

Условия предоставления кредитов по Программе «Госпрограмма. Военная ипотека – 2020»

Цель получения кредита	<p>1. Кредит на приобретение Квартиры путем заключения:</p> <p>1.1. на первичном рынке недвижимости: договора участия в долевом строительстве (далее – ДДУ), подлежащего государственной регистрации в установленном законом порядке;</p> <ul style="list-style-type: none">– на вторичном рынке недвижимости: договора купли-продажи. Продавцом Квартиры может быть юридическое лицо (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первый собственник Квартиры, зарегистрировавший право собственности на нее после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;– публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) при условии, что Квартира передана Фонду в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». <p>2. Заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком по другому кредитному договору, заключенному с 6 января 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2020 г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2024 годах» (далее – Постановление № 566) в связи с включением кредитором указанного гражданина в заявление на получение возмещения в качестве заемщика.</p> <ul style="list-style-type: none">– Заемщик (солидарный заемщик и (или) поручитель) не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому жилищному (ипотечному) кредиту (займу), заключенному с 23 декабря 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. №1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», или в соответствии с правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2019 г. № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р», или в соответствии с правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям
-------------------------------	---

	<p>недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», или в соответствии с правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2022 г. № 2565 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях, Правил возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и Правил возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях».</p> <p>3. Кредитный договор должен быть заключен по 1 июля 2024 г. (включительно)</p>		
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита	Все регионы	<ul style="list-style-type: none"> • не менее 10% от стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости. • не менее 10% от стоимости Квартиры при приобретении Квартиры на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи или отчету об оценке/ заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры
	Максимальная сумма кредита	Все регионы	<ul style="list-style-type: none"> • Определяется и рассчитывается в зависимости от следующих параметров, установленных на дату принятия решения по заявке: <ul style="list-style-type: none"> – максимального срока кредитования, дата окончания которого не должна наступать позже даты окончания расчетного срока погашения Кредита за счет средств ЦЖЗ, указанного в Свидетельстве Участника НИС; – размера процентной ставки за пользование Кредитом; – размера ежемесячного аннуитетного платежа, равного 1/12 размера накопительного взноса на одного Участника НИС, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год на дату принятия решения по заявке. Размер ежемесячного аннуитетного платежа фиксируется в течение всего срока кредитования в размере 1/12 накопительного взноса на одного Участника НИС на дату заключения Кредитного договора. • При этом удовлетворяет одновременно следующим условиям: <ul style="list-style-type: none"> – не более 80% от стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости; – не более 80% от стоимости Квартиры при приобретении Квартиры

			<p>на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи или отчету об оценке/ заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры;</p> <p>– при заключении Договора купли-продажи квартиры сумма Первоначального взноса, уплачиваемого за счет средств ЦЖЗ, и сумма Кредита в совокупности не могут быть более 100 % рыночной стоимости Квартиры согласно Отчету об оценке.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Рассчитывается исходя из того, чтобы сумма основного долга и процентов за пользование Кредитом (рассчитанных за весь срок кредитования) по Кредитному договору могла быть погашена за счет средств ЦЖЗ. • Максимальная расчетная сумма кредита по состоянию на 1 января 2024 г. составляет 3 950 000,00 (Три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч 00/100) руб.
Валюта кредита	Рубли		
Сроки кредитования	От 12 (Двенадцати) до 300 (Трехсот) месяцев (включительно), но не более срока достижения Участником НИС предельного возраста пребывания на военной службе и (или) срока окончания срока нового контракта о прохождении военной службы, заключенного Участником НИС после наступления предельного возраста пребывания его на военной службе, определенного в Свидетельстве Участника НИС в качестве расчетного срока погашения ипотечного кредита за счет средств ЦЖЗ. Срок кредитования должен быть кратен 1 (Одному) месяцу.		
Процентные ставки и первоначальный взнос	<ul style="list-style-type: none"> • Размеры базовых процентных ставок: 		
	Размер первоначального взноса (в %)	Размеры базовых процентных ставок со страхованием, в % годовых	
		Размер процентной ставки (в процентных пунктах годовых)	
	30-90 (включая оба значения)	8,0%	
<p>Первоначальный взнос уплачивается за счет средств ЦЖЗ (при этом допускается использование для оплаты части первоначального взноса собственных денежных средств Заемщика, средств МСК).</p> <p>Средства МСК могут использоваться в качестве части первоначального взноса при условии, что общая сумма собственных средств Заемщика, средств ЦЖЗ и средств МСК, учитываемых в качестве части первоначального взноса, должна составлять размер первоначального взноса не менее 20%.</p>			
	<ul style="list-style-type: none"> • В отношении Кредитных договоров, заключаемых с 6 января 2023 г., Заемщик не должен являться (ранее не являлся) заемщиком/созаемщиком по другому кредитному договору, заключенному начиная с 6 января 2023 г., по которому любой кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2024 годах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, в связи с включением кредитором указанного гражданина в заявление на получение возмещения в качестве заемщика. • Надбавки: • в случае ненадлежащего исполнения обязанностей по страхованию процентная ставка увеличивается на 1 процентный пункт в период, когда Заемщик не является Участником НИС. 		
Диапазоны значений полной стоимости кредита	Минимальный размер полной стоимости кредита по Программе, в % годовых	Максимальный размер полной стоимости кредита по Программе, в % годовых	
	8,320	8,611	
	Минимальный размер полной стоимости кредита по Программе, рубли	Максимальный размер полной стоимости кредита по Программе, рубли	
	174 275	5 385 400	
Ответственность Заемщика за ненадлежащее	<p>Неустойка за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов за пользование кредитом в сроки, установленные кредитным договором, НЕ применяется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • если Заемщик – Участник НИС не исключен из Реестра Участников НИС и при этом погашение обязательств по кредиту (кроме досрочного погашения 		

<p>исполнение кредитного договора</p>	<p>кредита) осуществляется только с использованием Средств ЦЖЗ.</p> <p>В случае исключения военнослужащего из Реестра Участников НИС за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов за пользование кредитом в сроки, установленные кредитным договором, или неисполнение обязанности погасить задолженность в случае досрочного истребования задолженности, предусмотренной кредитным договором, на просроченную задолженность по основному долгу и/или просроченную задолженность по процентам начисляются пени в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ключевой ставки Банка России, равной на дату заключения Кредитного договора, - если проценты за пользование кредитом в период нарушения обязательств начислялись; • 0,06 (ноль целых шесть сотых) % от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или просроченной задолженности по процентам за каждый календарный день просрочки с даты ее возникновения до даты фактического погашения (обе даты включительно), - если проценты за пользование кредитом в период нарушения обязательств не начислялись. <p>Банк вправе производить по своему усмотрению уменьшение размера взыскиваемых неустоек (штрафов, пени), устанавливая период времени, в течение которого неустойки не взимаются либо принимать решение о не взыскании неустоек.</p>
<p>Досрочное погашение</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Частичное досрочное погашение производится без ограничения по сумме, без штрафных санкций с сокращением срока кредитования в период, когда Заемщик имеет право на получение средств целевого жилищного займа (далее – ЦЖЗ) по Договору ЦЖЗ и по выбору Заемщика с уменьшением размера ежемесячного аннуитетного платежа или с сокращением срока кредитования в период после исключения Заемщика из реестра участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих. Частичное досрочное погашение задолженности возможно как за счет средств ЦЖЗ, так и за счет собственных денежных средств Заемщика, а также за счет средств материнского (семейного) капитала. • Полное досрочное погашение производится в любую дату без ограничений по сумме, без штрафных санкций.
<p>Требования по страхованию</p>	<p>После оформления и регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки в пользу Банка и последующей ипотеки в пользу Российской Федерации в лице Учреждения страхованию подлежит Квартира (страхование от риска утраты или повреждения Квартиры) (имущественное страхование).</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<p>До государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог всех прав Покупателя по ДДУ (не применяется при приобретении Квартиры по ДКП); <p>После государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки Квартиры в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • залог (ипотека) Квартиры в силу закона в пользу Банка. • при проведении расчетов с использованием счета эскроу по договору участия в долевом строительстве – залог прав по договору залогового счета до полного погашения обязательств по Кредитному договору и Договору ЦЖЗ либо до оформления права собственности на Квартиру (в зависимости от того, какое событие наступит раньше)
<p>Примерный перечень расходов Заемщика (при наличии), связанных с получением кредита, включая расходы в пользу третьих лиц</p>	<p>Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Расходы, связанные с оплатой услуг Банка: <ul style="list-style-type: none"> • проценты за пользование Кредитом - в соответствии с Условиями (в случае исключения Заемщика из Реестра Участников НИС); 2. Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц: <ul style="list-style-type: none"> • страхование - в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии); • оценка Предмета залога - в соответствии с тарифами независимого оценщика; • нотариальное удостоверение документов (при необходимости) - в соответствии с действующими нотариальными тарифами; • услуги по подаче документов на государственную регистрацию, – по соглашению между исполнителем услуг и Заемщиком (при наличии волеизъявления Заемщика на получение данных услуг); • выпуск Заемщику усиленной квалифицированной электронной подписи – по соглашению между удостоверяющим центром и Заемщиком (при наличии волеизъявления Заемщика на получение данных услуг); 3. государственная регистрация: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. при приобретении Квартиры по ДДУ: <ul style="list-style-type: none"> • ДДУ; • залога прав Покупателя; • права собственности Покупателя на Квартиру; • ипотеки;

	<p>- государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>3.2. при приобретении Квартиры по ДКП:</p> <ul style="list-style-type: none">• перехода права собственности на Предмет залога;• ипотеки; <p>- государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>4. оформление документов, необходимых для оформления и регистрации ипотеки (организациями (органами), осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, ДЕЗ (РЭУ, ЖЭК), паспортными столами, паспортно-визовыми службами, органами кадастрового учета и другими органами) - в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы.</p>
Срок действия решения (по одобренной заявке)	<p>3 (Три) месяца с даты принятия решения, но не позднее 1 июля 2024 г. В случае если окончание срока действия решения приходится на выходной и/или нерабочий праздничный день, последним днем срока действия решения является последний рабочий день, предшествующий окончанию срока действия кредитного решения.</p>