

**Программа «Программа на приобретение строящегося жилья с субсидированием ставки»**

<b>Условия кредитования</b>			
1	<b>Цель кредитования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приобретение жилой недвижимости (квартиры, танхаус) на этапе строительства у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования);</li> <li>• Приобретение жилой недвижимости (квартиры, танхаус) по договорам купли-продажи, построенной с привлечение денежных средств участников долевого строительства и введенных в эксплуатацию, у застройщика</li> </ul>	
2	<b>Категория Заемщика</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Физические лица, работающие по найму</li> <li>• Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и/или Собственника бизнеса</li> </ul>	
3	<b>Валюта кредита</b>	Рубли РФ	
4	<b>Минимальная сумма кредита</b>	500 000 рублей	
5	<b>Максимальная сумма кредита</b>	Определяется по оценке платежеспособности Заемщика, но не более: 12 000 000 рублей (включительно) для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области; 6 000 000 рублей (включительно) для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.	
6	<b>Срок кредита</b>	от 1 года до 30 лет	
7	<b>Размер первоначального взноса<sup>1</sup></b>	<b>от 15,01%(вкл.) – 20%(вкл.)</b>	<b>от 20,01% (вкл.)-80% (вкл.)<sup>2</sup></b>
	Базовые условия кредитования	<b>6,1%</b>	<b>5,85%</b>
	Указанные значения ставок устанавливаются в случае: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Присоединения к договору коллективного страхования (имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения<sup>3</sup> и личное страхование Заемщиков (от несчастных случаев и болезней).</li> </ul>		
<b>Корректирующие значения к БПС:</b>			
8	при отказе Заемщика от присоединения к договору коллективного страхования	<b>от 15,01%(вкл.) – 20%(вкл.)</b>	<b>от 20,01% (вкл.)-80% (вкл.)<sup>4</sup></b>
		<b>7,1%</b>	<b>6,85%</b>
9	<b>Обеспечение:</b>		
	На период строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог прав требований по договору долевого участия/уступки прав требований в пользу Банка (с юридического лица)</li> <li>• Поручительство юридического лица (при необходимости)</li> <li>• Залог прав по договору залогового счета (при расчетах с использованием счетов эскроу)</li> </ul>	
	После регистрации права собственности/при приобретении построенной (готовой) жилой недвижимости	Залог приобретаемого на кредитные средства объекта недвижимости Залог прав по договору залогового счета (при расчетах с использованием счетов эскроу)	
11	<b>Использования средств МСК при оформлении кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оплата первоначального взноса возможно в случае заключения: договора долевого участия, уступки права требования, договора купли-продажи.</li> </ul>	
12	<b>Схема взаиморасчетов</b>	Эскроу счет/Аккредитив/безналичный расчет	

<sup>1</sup> Для Заемщика, зарегистрированного в качестве ИП и/или Собственника бизнеса, размер минимального первоначального взноса 50%.

<sup>2</sup> При первоначальном взносе по кредиту от 50% предусмотрена возможность рассмотрения выдачи ипотечного кредитного сертификата без документа подтверждающего доход Заемщика, при условии его последующего предоставления одновременно с документами по Объекту недвижимости. Данная возможность не применяется для Заемщика зарегистрированного в качестве ИП/СБ.

<sup>3</sup> При приобретении жилой недвижимости на этапе строительства после регистрации ипотеки в пользу Банка.

<sup>4</sup> При первоначальном взносе по кредиту от 50% предусмотрена возможность рассмотрения выдачи ипотечного кредитного сертификата без документа подтверждающего доход Заемщика, при условии его последующего предоставления одновременно с документами по Объекту недвижимости. Данная возможность не применяется для Заемщика зарегистрированного в качестве ИП/СБ.

	<b>Порядок предоставления кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• После предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации ипотеки в пользу Банка (в случае приобретения (готового) жилого помещения)</li> <li>• Предоставление кредита осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требований и залога прав требований по указанным договорам в пользу Банка;</li> <li>• Предоставление кредита осуществляется одновременно путем зачисления на счет кредитования и перечисления на счет продавца объекта недвижимости;</li> <li>• В случае выбора схемы взаиморасчетов с использованием Аккредитива выдача кредита осуществляется в день подписания кредитного договора.</li> <li>• В случае выбора схемы взаиморасчетов с использованием Эскроу счета выдача кредита осуществляется после предоставления документов подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требований и залога прав требований по указанным договорам в пользу Банка</li> </ul>
13	<b>Территория действия</b>	Все регионы присутствия Банка
14	<b>Способы оплаты Заемщиком первоначального взноса</b>	<p>1) Расчет между продавцом и покупателем с использованием аккредитива, открытого в Банке/стороннем банке;</p> <p>2) Расчет между продавцом и покупателем с использованием Эскроу-счета, открытого в Банке/стороннем банке (внесение первоначального взноса после государственной регистрации договора долевого участия на приобретение недвижимости и залога прав требований по указанному договору в пользу Банка при выдаче кредита после государственной регистрации договора долевого участия);</p> <p>3) Безналичное перечисление размера первоначального взноса на счет продавца в Банке/стороннем банке:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- после государственной регистрации договора долевого участия на приобретение недвижимости на основании договора долевого участия (ДДУ) и залога прав требований по указанному договору в пользу Банка;</li> <li>- при приобретении недвижимости на основании договора уступки прав требований по договору долевого участия, обязательство по которому полностью погашено, перечисление суммы первоначального взноса Заемщиком на счет Продавца производится после регистрации договора уступки прав требований по договору долевого участия и залога прав требований по указанному договору в пользу Банка;</li> <li>- при приобретении недвижимости на основании договора уступки прав требований по договору долевого участия, обязательство по которому частично погашено, перечисление суммы первоначального взноса Заемщиком на счет Продавца производится до/после регистрации договора уступки прав требований по договору долевого участия и залога прав требований по указанному договору в пользу Банка;</li> </ul> <p>4) Предоставление документа, подтверждающего факт оплаты Заемщиком Продавцу денежных средств, выделенных за счет бюджета Заемщику, членам семьи Заемщика на оплату части стоимости Объекта недвижимости, при приобретении недвижимости на основании договора уступки прав требований по договору долевого участия.</p> <p>5) Расчет между продавцом и покупателем с использованием залогового счета, открытого в стороннем банке.</p>