

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 «Вторичный рынок» для работников организаций – стратегических партнеров Банка¹ и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Описание программы, цель кредита	Приобретение у физического или юридического лица (зарегистрировавшего право собственности на объект недвижимости после его ввода в эксплуатацию) путем заключения договора купли-продажи: <ul style="list-style-type: none"> – отдельной квартиры в многоквартирном доме, последних долей/комнат в квартире; – жилого дома (в том числе таунхауса) с земельным участком; – гаража / машино-места в подземном паркинге жилого дома или в отдельно стоящем гаражном комплексе (в том числе одновременно с приобретением отдельной квартиры); – нежилого помещения, используемого для проживания без права регистрации в нем (апартаментов). 	
Валюта кредита	Российский рубль	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости	
Максимальная сумма кредита	30 000 000 рублей	Москва, Московская область, Санкт-Петербург
	10 000 000 рублей	Прочие регионы
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно)	
Минимальный размер первоначального взноса (в % от стоимости приобретаемой недвижимости по договору купли-продажи)	Объект залога	
	Квартира, гараж / машино-место или нежилое помещение, используемое для проживания без права регистрации в нем (апартаменты)	20%
	Жилой дом (таунхаус) с земельным участком	30%
	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 квартиры (30% от стоимости жилого дома (таунхауса) с земельным участком), приобретаемой по договору купли-продажи, при этом сумма предоставляемого ипотечного кредита может быть увеличена на размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала,	

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
	планируемых для направления на приобретение недвижимости. В этом случае собственных средств заемщика должно быть не менее 10% от стоимости приобретаемой квартиры (20% от стоимости жилого дома (таунхауса) с земельным участком).
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка
	8,2
	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка
8,4	
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
Надбавка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований, надбавки суммируются)	Размер надбавки
Объектом залога выступает жилой дом (таунхаус) с земельным участком, гараж / машино-место или нежилое помещение, используемое для проживания без права регистрации в нем (апартаменты)	1,00
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).</p> <p>Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не может выступать индивидуальный предприниматель, работник индивидуального предпринимателя, собственник бизнеса, если доход от бизнеса является основным источником дохода.</p> <p>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.</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	Приобретаемое жилое помещение должно оформляться в собственность заемщика/созаемщиков.
Обеспечение кредита	<p>➤ Залог приобретаемой недвижимости с оформлением закладной².</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>При приобретении последней доли/комнаты в квартире и объединении всех долей/комнат в собственность заемщика/созаемщиков заемщик обязан передать в залог Банку всю квартиру (с оформлением закладной на квартиру). При передаче в залог жилого дома с земельным участком земельный участок также передается в залог.</p> <p>Страховое обеспечение:</p> <p>➤ Имущественное страхование – страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества.</p> <p>➤ 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> <p>Банк может принять решение о необходимости страхования риска прекращения или ограничения права собственности на недвижимость в течение первых трех лет после приобретения недвижимости в кредит.</p> <p>Допускается заключение комплексного договора страхования.</p> <p>Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.</p> <p>➤ Поручительство физического лица (при наличии).</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.

² Неприменимо при приобретении гаража / машино-места.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
<p>Основные документы заемщика/созаемщика/ поручителя</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ заявление - анкета на получение кредита; ➤ паспорт гражданина РФ; ➤ свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС); ➤ документы, подтверждающие семейное положение и брачный договор (при наличии); ➤ документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требований к стажу на последнем месте работы³ (на выбор): <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/выплаченной 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); ➤ документы, подтверждающие трудовую занятость: <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);

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

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
	<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; • 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>
<p>Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)</p>	<p>➤ заявление - анкета на получение кредита;</p> <p>➤ паспорт гражданина РФ;</p> <p>➤ документы, подтверждающие родство с заемщиком (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и пр.);</p> <p>➤ нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на передачу Банку в залог недвижимости или нотариально удостоверенное заявление залогодателя о том, что в браке он не состоял/не состоит, или брачный договор об установлении раздельного режима собственности супругов.</p>
<p>Требования к закладываемой недвижимости</p>	<p>Закладываемая недвижимость должна соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ располагаться в регионе территориального присутствия Банка (в пределах административных границ субъекта РФ); ➤ не являться собственностью недееспособных или ограниченно дееспособных лиц; ➤ не состоять в споре, под арестом или запрещением, иметь иные ограничения (обременения); ➤ иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню и санузел (неприменимо при приобретении гаража / машино-места); ➤ быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация) (неприменимо при приобретении гаража / машино-места); ➤ не иметь перепланировок, не подлежащих узакониванию в соответствии с законодательством РФ (согласно отчету об оценке); ➤ здание, в котором находится закладываемая недвижимость, не должно: находиться в аварийном состоянии, быть включено в списки домов, подлежащих сносу / реконструкции / реновации (в том числе в рамках программ реновации жилищного фонда), подлежать расселению; ➤ иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент (неприменимо при приобретении гаража / машино-места); ➤ иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (для многоквартирных домов); ➤ назначение жилого дома (в том числе таунхауса) с земельным участком – жилое. <p>Земельный участок, на котором расположен жилой дом (таунхаус), должен отвечать следующим требованиям:</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ принадлежать залогодателю на праве собственности и иметь границы; ➤ иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд на легковом автомобиле; ➤ иметь целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов) и разрешенное использование: <ul style="list-style-type: none"> • при приобретении жилого дома: для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства; • при приобретении таунхауса: блокированная жилая застройка или малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
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.
Документы на приобретаемую и закладываемую недвижимость	<ul style="list-style-type: none"> ➤ отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный любой оценочной компанией / частнопрактикующим оценщиком при условии, что содержание отчета соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. Срок действия отчета об оценке на дату составления закладной не должен превышать срок, рекомендованный законодательством РФ об оценочной деятельности. При передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, предоставляется отчет об оценке с указанием рыночной и ликвидационной стоимости жилого дома и земельного участка отдельно друг от друга, а также в сумме по всем объектам; ➤ копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости и лиц, обладающих правами пользования недвижимостью (все страницы паспорта) (если применимо), справки из наркологического и психоневрологического диспансера со сроком выдачи не более 30 дней или водительские удостоверения продавцов недвижимости, а также согласия продавцов недвижимости на обработку Банком их персональных данных (при необходимости); ➤ правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, мены, дарения и т.п., свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии) или выписка из ЕГРН (предоставляется по желанию заемщика)); ➤ акт-приема-передачи (при наличии) и документы, подтверждающие расчеты за объект недвижимости по предыдущей сделке (расписка, платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости или иные документы, подтверждающие оплату); ➤ документ о наличии или отсутствии зарегистрированных в закладываемой недвижимости лиц (выписка из домовой книги/единый жилищный документ/поквартирная карточка/иной документ, выданный уполномоченным органом, содержащий сведения о зарегистрированных лицах, либо отсутствии зарегистрированных лиц) со сроком выдачи не ранее, чем за 30 дней до представления в Банк: при

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>осуществлении расчетов после государственной регистрации – предоставляется до заключения Кредитного договора; при осуществлении расчетов через аккредитив или банковский сейф предоставляется на этапе заключения Кредитного договора;</p> <p>➤ документ, подтверждающий наличие/отсутствие ограничений (обременений) права собственности на недвижимость (ипотека, аренда, арест и пр.) или отсутствие данных сведений из органов, осуществлявших до 31.01.1998 г. государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – в случае если право собственности на недвижимость приобретено до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».</p> <p>В случае если в залог предоставляется отдельно стоящее здание с земельным участком, то дополнительно предоставляются правоустанавливающие документы на земельный участок (договор купли-продажи, мены, дарения и т.п., выписка из ЕГРН).</p> <p>Банк вправе запросить дополнительные документы на закладываемую недвижимость.</p>
Виды и суммы иных платежей по кредитному договору	Отсутствуют.
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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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	Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). Оценка недвижимости независимой оценочной компанией (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании). Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком страховой компании). Аренда банковского сейфа или открытие аккредитива (при необходимости, в соответствии с Тарифным сборником АО АКБ «НОВИКОМБАНК» для физических лиц). Узаконивание ранее незаконных перепланировок (при необходимости).
Возможность запрета уступки прав (требований) по кредитному договору	Банк вправе осуществить передачу прав на закладную третьему лицу.
Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита	Не требуется при получении Банком документов о регистрации ипотеки в пользу Банка/договора купли-продажи с отметками о государственной регистрации перехода права собственности.
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	7,896 – 10,397