

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» по программе «Семейная ипотека», реализуемой в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р¹, для работников организаций-стратегических партнеров Банка² и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Цель кредита	<p>Приобретение строящегося жилого помещения (квартиры) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требований³ по договору участия в долевом строительстве) у юридического лица (здесь и далее по тексту - за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком).</p> <p>Приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая дом блокированной застройки (далее по тексту - таунхаус) по договору купли-продажи у юридического лица или у индивидуального предпринимателя⁴, являющихся первыми собственниками такого жилого помещения и зарегистрировавших право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, или у ППК «Фонд развития территорий» (при условии, что указанное жилое помещение передано ППК «Фонд развития территорий» в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ).</p> <p>Приобретение у юридического или физического лица готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (квартиры/жилого дома с земельным участком), расположенного в</p>

¹ Решение Минфина России от 02.05.2024 № 24-67381-01460-Р «О порядке предоставления субсидии АО "ДОМ.РФ" для возмещения российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей» (вместе 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"), далее по тексту - Решение о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р. Здесь и далее по тексту – все указанные Решения Минфина России о порядке предоставления субсидии приняты на основании постановления Правительства РФ от 25.10.2023 № 1780 «Об утверждении Правил предоставления из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ и услуг».

² 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.

³ Допускается приобретение жилого помещения у физического лица по договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, при этом изначально договор участия в долевом строительстве должен быть заключен с застройщиком-юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда).

⁴ Здесь и далее - построившего (создавшего) указанное жилое помещение 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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
	<p>сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО).</p> <p>Погашение кредитов (займов), ранее выданных (в том числе ранее выданных АО АКБ «НОВИКОМБАНК») на цели, указанные выше в пп.1), пп. 2), пп. 3) независимо от даты их выдачи, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа), кроме целей кредита (займа) (рефинансирование)⁵.</p> <p>Погашение кредитов (займов) ранее выданных на цели, указанные выше в пп.4), независимо от даты их выдачи (повторное рефинансирование)⁴.</p> <p>Приобретение готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого отсутствуют⁶ строящиеся многоквартирные дома⁷, у юридического лица, или у индивидуального предпринимателя, или у физического лица путем заключения договора купли-продажи гражданином Российской Федерации, имеющим ребенка-гражданина Российской Федерации, рожденного не позднее 31.12.2023, которому установлена категория «ребенок-инвалид».</p>	
Валюта кредита	Российский рубль	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости (в случае рефинансирования (повторного рефинансирования) - не менее 20% от рыночной стоимости недвижимости согласно отчету об оценке)	
Максимальная сумма кредита	12 000 000 рублей	Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область
	6 000 000 рублей	Прочие регионы
	<p>В целях рефинансирования (повторного рефинансирования) максимальная сумма кредита ограничивается суммой обязательств заемщика по рефинансируемому ипотечному кредиту/займу и не должна превышать меньшую из величин:</p> <p>79,99% от рыночной стоимости согласно отчету об оценке квартиры или цены договора приобретения квартиры / 69,99% от рыночной стоимости согласно отчету об оценке жилого дома/таунхауса с земельным участком или цены договора приобретения жилого дома/таунхауса с земельным участком.</p>	
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно)	
Период выдачи кредитов в рамках программы «Семейная ипотека»	По 1 июля 2024 года (по 31 декабря 2027 года - для граждан с ребенком, который является гражданином РФ, рожденным не позднее 31 декабря 2023 года, которому установлена категория «ребенок-инвалид»)	
Минимальный размер первоначального взноса заемщика (в % от стоимости)	Объект залога	
	Квартира	20,01%

⁵ Не предусматривается возможность рефинансирования (в том числе повторного рефинансирования) ранее выданных кредитов, в том числе путем заключения дополнительного соглашения, для категории граждан РФ, имеющих не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.

⁶ По состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора.

⁷ Согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
приобретаемой недвижимости по договору приобретения)	Жилой дом/таунхаус с земельным участком	30,01%
	Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика, в том числе, полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя заемщика.	
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка
	5,4	5,6
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)		0,3
Для кредитов, по которым приобретаемое/закладываемое жилое помещение (квартира/жилой дом с земельным участком), расположено в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа		0,6
Надбавка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований, надбавки суммируются)		Размер надбавки⁸
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором		0,4
Специальные условия изменения процентной ставки:		Процентная ставка определяется по формуле
В случае поступления в Банк информации о том, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по кредиту, кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании по которому заключены после 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р или в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой ⁹		ключевая ставка ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора + 1,5 п.п.

⁸ При наличии оснований для применения надбавки (в том числе при суммировании надбавок) Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту и установить ее в размере не выше 6% (5% - для кредитов, по которым приобретаемое/закладываемое жилое помещение расположено в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа).

⁹ Здесь и далее по тексту – постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567; Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 23-67393-01016-Р (в отношении программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»); Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 02.05.2024 № 22-67374-00473-Р (в отношении программы «Льготная ипотека»); постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805; Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от 14.03.2024 № 24-68903-01277-Р. Условие не считается нарушенным, в случае рождения у заемщика/созаемщика/поручителя ребенка после даты заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании) в рамках программы с государственной поддержкой и его полного погашения, при этом новый кредитный договор заключается с заемщиком для приобретения жилого помещения (квартиры) общей площадью больше, чем общая площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан предыдущий кредит, либо для приобретения готового жилого дома/таунхауса с земельным участком.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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 должна быть включена в перечень организаций – стратегических партнеров Банка. <p>Для держателей зарплатных карт Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ наличие текущего счета, открытого на имя заемщика в рамках Договора обслуживания организации в рамках зарплатного проекта с использованием банковских карт АО АКБ «НОВИКОМБАНК, 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; ➤ рождение у заемщика или созаемщика, начиная с 1 января 2018 г. (для жителей ДФО, приобретающих жилое помещение на территории ДФО – с 1 января 2019 года) по 31 декабря 2023 г. (включительно), первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации/ наличие ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожденного не позднее 31 декабря 2023 года (включительно), которому установлена категория «ребенок-инвалид»/ наличие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора; ➤ заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком/созаемщиком либо поручителем по кредиту, по которому кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены после 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р или в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой. Условие не считается нарушенным, в случае рождения у заемщика/созаемщика/поручителя ребенка после даты заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансирования) в рамках программы с государственной поддержкой и его полного погашения, а также если новый кредитный договор заключается с заемщиком для приобретения жилого помещения общей площадью больше, чем общая площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан предыдущий кредит, либо для приобретения готового жилого дома/таунхауса с земельным участком; ➤ 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.</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> <p>Приобретаемый объект недвижимости должен оформляться в собственность заемщика/созаемщиков.</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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), на оплату которого Банком выдан кредит). ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору), на оплату которого Банком выдан кредит, - после регистрации права собственности Заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке). ➤ Залог объекта недвижимости, приобретаемого по договору купли-продажи, на оплату которого Банком выдан кредит. ➤ Залог объекта недвижимости, на приобретение которого был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (с оформлением закладной), при рефинансировании на этапе строительства - залог прав требований участника долевого строительства, на оплату которого был выдан рефинансируемый ипотечный кредит. <p>Допускается привлечение супруги/супруга заемщика в качестве созаемщика по кредиту (по усмотрению супругов). 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>До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости и/или до даты прекращения предшествующей ипотеки Банк вправе требовать предоставления дополнительного обеспечения: залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности; последующий залог имущества, на приобретение которого был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (при наличии согласия предшествующего кредитора на последующий залог); поручительство физического лица.</p> <p>Страховое обеспечение:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения заложенного имущества. Договор Имущественного страхования заключается после завершения строительства по договору участия в долевом строительстве и оформления права собственности на готовую квартиру, при приобретении квартиры /жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи - не позднее даты заключения кредитного договора. ➤ 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.</p> <p>Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.</p>
Дополнительные требования к рефинансируемым кредитам/займам	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Один из заемщиков-залогодателей по рефинансируемому кредиту/займу должен являться заемщиком-залогодателем по предоставляемому ипотечному кредиту.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ По рефинансируемому кредиту/займу произведено не менее 3 (трех) ежемесячных платежей в уплату основного долга и/или процентов. ➤ По рефинансируемому кредиту/займу отсутствует просроченная задолженность.
Сроки рассмотрения Банком заявления о выдаче кредита	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов заемщика Банком.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех).
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); ➤ Документы, подтверждающие наличие детей: <ul style="list-style-type: none"> – свидетельство о рождении детей заемщика, и, при необходимости (если в свидетельстве о рождении ребенка нет отметки о гражданстве), иной документ, подтверждающий наличие у детей гражданства РФ. ➤ Справка, подтверждающая факт установления инвалидности ребенку, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, оформленной в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 № 1031н (документ предоставляется дополнительно при кредитовании с ребенком-инвалидом). ➤ Документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы ¹⁰ (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 о размере назначенной(ого)/выплаченной(ого) за последний месяц пенсии из отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации 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

¹⁰ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>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> <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)¹¹ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)¹²; • оригинал или копия трудового контракта/договора о работе по совместительству, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода от работы по совместительству). <p>➤ Военный билет/документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста - для мужчин младше 30 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 Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об остатке средств материнского (семейного) капитала – по состоянию на дату не ранее, 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>Требования к объекту залога (включая рефинансируемые кредиты)</p>	<p>Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору участия в долевом строительстве, должен соответствовать следующим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 участия в долевом строительстве должен соответствовать требованиям Банка. ➤ По рефинансируемым кредитам объект недвижимости/имущественные права (права требования) участника долевого строительства могут быть обременены залогом предшествующего кредитора. ➤ В договоре участия в долевом строительстве отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений,

¹¹ 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.

¹² 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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера¹³.</p> <p>Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, кроме условий, указанных выше, должен соответствовать также следующим дополнительным условиям:</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: ➤ 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. ➤ Продавцом по договору уступки прав требования является юридическое лицо (за исключением инвестиционного фонда и/или его управляющей компании). <p>Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору купли-продажи на первичном или вторичном рынке жилья, должен соответствовать следующим условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Назначение объекта недвижимости – жилое. ➤ Объект недвижимости должен: <ul style="list-style-type: none"> • располагаться в регионе территориального присутствия Банка (в пределах административных границ соответствующего субъекта РФ)¹⁴; • не состоять в споре, под арестом или запрещением, не иметь иные ограничения (обременения); • иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню¹⁵ и санузел; • быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация); • не иметь перепланировок, не подлежащих узакониванию в соответствии с законодательством РФ (согласно отчету об оценке); • здание, в котором находится приобретаемая/приобретенная квартира, должно иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент, иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия. ➤ В Договоре купли-продажи отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их

¹³ Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав услуг/работ, предметов и оборудования, являющихся элементами отделки, в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

¹⁴ Исключением являются г. Саратов и Саратовская область (при условии нахождения организации-стратегического партнера Банка / организации, с которой Банком заключен договор о зарплатном обслуживании, на территории г. Саратов или Саратовской области).

¹⁵ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.</p> <p>Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору купли-продажи на первичном рынке жилья, должен соответствовать следующим дополнительным условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Продавцом по договору купли-продажи является юридическое лицо (за исключением инвестиционного фонда и/или его управляющей компании). <p>Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья, должен соответствовать следующим дополнительным условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Объект недвижимости не должен являться собственностью недееспособных или ограниченно дееспособных физических лиц. ➤ Объект недвижимости должен располагаться в сельских поселениях на территории ДФО. ➤ Здание, в котором находится приобретаемая/приобретенная квартира не должно находиться в аварийном состоянии, не должно быть включено в списки домов, подлежащих сносу/реконструкции/реновации (в том числе в рамках программы реновации жилищного фонда), подлежать расселению. <p>Земельный участок, на котором расположен приобретаемый/приобретенный жилой дом или таунхаус, должен отвечать следующим требованиям:</p> <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 Банка о выдаче кредита	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
Сроки возможного отказа Заемщика от получения кредита	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
Способы выдачи кредита	<p>Единовременно путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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)/договоре купли-продажи; • с последующим перечислением на счет заемщика, открытый в сторонней кредитной организации, для погашения рефинансируемого кредита.
Обязательные условия перечисления кредита застройщику по договору участия в долевом строительстве (договору)	<p>При приобретении недвижимости в строящемся объекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Открытие заемщиком залогового счета в Банке и заключение заемщиком с Банком договора залога прав требования в отношении залогового счета. ➤ Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), заключенного

Параметры кредитования	Условия и тарифы
<p>уступки прав требования) или продавцу по договору купли-продажи при приобретении объекта недвижимости на первичном или вторичном рынке жилья</p>	<p>заемщиком с застройщиком и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Наличие нотариального согласия супруга/супруги заемщика на передачу в залог приобретаемых с использованием кредитных средств Банка прав требования участника долевого строительства, если имущество приобретается в период брака и оформляется на одного из супругов, при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий отдельный режим имущества супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога. <p>Дополнительно в случае, если строительство объекта недвижимости осуществляется с использованием счетов эскроу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Открытие заемщиком счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента, и предоставления документа (договора счета), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета эскроу (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве), а также предоставление в Банк документа (договора участия в долевом строительстве/приложения к договору счета эскроу и пр.), подтверждающего предоставление поручения заемщиком о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве / договора счета эскроу. ➤ Оформление заемщиком поручения Банку на перечисление кредитных денежных средств и первоначального взноса на счет эскроу, открытый у эскроу – агента. ➤ Обеспечение заемщиком внесения изменений в условия договора счета эскроу, открытого в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента (при приобретении объекта недвижимости по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, а также при рефинансировании ипотечного кредита), и предоставления документа (договор счета и соглашение о внесении изменений в договор счета эскроу), подтверждающего предоставление поручения заемщиком о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве / договора счета эскроу. <p>При приобретении готового жилого помещения/жилого дома/таунхауса на первичном или вторичном рынке недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Предоставление документов, подтверждающих оплату заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств. ➤ Наличие нотариального согласия супруга/супруги заемщика на передачу в залог приобретаемого с использованием кредитных средств Банка объекта недвижимости, если имущество приобретается в период брака и оформляется на одного из супругов, при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий отдельный режим имущества супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога. ➤ Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости перехода права собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи с использованием кредитных средств, заключенному заемщиком с продавцом объекта недвижимости, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
<p>Документы на приобретаемую и закладываемую недвижимость¹⁶</p>	<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 раздельно друг от друга, а также в сумме по всем объектам. ➤ Правоустанавливающие и подтверждающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, мены, дарения и т.п., свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии)). При передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, указанные документы представляются также на участок. ➤ 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 ранее, чем за 30 дней до представления в Банк или водительские удостоверения продавцов недвижимости либо представителей продавцов недвижимости в случае проведения сделки по доверенности, а также согласия продавцов недвижимости на обработку Банком их персональных данных (при необходимости). ➤ Акт приема-передачи (при наличии) и документы, подтверждающие расчеты за объект недвижимости по сделке предыдущего владельца объекта недвижимости (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/иной документ, выданный уполномоченным органом, содержащий сведения о зарегистрированных лицах, либо отсутствия зарегистрированных лиц) со сроком выдачи не ранее, чем за 30 дней до представления в Банк: при осуществлении расчетов после государственной регистрации – предоставляется до заключения Кредитного договора; при осуществлении расчетов через аккредитив или банковский сейф предоставляется на этапе заключения Кредитного договора (применимо при предоставлении кредитов на приобретение у физического лица готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО, а также при рефинансировании кредитов, выданных на указанные цели). ➤ Документ, подтверждающий наличие/отсутствие ограничений (обременений) права собственности на недвижимость (предоставляется на выбор заемщика либо расширенная форма выписки из ЕГРН «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», либо Онлайн-

¹⁶ Для приобретения объекта на территории ДФО или в целях рефинансирования (повторного рефинансирования).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>выписка из ЕГРН, сформированная владельцем недвижимости и проверенная Банком через Единый портал государственных услуг).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Нотариальное согласие супруга/супруги продавца на продажу объекта недвижимости - если имущество приобретено в период брака и оформлено на одного из супругов, и при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий отдельный режим имущества супругов, или соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака. ➤ В случае если продавец недвижимости старше 75 лет – предоставляется медицинское заключение врача-психиатра, выданное после проведения медицинского освидетельствования такого продавца врачом-психиатром не позднее 5 рабочих дней до проведения сделки и подтверждающее отсутствие психических расстройств у продавца, препятствующих заключению им договора купли-продажи, либо нотариальное удостоверение договора приобретения объекта недвижимости. <p>Дополнительно при рефинансировании (повторном рефинансировании):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Кредитный договор (копия кредитного договора) с банком - кредитором (предшествующим кредитором), включая все приложения и дополнительные соглашения к нему. ➤ Копия договора залога, включая все приложения и дополнительные соглашения (при наличии). ➤ Справка от банка - кредитора (предшествующего кредитора) об остатке задолженности по кредитному договору с указанием остатка ссудной задолженности, суммы начисленных процентов, комиссий и прочих платежей со сроком выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до представления в Банк. ➤ Справка об отсутствии текущей просроченной задолженности и просроченной задолженности продолжительностью свыше 30 (тридцати) календарных дней в течение последних 12 (двенадцати) месяцев. ➤ Согласование/отказ банка - кредитора (предшествующего кредитора) на последующую ипотеку объекта залога (при наличии). <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 процентов 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 и уплаты процентов:	
Наличными через кассу Банка или переводом со счетов заемщика 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

Параметры кредитования	Условия и тарифы
<p>Переводом из других банков или внесением наличных через платежные терминалы</p>	<p>В соответствии с тарифами третьих лиц. Путем безналичного перечисления денежных средств со счетов, открытых в других кредитных организациях; путем внесения наличных денежных средств через пункты обслуживания сети «Золотая корона», в отделениях Почты России.</p>
<p>Досрочное погашение кредита</p>	<p>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.</p>
<p>Неустойка за несвоевременное исполнение обязательств по кредитному договору</p>	<p>Неустойка 0,06% от суммы неисполненных обязательств по погашению кредита и/или уплате процентов за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком указанных обязательств по кредитному договору.</p>
<p>Информация об иных договорах и услугах, необходимых для получения кредита</p>	<p>При приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 ДДУ предусмотрен расчет между заемщиком и застройщиком с использованием счета эскроу – открытие счета эскроу в банке, указанном в ДДУ в качестве эскроу - агента (в соответствии с тарифами эскроу – агента)/внесение изменений в условия договора счета эскроу, открытого в банке, указанном в ДДУ в качестве эскроу-агента (при приобретении объекта недвижимости по договору уступки прав требования по ДДУ, либо при рефинансировании ипотечного кредита). <p>При приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи, а также при рефинансировании ипотечного кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). ➤ 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). <p>Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком страховой компании).</p> <p>Оценка недвижимости независимой оценочной компанией/частнопрактикующим оценщиком (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании/оценщика). Оценка недвижимости осуществляется:</p> <p>- на этапе оформления права собственности Заемщика на недвижимость (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору);</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	- до выдачи кредита (при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи).
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.
Подсудность споров по искам Банка к заемщику	В районном суде по месту нахождения Банка/ дополнительного офиса Банка либо по месту нахождения филиала Банка/ дополнительного офиса филиала Банка, в зависимости от того, в какое из подразделений Банка предоставлены подписанные Заемщиком Индивидуальные условия.
Диапазоны полной стоимости кредита, % годовых	5,791 - 7,889