



Кредитный продукт «Новостройка»

Основные условия

- Цель кредита – приобретение квартиры на первичном рынке недвижимости Москвы и Московской области по Договору участия в долевом строительстве, в том числе путем заключения Договора уступки прав требования (цессии) в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ. Объект долевого строительства должен быть одобрен банком*
- Валюта кредита – рубли РФ
- Срок кредита от 1 до 30 лет (срок, кратный году)
- Минимальный размер кредита – 500 000 рублей
- Сумма кредита не может превышать 25 000 000 рублей. Максимальная сумма кредита определяется платежеспособностью клиента.
- При приобретении квартиры путем заключения Договора участия в долевом строительстве максимальная сумма кредита определяется в размере не более 80% от цены Договора участия в долевом строительстве.
- При приобретении квартиры путем заключения Договора уступки прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве максимальная сумма кредита определяется в размере:
 - а) не более 80% цены Договора уступки прав требования (цессии), но не более 100% цены Договора участия в долевом строительстве,
 - либо (при наличии отчета об оценке стоимости прав требования)
 - б) не более 80% от стоимости передаваемых прав требования, представляющей собой наименьшую из стоимостей передаваемых прав требования определенных Договором уступки прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве (цена Договора уступки прав требования (цессии)) и рыночной стоимостью, определенной на основании отчета независимого Оценщика, согласованного с Кредитором.
- В случае наличия у заемщика права на получение материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» максимальная сумма кредита может быть увеличена на сумму (часть суммы) материнского (семейного) капитала:
 - При приобретении квартиры путем заключения Договора участия в долевом строительстве до 90% от цены Договора участия в долевом строительстве.
 - При приобретении квартиры путем заключения Договора уступки прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве
 - а) максимальная сумма кредита может быть увеличена на сумму (часть суммы) материнского (семейного) капитала, но не более 90% от цены Договора уступки прав требования (цессии) и не более 100% цены Договора участия в долевом строительстве.
 - либо (при наличии отчета об оценке стоимости прав требования)
 - б) максимальная сумма кредита может быть увеличена на сумму (часть суммы) материнского (семейного) капитала, но не более 90% от наименьшей из стоимостей передаваемых прав требования, определенных Договором уступки прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве и рыночной стоимостью, определенной на основании отчета независимого Оценщика, согласованного с Кредитором.
- При дополнительном обеспечении (в виде залога имеющейся в собственности жилой недвижимости):
 - а)– максимальная сумма кредита не более 80% от суммы цены Договора участия в долевом строительстве и рыночной стоимости имеющейся в собственности жилой недвижимости. Сумма кредита не должна превышать цену Договора участия в долевом строительстве
 - либо (при наличии отчета об оценке стоимости прав требования)

б) максимальная сумма кредита до 100 % стоимости передаваемых прав требования, представляющей собой наименьшую из стоимостей передаваемых прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве (цена Договора уступки прав требования (цессии)) и рыночной стоимостью, определенной на основании отчета независимого оценщика, согласованного с Кредитором, но не более 80% от суммарной величины, получаемой сложением рыночной стоимости дополнительного обеспечения в виде залога недвижимого имущества и стоимости передаваемых прав требования, представляющей собой наименьшую из стоимостей передаваемых прав требования определенных Договором уступки прав требования (цессии) по Договору участия в долевом строительстве (цена Договора уступки прав требования (цессии)) и рыночной стоимостью, определенной на основании отчета независимого Оценщика, согласованного с Кредитором

- К рассмотрению принимаются доходы, подтвержденные документами по формам 2-НДФЛ, 3-НДФЛ, а также иные дополнительные доходы заемщика (заемщиков)
- Погашение задолженности по кредиту осуществляется ежемесячными платежами
- Досрочное погашение без моратория и комиссий
- При рождении ребенка в период использования кредита предоставляется отсрочка платежа по основному долгу на 12 месяцев. Срок подачи заявления о предоставлении отсрочки не более 6 месяцев с даты рождения ребенка
- Процентные ставки, процентов годовых:

Срок кредита	Форма подтверждения доходов	Первоначальный взнос			
		после регистрации ипотеки		до регистрации ипотеки	
		от 50% включительно	от 10% включительно	от 50% включительно	от 10% включительно
от 1 до 5 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	11,00%	11,50%	12,00%	12,00%
от 6 до 10 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	11,50%	12,00%	12,50%	12,50%
от 11 до 21 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	11,50%	12,00%	12,50%	12,50%
от 21 до 30 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	12,75%	13,25%	13,25%	13,75%

Процентные ставки действительны при:

- страховании имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) заемщика(ов), чьи доходы были приняты к рассмотрению (личное страхование)
- страховании имущественных интересов, связанных с утратой недвижимого имущества, являющегося дополнительным обеспечением по кредиту, в связи с прекращением права собственности на него (страхование титула)
- при выборе заемщиком условий кредита с уплатой комиссии за выдачу кредита

При принятии к рассмотрению дополнительного дохода ставка увеличивается на 0,5 процентных пункта

При выборе заемщиком условий кредита без одного из указанных видов страхового обеспечения процентная ставка увеличивается на 3 процентных пункта

При выборе заемщиком условий кредита без обоих указанных видов страхового обеспечения процентная ставка увеличивается на 6 процентных пунктов

При выборе заемщиком условий кредита без уплаты комиссии за выдачу кредита процентная ставка увеличивается на 0,5 процентных пункта

Обеспечение кредита

-
- До момента регистрации права собственности заемщика на объект долевого строительства обеспечением по кредиту является залог (ипотека) прав требования по Договору участия в долевом строительстве
 - После регистрации права собственности и ипотеки в силу закона обеспечением по кредиту является залог построенного объекта недвижимости
 - При выборе заемщиком условий кредитования с предоставлением дополнительного обеспечения оформляется ипотека (залог) имеющейся в собственности жилой недвижимости, соответствующей требованиям банка
 - Банком может быть рассмотрена возможность прекращения обременения недвижимого имущества, являющегося дополнительным обеспечением, после регистрации права собственности и ипотеки в силу закона на объект долевого строительства и в случае значительного размера задолженности по основному долгу равном или менее 80% от ликвидационной стоимости построенного объекта долевого строительства. Ликвидационная стоимость построенного объекта недвижимости определяется на основании отчета независимого оценщика на день обращения

Страхование

До момента регистрации прав собственности на объект долевого строительства страхование имущественных интересов, связанных с:

- причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (при выборе клиентом условий кредита с личным страхованием)
- владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, являющимся дополнительным обеспечением
- утратой недвижимого имущества, являющегося дополнительным обеспечением, в связи с прекращением права собственности на него (при выборе клиентом условий кредита со страхованием титула)

После регистрации права собственности на объект недвижимости страхование имущественных интересов, связанных с:

- владением, пользованием и распоряжением заложенных объектов
- причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (при выборе клиентом условий кредита с личным страхованием)
- утратой недвижимого имущества, являющегося дополнительным обеспечением, в связи с прекращением права собственности на него (при выборе клиентом условий кредита со страхованием титула)

Страховые платежи уплачиваются ежегодно. Выгодоприобретателем является банк.

Ограничения

- Гражданство РФ
- Заемщики, чьи доходы приняты к рассмотрению, должны иметь общий стаж работы не менее 1 года, стаж на последнем месте работы не менее 3 месяцев
- Возраст заемщика к моменту планового погашения кредита не более 65 лет
- Решение о возможности предоставления кредита должно быть принято банком до достижения заемщиком 60 лет
- Минимальный размер частичного досрочного погашения – не менее суммы ежемесячного платежа по кредиту, но не менее 30 000 рублей
- **Ограничения в случае использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала для увеличения максимально допустимой суммы кредита:**

- одним из заемщиков и собственников приобретаемой квартиры должен выступать распорядитель материнского (семейного) капитала
- в течение 6 (шести) месяцев с момента получения кредита, заемщик – распорядитель материнского (семейного) капитала, должен обратиться с заявлением в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по полученному ипотечному кредиту
- для подтверждения права на получение материнского семейного капитала заемщик должен до получения кредита представить в банк государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, а также справку из Пенсионного фонда Российской Федерации об остатке материнского (семейного) капитала

Комиссии и пени

- Комиссия за выдачу кредита устанавливается в соответствии с тарифами банка. Заемщик может выбрать условия кредита без уплаты комиссии за выдачу кредита
- В случае несвоевременного внесения платежей по кредиту банком взимается пеня в размере – 0,2% от просроченной суммы в день, при сроке просроченной задолженности более 30 дней пеня взимается в размере 2% от просроченной суммы в день

* - в случае если сумма кредита не превышает 3 000 000 рублей, одобрение Банком Объекта долевого строительства может не являться обязательным условием

Срок действия - распространяется на заявки, поданные не позднее 30.11.2013 г., срок заключения кредитного договора не позднее 31.12.2013 года