

Условия предоставления кредитов по Программе «Госпрограмма-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 или договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве (далее – ДДУ или ДУ по ДДУ), подлежащих государственной регистрации в установленном законом порядке. Заключение ДУ по ДДУ возможно только с Продавцом – юридическим лицом (за исключением управляющей организации инвестиционного фонда);</p> <p>1.2. на вторичном рынке недвижимости: договора купли-продажи (далее – ДКП). Продавцом Квартиры может быть:</p> <ul style="list-style-type: none">– 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;– индивидуальный предприниматель – первый и единственный собственник Квартиры, зарегистрировавший право собственности на нее после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построивший (создавший) Квартиру в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности;– управляющая компания закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – ЗПИФ), осуществляющая доверительное управление ЗПИФ, в состав имущества которого входит приобретаемая Квартира, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такой Квартиры, право общей долевой собственности которых на приобретаемую Квартиру зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;– публично-правовая компания «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) при условии, что указанные объекты недвижимости переданы 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> <p>3. 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</p>
-------------------------------	--

	<p>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 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>4. Возможны сделки с использованием денежных средств материнского (семейного) капитала (далее - МСК) в качестве оплаты части первоначального взноса.</p>		
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита	Все регионы	<p>500 000 рублей</p> <ul style="list-style-type: none"> не менее 20 процентов от стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости; не менее 5% (в случае использования средств выплаты по сертификату, выдаваемому жителям г. Херсона и части Херсонской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 октября 2022 г. N 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории») или не менее 20% (в иных случаях) от стоимости

			<p>Квартиры при приобретении Квартиры на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи или отчету об оценке или заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры. Для определения минимальной суммы Кредита используется наибольшая стоимость Квартиры из сумм, указанных в договоре купли-продажи или в Отчете об оценке (либо в заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры)</p>
	Максимальная сумма кредита	Все регионы	<p>Максимальная сумма Кредита составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> не более 6 000 000,00 (шести миллионов 00/100) руб. (включительно) – для всех регионов Российской Федерации
			<ul style="list-style-type: none"> не более 69,99 процентов от стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры на первичном рынке недвижимости; не более 69,99 процентов от стоимости Квартиры при приобретении Квартиры на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи или отчету об оценке или заключении профильного подразделения Банка о верификации рыночной стоимости Квартиры; не более 60 процентов от стоимости Квартиры (применяется при оплате первоначального взноса (части первоначального взноса)) с использованием средств выплаты по сертификату, выдаваемому жителям г. Херсона и части Херсонской области в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 октября 2022 г. N 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории» (далее – выплаты отдельным категориям граждан). При этом, приобретение Квартиры возможно только по договору купли-продажи
Валюта кредита	Рубли		
Сроки кредитования	От 36 (тридцати шести) до 360 (трехсот шестидесяти) месяцев (включительно). 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 %) ¹	Размеры Базовых процентных ставок (применяется в случае выбора Заемщиком условий кредитования с осуществлением страхования в соответствии с условиями программы «Госпрограмма-2020»), в процентных пунктах годовых	
		стандартные условия ²	Для работников Акционерного Общества «Центр судоремонта «Звездочка» ³
30,01-80 (включая оба значения)	8,0	7,7	

¹ В случае оплаты первоначального взноса (части первоначального взноса) с использованием средств выплаты отдельным категориям граждан первоначальный взнос должен составлять не менее 40 процентов.

	<ul style="list-style-type: none"> Процентная ставка по Кредитному договору может быть увеличена в случае нарушения Заемщиком условий, указанных в пунктах 2 и 3 раздела «Цель получения Кредита» Условий. При этом, размер процентной ставки устанавливается в размере ключевой ставки Банка России на дату заключения Кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта; правом на получение Кредита в соответствии с Условиями имеют (-ет) граждане Российской Федерации 1 (один) раз, при этом кредитный договор может быть заключен по 1 июля 2024 г. включительно. Надбавки: в случае не заключения договоров страхования на этапе выдачи кредита и (или) не пролонгации договоров страхования на этапе сопровождения ипотечного кредита процентная ставка увеличивается на 1 процентный пункт. <p>Первоначальный взнос уплачивается за счет собственных денежных средств Заемщика и (или) денежных средств, предоставленных из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов для оплаты Первоначального взноса (части Первоначального взноса), при наличии) (далее – выплата) и (или) выплаты отдельным категориям граждан</p>	
	<p>Средства МСК могут использоваться в качестве части первоначального взноса при соблюдении одновременно следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в случае, если стоимость Квартиры: <ul style="list-style-type: none"> • более 2 000 000 (двух миллионов и 00/100) руб., то минимальная сумма собственных денежных средств Заемщика и (или) средств выплаты, и (или) средств выплаты отдельным категориям граждан для оплаты части первоначального взноса (без учета средств МСК) должна составлять 5 процентов стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры; или • менее либо равна 2 000 000 (двум миллионам и 00/100) руб., то минимальная сумма собственных денежных средств Заемщика и (или) средств выплаты, и (или) средств выплаты отдельным категориям граждан для оплаты части первоначального взноса (без учета средств МСК) должна составлять 10 процентов стоимости Квартиры по договору о приобретении Квартиры; 2) минимальный размер средств МСК, используемых в качестве части первоначального взноса, должен составлять 100 000 (сто тысяч и 00/100) руб.; 3) общая сумма собственных средств Заемщика и (или) выплаты, и (или) выплаты отдельным категориям граждан и средств МСК, используемых в качестве части первоначального взноса, должна составлять размер первоначального взноса не менее 20 процентов (не применяется при оплате первоначального взноса (части первоначального взноса) средствами выплаты отдельным категориям граждан), не менее 40 процентов (в случае использования средств выплаты отдельным категориям граждан на оплату первоначального взноса (части первоначального взноса)) 	
<p>Диапазоны значений полной стоимости кредита</p>	<p>Минимальный размер полной стоимости кредита по Программе, в % годовых</p>	<p>Максимальный размер полной стоимости кредита по Программе, в % годовых</p>
	<p>8,398</p>	<p>9,688</p>
	<p>Минимальный размер полной стоимости кредита по Программе, рубли</p>	<p>Максимальный размер полной стоимости кредита по Программе, рубли</p>
	<p>65 263</p>	<p>11 379 848</p>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение кредитного договора</p>	<p>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 	

² Стандартные условия применяются для заемщиков, не являющихся работниками Акционерного общества «Центр судоремонта «Звездочка» (ИНН 2902060361), приобретающих Квартиру в объекте, расположенном в городе Северодвинск, микрорайон Ягры, улица Октябрьская.

³ Применяются для работников Акционерного общества «Центр судоремонта «Звездочка» (ИНН 2902060361) при приобретении Квартиры в объекте, расположенном в городе Северодвинск, микрорайон Ягры, улица Октябрьская.

	<p>за пользование кредитом в период нарушения обязательств не начислялись.</p> <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>
Досрочное погашение	<ul style="list-style-type: none"> • Частичное досрочное погашение производится без ограничения по сумме, без штрафных санкций с уменьшением суммы ежемесячного платежа по Кредитному договору либо с сокращением срока кредитования. • Полное досрочное погашение производится в любую дату без ограничений по сумме, без штрафных санкций.
Требования по страхованию	<p>В случае выбора Заемщиком условий кредитования страхованию подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> • На этапе до оформления и регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки в пользу Банка: <ol style="list-style-type: none"> 1. жизнь и здоровье Заемщика (-ов) (личное страхование) на весь срок кредитования. • На этапе после оформления и регистрации права собственности Покупателя на Квартиру и ипотеки в пользу Банка: <ol style="list-style-type: none"> 1. жизнь и здоровье Заемщика (-ов) (личное страхование) на весь срок кредитования; 2. Квартира (страхование риска утраты и (или) повреждения Квартиры) (имущественное страхование) на весь срок кредитования. <p>Страхование должно осуществляться в соответствии с Требованиями ПАО «Промсвязьбанк» к условиям страхования (в том числе условиям договоров страхования (страховым полисам)) при осуществлении личного и или имущественного страхования в рамках программ ипотечного кредитования.</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту	<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 или Договору уступки прав по ДДУ; <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.
Примерный перечень расходов Заемщика (при наличии), связанных с получением кредита, включая расходы в пользу третьих лиц	<p>Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проценты за пользование кредитом; 2. Аренда индивидуальной ячейки, открытие и обслуживание аккредитива в Банке (в случае проведения расчетов с использованием индивидуальной ячейки или аккредитива в Банке) – в соответствии с тарифами Банка (филиала, операционного офиса Банка). 3. Платежи за услуги Банка по представлению документов на государственную регистрацию в электронной форме и (или) за выдачу сертификата ключа проверки электронной подписи (услуги могут быть оказаны при наличии волеизъявления Заемщика и технической возможности их оказания Банком, при этом государственная регистрация ипотеки, выдача закладной и выдача Кредита могут быть осуществлены без указанных услуг). <p>Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование – в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии); 2. Оценка объекта недвижимости – в соответствии с тарифами независимого оценщика; 3. Нотариальное удостоверение документов (при необходимости) – в соответствии с действующими нотариальными тарифами; 4. Услуги по подаче документов на государственную регистрацию, – по соглашению между исполнителем услуг и Заемщиком (Залогодателем) (при наличии волеизъявления Заемщика и (или) Залогодателя на получение данных услуг). 5. Выпуск Заемщику (Залогодателю) усиленной квалифицированной электронной подписи – по соглашению между удостоверяющим центром и Заемщиком (Залогодателем) (при наличии волеизъявления Заемщика и (или) Залогодателя на получение данных услуг). 6. Государственная регистрация: <ul style="list-style-type: none"> • ДДУ или Договора уступки прав по ДДУ; • залога прав покупателя (при приобретении Квартиры по ДДУ или Договору уступки прав по ДДУ); • права собственности на Квартиру; • ипотеки; <p style="margin-left: 20px;">- государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> 7. 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 и иными органами) – в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы;

	8. Комиссия риэлтора и (или) ипотечного брокера (при наличии) – определяется по соглашению между риэлтором и (или) ипотечным брокером и Заемщиком и/или Залогодателем.
Срок действия решения (по одобренной заявке)	60 (шестьдесят) календарных дней с даты принятия решения, но не позднее 1 июля 2024 г. (включительно). 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