

Программа «Программа на приобретение строящегося жилья с субсидированием ставки (Гос-ка 2020)»

		Условия кредитования
1	Цель кредитования	<ul style="list-style-type: none"> • Приобретение жилой недвижимости (квартира) на этапе строительства у аккредитованных в Банке компаний-застройщиков (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) по договору участия в долевом строительстве (по договору уступки прав требования у юридического лица, приобретенного у Застройщика по договору долевого участия¹); • Приобретение жилой недвижимости (квартир, жилых домов с земельным участком (в т.ч. в границах малоэтажных жилых комплексов), таунхаусов с земельным участком, жилых помещений в таунхаусах с земельным участком), построенной с привлечение денежных средств участников долевого строительства, по договорам купли-продажи у юридического лица-первого собственника после ввода объекта в эксплуатацию; • Приобретение жилой недвижимости (квартир, жилых домов с земельным участком (в т.ч. в границах малоэтажных жилых комплексов), таунхаусов с земельным участком, жилых помещений в таунхаусах с земельным участком), входящей в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, по договору купли-продажи с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда; • Приобретение жилой недвижимости (квартир, жилых домов с земельным участком, таунхаусов с земельным участком, жилых помещений в таунхаусах с земельным участком) по договорам купли-продажи у индивидуального предпринимателя-первого собственника, зарегистрировавшего право собственности на объект недвижимости²; • Приобретение жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) по договорам купли-продажи у публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (вне зависимости от того, является ли ППК «Фонд развития территорий» первым или любым последующим собственником продаваемого жилья) при условии, что указанные объекты недвижимости переданы ППК «Фонд развития территорий» в соответствии со статьей 134 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
2	Категория Заемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Физические лица, работающие по найму; • Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и/или Собственника бизнеса.
3	Валюта кредита	Рубли РФ
4	Минимальная сумма кредита	500 000 рублей
5	Максимальная сумма кредита	6 000 000 рублей (включительно) для жилых помещений, расположенных на всей территории Российской Федерации.
6	Срок кредита	от 1 года до 30 лет
7	Размер первоначального взноса	Процентная ставка, годовых (БПС)
	от 30,01% (вкл.)-85% (вкл.)	8,0%
	Выдача кредита на условиях, указанных в настоящем пункте, возможна при подписании кредитного договора по 30.04.2024 года (включительно)	
Указанные значения ставок устанавливаются при наличии: <ul style="list-style-type: none"> • имущественного страхования (договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения)³ • личного страхования (договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней). 		

¹Проведение сделки возможно только после полной оплаты по Договору долевого участия и при наличии документа, подтверждающего полную оплату.

² Индивидуальный предприниматель, построивший жилое помещение.

Наличие информации в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей об осуществлении предпринимательской деятельности по строительству является обязательным.

³ Имущественное страхование объекта недвижимости обязательно. При приобретении объекта на этапе строительства, страхование объекта недвижимости обязательно после подписания акта приема-передачи объекта недвижимости.

	В случае приобретения квартир в многоквартирном доме имущественное и личное страхование может осуществляться в рамках присоединения к договору коллективного страхования (личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней, имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения после регистрации ипотеки в пользу Банка.	
Корректирующие значения к БПС:		
8	при отказе Заемщика от личного страхования	+ 1,0%
8.1	при отказе Заемщика от имущественного страхования (после сдачи дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи)	+ 1,0%
Обеспечение:		
9	На период строительства ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Залог прав требований по договору долевого участия/уступки прав требований в пользу Банка (с юридического лица); • Залог прав по договору залогового счета (при расчетах с использованием счетов эскроу).
	После регистрации права собственности/при приобретении построенной (готовой) жилой недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> • Залог приобретаемого на кредитные средства объекта недвижимости; • Залог прав по договору залогового счета (при расчетах с использованием счетов эскроу).
10	Использования средств МСК при оформлении кредита	• Оплата первоначального взноса возможно в случае заключения: договора долевого участия, уступки права требования, договора купли-продажи ⁴ .
11	Схема взаиморасчетов	Эскроу-счет/Аккредитив/Безналичный расчет ⁵
12	Порядок предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> • После предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации ипотеки в пользу Банка (в случае приобретения (готового) жилого помещения) • 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; • Предоставление кредита осуществляется одновременно путем зачисления на счет кредитования и перечисления на счет продавца объекта недвижимости; • В случае выбора схемы взаиморасчетов с использованием Аккредитива выдача кредита осуществляется в день подписания кредитного договора. • В случае приобретения квартир на этапе строительства выдача на аккредитивный счет возможна по Проекту Договора участия в долевом строительстве и Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве. При этом перечисление денежных средств продавцу осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве и залога прав требования в пользу Банка. • 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.
13	Срок действия программы	До 01 июля 2024 года
14	Требования к Заемщику	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком по другому кредитному договору, заключенному с 06 января 2023 года, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Постановлением №566 от 23 апреля 2020 года. 2. Заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 года, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Постановлением №1711 от 30 декабря 2017 года, Постановлением №1567 от 30 ноября 2019 года, Постановлением №1609 от 07 декабря 2019 года, Постановлением №805 от 30 апреля 2022 года, Постановлением №2565 от 31 декабря 2022 года

⁴ Выдача кредита осуществляется после получения подтверждения перечисления средств материнского капитала на счет Застройщика /Продавца или на счет эскроу.

⁵ Схема взаиморасчетов с использованием Эскроу-счета применима только для приобретения жилых домов с земельными участками по договорам участия в долевом строительстве/договорам уступки прав требования.

15	Условия изменения процентной ставки	Ставка может быть увеличена при несоблюдении требований, указанных в п.14: - при приобретении жилой недвижимости (квартира) на этапе строительства, жилой недвижимости (квартира/ жилой дом с земельным участком, таунхаус с земельным участком) на вторичном рынке, ставка повышается до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта.
16	Территория действия	Все регионы присутствия Банка
17	Способы оплаты Заемщиком первоначального взноса	<p>1) Расчет между продавцом и покупателем с использованием аккредитива, открытого в 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: - 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; - 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.</p> <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>