

Действуют с 23.08.2021

АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
 119180, Москва, Большая Полянка ул., 50/1, стр.1
 Тел. +7 (800) 250-70-07, +7 (495) 745-56-10
 Официальный сайт Банка: www.novikom.ru
 Генеральная лицензия Банка России № 2546 от 20.11.2014

Условия предоставления, использования и возврата кредитов АО АКБ «НОВИКОМБАНК» на приобретение недвижимости по программе «Первичный рынок» для работников организаций – стратегических партнеров Банка¹ и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Описание программы, цель кредита	Приобретение квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».	
Валюта кредита	Российский рубль	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)	
Максимальная сумма кредита	30 000 000 рублей	Москва, Московская область, Санкт-Петербург
	15 000 000 рублей	Прочие регионы
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно)	
Первоначальный взнос	<p>Не менее 20% от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору).</p> <p>Для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, совокупный объем собственных средств и средств материнского капитала, планируемых для направления на приобретение недвижимости, должен составлять не менее 20% от стоимости недвижимости, приобретаемой по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору), при этом сумма предоставляемого ипотечного кредита может быть увеличена на размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала, планируемых для направления на приобретение недвижимости. В этом случае собственных средств заемщика должно быть не менее 10% от стоимости приобретаемой недвижимости.</p>	
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка
	8,20	8,70

¹ Перечень организаций – стратегических партнеров Банка утверждается Кредитным комитетом Банка. Информация о принадлежности организации – работодателя к перечню организаций – стратегических партнеров Банка доводится Банком до сведения работников персональным менеджером в рамках услуги «Банк на работе» или по телефону 8 (800) 250-70-07

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Скидка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований, скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)	Размер скидки	
Для заемщиков, получающих заработную плату на карту Банка (не менее 1 (одного) зачисления заработной платы на карточный счет заемщика за последние 60 (шестьдесят) календарных дней)	0,30	
Для заемщиков, приобретающих квартиру, при сумме кредита до 3 000 000 рублей включительно ²	2,10	
Надбавка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований, надбавки суммируются)	Размер надбавки	
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором	1,00	
Начисление процентов за пользование кредитом	Со дня, следующего за днем выдачи кредита	
Требования к заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	<p>Для заемщиков из числа работников организаций – стратегических партнеров Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ на дату подачи Заявления – анкеты на получение кредита организация – работодатель заемщика включена в перечень организаций – стратегических партнеров Банка. <p>Для держателей зарплатных карт Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ наличие действующей банковской карты, выпущенной на имя заемщика в рамках договора о зарплатном обслуживании, заключенного между Банком и организацией – работодателем заемщика. 	
Дополнительные требования к заемщику/созаемщику/ поручителю	<ul style="list-style-type: none"> ➤ гражданство РФ; ➤ постоянная регистрация на территории РФ; ➤ трудовой стаж на текущем месте работы не менее 4 месяцев, общий трудовой стаж – не менее 12 месяцев; ➤ возраст не менее 21 года на момент предоставления кредита и не более 65 лет на момент окончания срока действия кредитного договора. <p>Полное исполнение обязательств по кредитному договору должно производиться не позднее месяца, в котором заемщиком будет достигнут возраст 65 лет (при наличии нескольких заемщиков, учитывается текущий возраст старшего из них). Заемщиком/созаемщиком/поручителем не может выступать индивидуальный предприниматель, работник индивидуального предпринимателя, собственник бизнеса, если доход от бизнеса является основным источником дохода. Если полное или частичное погашение кредита планируется осуществить за счет средств материнского (семейного) капитала, то правом на указанный материнский (семейный) капитал должен обладать только заемщик/созаемщик. Стороной по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) должен быть заемщик/созаемщик.</p>	
Обеспечение кредита	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена объекта недвижимости, указанная в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)). ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) с использованием кредитных средств Банка, с 	

² В целях применения скидки при приобретении квартиры по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве продавцом должно являться юридическое лицо (за исключением инвестиционного фонда и/или его управляющей компании).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>оформлением закладной – после регистрации права собственности Заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке).</p> <p>Если заемщик состоит в браке, и супруг/супруга заемщика является залогодателем по кредиту, то супруг/супруга заемщика в обязательном порядке выступает солидарным заемщиком (созаемщиком) по кредиту. В отдельных случаях Банк может принять решение об обязательном привлечении супруга/супруги заемщика в качестве созаемщика по кредиту, независимо от его/ее участия в сделке в качестве залогодателя.</p> <p>Залогодателем (-ями) по кредиту может (-ут) выступать ближайший (-ие) родственник (-и) Заемщика: супруг/супруга, родители, совершеннолетние дети, родные братья / сестры.</p> <p>По согласованию с Банком, обеспечением по кредиту до регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости может являться залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности и не являющегося единственным жильем его собственника(-ов), и (или) поручительство физического лица.</p> <p>Страхование обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества. Договор Имущественного страхования заключается после завершения строительства и оформления права собственности на готовый объект недвижимости. ➤ Личное страхование (оформляется по желанию заемщика) – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного заемщика, имеющего доход на дату заключения кредитного договора, в результате несчастного случая и/или болезни. <p>Банк может принять решение о необходимости страхования риска прекращения или ограничения права собственности на недвижимость в течение первых трех лет после оформления права собственности на закладываемую недвижимость. Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.</p>
Сроки рассмотрения Банком заявления о выдаче кредита	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех). Созаемщиком по кредиту может выступать любое физическое лицо, удовлетворяющее требованиям Банка к заемщику.
Условия определения параметров кредита	При расчете максимальной суммы кредита может быть учтен совокупный доход созаемщиков (при наличии у созаемщиков документов, подтверждающих трудовую деятельность и доход), доход заемщика от работы по совместительству и пенсия работающих пенсионеров.
Основные документы заемщика/созаемщика/ поручителя	<ul style="list-style-type: none"> ➤ заявление - анкета на получение кредита; ➤ паспорт гражданина РФ; ➤ свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС); ➤ документы, подтверждающие семейное положение, брачный договор (при наличии); ➤ документ, подтверждающий финансовое состояние (на выбор) за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы³ (на выбор):

³ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> • выписка со счета зарплатной карты Банка (формируется работником Банка); • справка о доходах и суммах налога физического лица, предоставленная организацией – работодателем, оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации; • справка по форме Банка, подтверждающая финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев, подписанная руководителем организации и главным бухгалтером (при его наличии) с печатью и основными реквизитами организации; • справка о размере назначенной(ого)/выплаченной(ого) за последний месяц пенсии из отделения Пенсионного фонда России и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, по используемым ими формам (при учете пенсии для работающих пенсионеров). Справка может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе или выписки из информационной системы органов, предоставляющих услуги, на бумажном носителе; • выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, и пенсионное удостоверение. Выписка по счету, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, должна содержать информацию об адресе (местонахождении) кредитной организации, телефоне кредитной организации, должности и ФИО лица, подготовившего и подписавшего выписку (за исключением выписок, сформированных с использованием систем онлайн и (или) мобильного банкинга); <p>➤ документы, подтверждающие трудовую занятость:</p> <ul style="list-style-type: none"> • копия трудовой книжки, заверенная работодателем, или справка от работодателя, содержащая сведения о стаже работы в организации или сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р или форма СТД-ПФР)⁴ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)⁵; • оригинал или копия трудового контракта/договора, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода по совместительству); <p>➤ военный билет / документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста - для мужчин младше 27 лет.</p> <p>Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, заемщик дополнительно предоставляет в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оригинал и копию сертификата на материнский (семейный) капитал - одновременно с основными документами заемщика/созаемщика/поручителя;

⁴ Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем, форма СТД-ПФР предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем или ПФР, либо формируется из личного кабинета на портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица ПФР.

⁵ При отсутствии у Банка документа, подтверждающего стаж на последнем месте работы менее 12 месяцев, расчетная сумма среднемесячного дохода клиента может быть ниже фактического значения, что может негативно повлиять на условия кредитования. Документы, подтверждающие стаж клиента на последнем месте работы, могут не предоставляться при подтверждении дохода справкой по форме Банка.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> справку из территориального органа Пенсионного фонда России об остатке средств материнского (семейного) капитала – по состоянию на дату не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты подписания кредитного договора (с учетом срока действия справки – 30 (Тридцать) календарных дней). <p>Банк вправе запросить дополнительные документы для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.</p>
Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)	<ul style="list-style-type: none"> заявление - анкета на получение кредита; паспорт гражданина РФ; документы, подтверждающие родство с заемщиком (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и пр.); нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на передачу Банку в залог недвижимости (если залогодатель состоит в браке и супруг/супруга залогодателя не выступает заемщиком по кредиту) или брачный договор об установлении раздельного режима собственности супругов.
Требования к объекту залога	<p>Приобретение объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве возможно при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком; имущественные права (права требования) участника долевого строительства на момент заключения кредитного договора (выдачи кредита) не должны находиться в залоге; договор о приобретении предмета залога должен соответствовать требованиям Банка. <p>Кредитование приобретения объекта недвижимости по договору уступки прав требования допускается при дополнительном выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> к моменту проверки объекта Банком уступка прав по договору участия в долевом строительстве осуществлялась не более 1 раза; расчеты с застройщиком по договору участия в долевом строительстве(ДДУ)/предшествующему договору уступки прав требования произведены полностью. Заемщик обязан предоставить: <ul style="list-style-type: none"> ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) и все договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены; акт сверки платежей первоначального дольщика/иные документы, подтверждающие расчеты по всем предшествующим договорам.
Срок действия решения	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
Сроки возможного отказа Заемщика от кредита	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
Способы предоставления кредита	Единовременно путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке, с последующим использованием средств кредита для расчетов с застройщиком / продавцом в соответствии с порядком расчетов, определенным в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования).
Виды и суммы иных платежей по кредитному договору	Отсутствуют

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Периодичность платежей заемщика по возврату кредита и уплате иных платежей по кредиту	Ежемесячно аннуитетными платежами, за исключением первого и последнего платежа. Первый платеж состоит из начисленных процентов за пользование ипотечным кредитом за первый процентный период. Последний платеж включает в себя оставшуюся сумму долга и проценты за пользование ипотечным кредитом за последний процентный период.
Способы возврата кредита:	
Наличными через кассу Банка или со своих счетов в Банке	Бесплатно. Путем внесения наличных денежных средств через кассу в офисе Банка; путем осуществления внутрибанковского перевода со счета/счета дебетовой карты на счет погашения кредита через систему интернет-банк/распоряжением заемщика в Банке.
Перечислением из других банков или наличными через платежные терминалы	В соответствии с тарифами третьих лиц. Путем безналичного перечисления денежных средств со счетов, открытых в других кредитных организациях; путем внесения наличных денежных средств через сеть терминалов QIWI, через сеть салонов «Связной», через пункты обслуживания сети «Золотая корона», в отделениях «Почты России».
Досрочное погашение кредита	Без ограничений, с первого месяца пользования кредитом по письменному заявлению заемщика. Частичное досрочное исполнение обязательств осуществляется в дату очередного платежа по кредиту. Досрочное (в том числе частичное) погашение кредита с использованием средств материнского (семейного) капитала осуществляется в дату поступления денежных средств на счет, открытый Банком на имя заемщика для перечисления средств (части средств) Материнского (семейного) капитала, или на корреспондентский счет Банка, или на текущий счет заемщика.
Неустойка за несвоевременное исполнение обязательств по кредитному договору	Неустойка 0,06 % от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору.
Информация об иных договорах и услугах, необходимых для получения кредита	Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком страховой компании). Оценка недвижимости независимой оценочной компанией/частнопрактикующим оценщиком (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании/оценщика). Оценка недвижимости осуществляется на этапе оформления права собственности заемщика на недвижимость. Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). Открытие залогового счета физическому лицу и заключение договора залога прав требования по договору залогового счета (бесплатно). Дополнительно в случае, если договором участия в долевом строительстве предусмотрен расчет между заемщиком и застройщиком с использованием счета эскроу – открытие счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу - агента (в соответствии с тарифами эскроу – агента).
Возможность запрета уступки прав (требований) по кредитному договору	Банк вправе осуществить передачу прав на залоговую третьему лицу.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита	Не требуется при получении Банком документов о регистрации ипотеки.
Подсудность споров по искам Банка к заемщику	В районном суде по месту нахождения Банка (по месту его государственной регистрации) либо по месту нахождения филиала Банка, в зависимости от того, в каком из подразделений Банка подписаны Заемщиком Индивидуальные условия (получена оферта- предложение заключить договор).
Диапазоны полной стоимости кредита, % годовых	5,995 – 9,699