраты и повреждения приобретаемой квартиры (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме страхование осуществляется после регистрации права собственности); 2. Страхование жизни и здоровья Заемщика/Созаемщика(ов).				
<b>УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (в процентных пунктах к процентной ставке)</b>				
Отсутствие страхования жизни и здоровья Заемщика/ Созаемщика(ов)	+0,50%			
Заемщик не получает заработную плату на счет, открытый в Банке <sup>10</sup>	-	+0,20%		
<b>6. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКУ/ИНВЕСТОРУ/ ПРОДАВЦУ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ДОГОВОРУ УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО УКАЗАННОМУ ДОГОВОРУ)/ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ</b>				
6.1. Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости: 6.1.1. договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), заключенного Заемщиком с компанией-застройщиком/инвестором и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка (при приобретении квартиры в строящемся жилом доме); 6.1.2. перехода права собственности на квартиру по договору купли-продажи с использованием кредитных				

<sup>5</sup> Список организаций стратегических партнеров Банка – утверждается Кредитным комитетом Банка.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> Сумма кредита не может превышать разницу между ценой квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)/договоре купли-продажи, и первоначальным взносом.

<sup>8</sup> Рыночная стоимость недвижимости устанавливается на основании отчета об оценке, указанного в п. 3.4 настоящих Условий.

<sup>9</sup> Для работников организаций ПАО «Газпром» и организаций, входящих в состав Групп компаний ПАО «Газпром», на которых распространяются условия Группы 1 «Работники организаций – стратегических партнеров Банка, работники Банка», минимальный первоначальный взнос составляет 10%.

<sup>10</sup> 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%.

<p>средств, заключенному Заемщиком с юридическим лицом – первым собственником жилого помещения, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка (при приобретении квартиры, на которую зарегистрировано право собственности).</p> <p>6.2. Предоставление документов, подтверждающих оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств.</p>
<p><b>7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b></p>
<p>7.1. 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.</p>
<p><b>8. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА</b></p>
<p>8.1. Погашение кредита осуществляется путем списания со счета Заемщика, открытого в Банке, ежемесячно в виде аннуитетных платежей на основании Кредитного договора.</p>
<p><b>9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА</b></p>
<p>9.1. Досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается по письменному заявлению Заемщика без комиссий и ограничений по сумме и сроку.</p>
<p><b>10. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ</b></p>
<p>10.1. 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.</p>
<p><b>11. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА</b></p>
<p>11.1. Оценка платежеспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя определяется в соответствии с действующими в Банке методиками.</p>
<p><b>12. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ</b></p>
<p>12.1. <b>Перечень документов Заемщика/Созаемщика<sup>11</sup>/Поручителя:</b></p> <p>12.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;</p> <p>12.1.2. Паспорт гражданина РФ;</p> <p>12.1.3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования<sup>12</sup>;</p> <p>12.1.4. Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ / в свободной форме<sup>13</sup> не менее чем за последние 3 (три) месяца. Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке, предоставляется выписка по счету, открытому в Банке, на который поступает заработная плата не менее 3 (трех) месяцев (формируется Банком);</p> <p>12.1.5. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем;</p> <p>12.1.6. Свидетельство о браке (при наличии – брачный договор) либо свидетельство о расторжении брака (при наличии);</p> <p>12.1.7. Правоустанавливающие документы, подтверждающие наличие в собственности дорогостоящего имущества (квартиры, автомобиля, земельного участка и т.д.) (при наличии);</p> <p>12.1.8. Документы, подтверждающие наличие счетов в Банках (карточных, депозитных, текущих, до востребования) с выписками за последние 6 (шесть) месяцев (при наличии);</p> <p>12.1.9. Свидетельство о рождении детей (при наличии);</p> <p>12.1.10. При наличии Созаемщика(ов) – документ(ы), подтверждающий (е) степень родства Заемщика и Созаемщика(ов);</p> <p>12.1.11. Военнослужащие, государственные служащие, имеющие специальное звание или классный чин, в т.ч. служащие МЧС, ФСБ, МВД и уголовно-исполнительной системы, в случае отсутствия документов, указанных в п. 12.1.4 и п. 12.1.5 настоящих Условий, предоставляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– справку о доходе в свободной форме, заверенную работодателем;</li> <li>– копию контракта или справку с места работы со штампом организации, с указанием занимаемой должности и стажа работы.</li> </ul>

<sup>11</sup> В случаях, когда Созаемщиком выступает супруг/супруга Заемщика, не участвующий(ая) доходами в расчете суммы кредита, для рассмотрения заявки Созаемщик предоставляет документы, указанные в п. 12.1.1 – 12.1.2 настоящих Условий.

<sup>12</sup> Для клиентов, относящихся к одной из категорий граждан, пенсионное обеспечение которых в соответствии с законодательством РФ осуществляется не Пенсионным фондом РФ, а иным министерством и ведомством, в т.ч. на которых распространяется действие Федерального закона от 12.02.1993 № 4468-1 «О пенсионном обеспечении лиц, проходивших военную службу, службу в органах внутренних дел, государственной противопожарной службе, органах по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждениях и органах уголовно-исполнительной системы, федеральной службе войск национальной гвардии российской федерации, и их семей», предоставление указанного документа является обязательным при его наличии. В случае отсутствия у данной категории клиентов (за исключением клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке) страхового свидетельства государственного пенсионного страхования предоставляется один из перечисленных документов (на выбор): водительское удостоверение, загранпаспорт, военный билет, удостоверение личности военнослужащего.

<sup>13</sup> Справка в свободной форме должна содержать в себе следующие обязательные реквизиты: ФИО и занимаемая должность Заемщика/Созаемщика/ Поручителя, полное наименование и реквизиты организации, размер заработка за определенный срок (с разбивкой доходов по месяцам), ФИО и подпись руководителя организации и главного бухгалтера, печать организации.

<b>12.2. При учете дополнительных доходов от работы по совместительству предоставляются:</b>		
12.2.1. Справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ / в свободной форме <sup>15</sup> не менее чем за последние 6 (шесть) месяцев. Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке, предоставляется выписка по счету, открытому в Банке, на который поступает заработная плата не менее 6 (шести) месяцев (формируется Банком);		
12.2.2. Копия трудового договора/трудовой книжки/контракта, заверенная работодателем		
<b>12.3. При учете дополнительного источника дохода для работающих Заемщиков/Созаемщиков/Поручителей, получающих пенсию/ежемесячное пожизненное содержание судей<sup>14</sup>, предоставляется:</b>		
12.3.1. Справка/выписка по счету из банка/Пенсионного фонда РФ, подтверждающая размер пенсии. Судьи, получающие пожизненное содержание, предоставляют справку о размере ежемесячного пожизненного содержания, выданную судом по последнему месту работы/ по месту жительства либо управлением (отделом) Судебного департамента субъекта Российской Федерации.		
12.4. Мужчины, не достигшие 27 лет, обязательно предоставляют военный билет/ удостоверение личности военнослужащего/ документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста.		
12.5. Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для её подтверждения.		
<b>13. ПЕНИ</b>		
13.1. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы)		0,025%
13.2. Штраф за непредоставление или несвоевременное предоставление отчета об оценке и закладной (от суммы кредита за каждый день просрочки), при приобретении квартиры в строящемся жилом доме		0,01%
<b>14. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ</b>		
14.1. Срок действия решения Банка		3 (три) календарных месяца
<b>15. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ</b>		
15.1. Срок рассмотрения заявки		Не более 14 (четырнадцать) рабочих дней
<b>16. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА</b>		
16.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, в % годовых	Min 9,000%	Max 12,933%
16.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в п. 16.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		

<sup>14</sup> В соответствии с Федеральным законом от 26.06.1992 № 3132-1 «О статусе судей в Российской Федерации» ежемесячное пожизненное содержание, не облагаемое налогом и выплачиваемое из средств федерального бюджета, назначается судьям, ушедшим (удаленным) в отставку, бывшим судьям, находящимся на пенсии.