

Действуют с 18.11.2024

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](http://www.novikom.ru)  
Генеральная лицензия Банка России № 2546 от 20.11.2014

**Условия предоставления, использования и возврата кредитов АО АКБ «НОВИКОМБАНК», обеспеченных залогом недвижимого имущества, по программе «Премиальная ипотека»**

Параметры кредитования	Условия и тарифы
<b>Описание программы, цель кредита</b>	Предоставление потребительских кредитов, обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, на следующие цели: <ul style="list-style-type: none"><li>➤ приобретение недвижимости на вторичном рынке путем заключения договора купли-продажи;</li><li>➤ приобретение недвижимости на первичном рынке путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)<sup>1</sup>;</li><li>➤ полное погашение задолженности по ипотечному кредиту/займу (предшествующий кредит), ранее выданному предшествующим кредитором (сторонней кредитной или некредитной организацией)<sup>2</sup> (рефинансирование).</li></ul>
<b>Валюта кредита</b>	Российский рубль
<b>Сумма кредита, в рублях:</b>	От 2 000 000
<b>Срок кредита</b>	От 12 месяцев, с шагом в один месяц
<b>Базовая процентная ставка, % годовых</b>	Для работников организаций-стратегических партнеров Банка <sup>3</sup>
	21,3
	Для прочих клиентов, соответствующих требованиям Банка
	21,8
<b>Скидка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)</b>	<b>Размер скидки</b>
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).	1,0

<sup>1</sup> Если на момент выдачи кредита право собственности заемщика на объект недвижимости не зарегистрировано, приобретаемые объекты недвижимости должны быть включены в базу аккредитованных объектов Банка.

<sup>2</sup> Кредитная или некредитная организация, первоначально предоставившая кредит/заем, или иная кредитная организация/юридическое лицо, которая(-ое) приобрела(-о) права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по рефинансируемому кредиту/займу.

<sup>3</sup> Перечень организаций-стратегических партнеров Банка утверждается Банком. 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	
<b>Надбавка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований надбавки суммируются)</b>	<b>Размер надбавки</b>	
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором.	1,0	
<b>Минимальный первоначальный взнос<sup>4</sup></b>	<p>Не менее 20,01% от стоимости приобретаемой недвижимости.</p> <p>При залоге жилого дома/таунхауса с земельным участком - не менее 30,01% от стоимости по договору приобретения.</p> <p>Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя заемщика, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала.</p>	
<b>Начисление процентов за пользование кредитом</b>	Со дня, следующего за днем выдачи кредита.	
<b>Требования к заемщику</b>	Ипотечный продукт «Премиальная ипотека» может быть предоставлен физическим лицам, имеющим подтвержденный доход, достаточный для обслуживания кредита, и относящихся к привилегированной категории <sup>5</sup>	
<b>Обеспечение кредита</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Залог приобретаемой недвижимости/прав требований участника долевого строительства (с оформлением закладной).</li> <li>➤ Залог недвижимости/прав требований участника долевого строительства, на приобретение которой(-ых) был выдан предшествующий кредит.</li> <li>➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества.</li> <li>➤ 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.</li> <li>➤ Поручительство физического лица (при наличии).</li> </ul> <p>Объектом залога может выступать: квартира в многоквартирном доме, жилой дом с земельным участком, дом блокированной застройки (далее – таунхаус с земельным участком), земельный участок, нежилое помещение, используемое для проживания без права регистрации в нем (апартаменты), иная недвижимость по согласованию с Банком. При передаче в залог жилого дома/таунхауса с земельным участком земельный участок также передается в залог.</p> <p>Залогодателем(-ями) по кредиту может(-гут) выступать ближайший(-ие) родственник(-и) Заемщика: супруг/супруга, родители, совершеннолетние дети, родные братья/сестры.</p>	

<sup>4</sup> Не применимо для кредитов, предоставленных на цели полного погашения задолженности по ранее выданному ипотечному кредиту/займу ранее выданному предшествующим кредитором.

<sup>5</sup> Информация о принадлежности к привилегированной категории доводится до сведения клиента индивидуально.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<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. Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.</p>
<p><b>Дополнительные требования к кредитам на рефинансирование</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ один из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту/займу должен являться заемщиком-залогодателем по предоставляемому ипотечному кредиту;</li> <li>➤ по предшествующему кредиту/займу произведены ежемесячные платежи не менее чем за 3 (три) процентных периода;</li> <li>➤ по предшествующему кредиту/займу отсутствует просроченная задолженность.</li> </ul>
<p><b>Сроки рассмотрения Банком заявления о выдаче кредита</b></p>	<p>Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов.</p>
<p><b>Максимальное количество созаемщиков</b></p>	<p>Не более 3 (трех). Созаемщиком по кредиту может выступать любое физическое лицо, удовлетворяющее требованиям Банка к заемщику.</p>
<p><b>Основные документы заемщика/созаемщика/ поручителя</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ заявление - анкета на получение кредита;</li> <li>➤ паспорт гражданина РФ;</li> <li>➤ свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС);</li> <li>➤ документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы<sup>6</sup> (на выбор): <ul style="list-style-type: none"> <li>• заверенная обслуживающим банком выписка со счета зарплатной карты;</li> <li>• заверенная обслуживающим банком выписка по счету вклада / начисленных процентов по вкладу;</li> <li>• справка о доходах и суммах налога физического лица, предоставленная организацией – работодателем, оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации и/или 3-НДФЛ;</li> <li>• справка по форме Банка, подписанная руководителем организации и главным бухгалтером (при его наличии) с печатью и основными реквизитами организации;</li> <li>• справка о размере назначенной/выплаченной за последний месяц пенсии (ежемесячного пожизненного содержания судей/о размере ежемесячной надбавки судей) из отделения Пенсионного фонда России и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию (управления (отдела) Судебного департамента субъекта Российской Федерации и/или другого государственного органа, выплачивающего ежемесячное пожизненное содержание), 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;</li> </ul> </li> </ul>

<sup>6</sup> Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние. Минимальный период подтверждения доходов – 3 последних месяца.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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);</li> <li>➤ документы, подтверждающие семейное положение и брачный договор (при наличии);</li> <li>➤ военный билет/документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста - для мужчин младше 30 лет.</li> </ul> <p>Банк вправе запросить дополнительные документы для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.</p>
<b>Требования к закладываемой недвижимости</b>	<p>Закладываемая недвижимость должна соответствовать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ не являться собственностью недееспособных или ограниченно дееспособных;</li> <li>➤ не состоять в споре, под арестом или запрещением, иметь иные ограничения (обременения).</li> <li>➤ 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.</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором расположен жилой дом/таунхаус должен отвечать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ принадлежать залогодателю на праве собственности и иметь границы;</li> <li>➤ иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд на легковом автомобиле;</li> <li>➤ иметь целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов) и разрешенное использование: <ul style="list-style-type: none"> <li>• при приобретении жилого дома: для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства;</li> <li>• при приобретении таунхауса: блокированная жилая застройка или малоэтажная многоквартирная жилая застройка.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Срок действия решения</b>	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
<b>Сроки возможного отказа Заемщика от кредита</b>	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
<b>Способы предоставления кредита</b>	Предоставляется единовременно либо траншами, путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке.
<b>Документы на закладываемую недвижимость</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 действующим законодательством РФ об оценочной деятельности. При передаче в залог жилого дома/таунхауса и земельного участка, на котором расположен жилой дом/таунхаус, предоставляется отчет об</li> </ul>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>оценке с указанием рыночной и ликвидационной стоимости жилого дома/таунхауса и земельного участка отдельно друг от друга, а также в сумме по всем объектам;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 либо представителей продавцов недвижимости в случае проведения сделки по доверенности, а также согласия продавцов недвижимости на обработку Банком их персональных данных (при необходимости).</li> </ul> <p><u>Дополнительно при приобретении недвижимости на вторичном рынке:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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));</li> <li>➤ 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);</li> <li>➤ 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 более 30 дней: 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 (не применимо при рефинансировании кредитов, выданных на приобретение объекта недвижимости на этапе строительства путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве));</li> <li>➤ 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-выписка из ЕГРН, сформированная владельцем недвижимости и проверенная Банком через Единый портал государственных услуг);</li> <li>➤ 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.</li> </ul>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<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><u>Дополнительно при предоставлении кредита на рефинансирование кредита, выданного иной организацией:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ справка об отсутствии задолженности по кредиту, выданному иной организацией (по запросу Банка);</li> <li>➤ кредитный договор (копия кредитного договора) с предшествующим кредитором, включая все приложения и дополнительные соглашения к нему, график погашения рефинансируемого кредита/займа;</li> <li>➤ копия договора залога, включая все приложения и дополнительные соглашения (при наличии);</li> <li>➤ в случае перехода прав по действующему ипотечному кредиту/займу - документ, подтверждающий переход прав (уведомление о смене залогодержателя/переходе прав или справка о текущем залогодержателе);</li> <li>➤ справка от предшествующего кредитора об остатке задолженности по кредитному договору/договору займа с указанием остатка ссудной задолженности, суммы начисленных процентов, комиссий и прочих платежей со сроком выдачи не более 30 (тридцати) календарных дней;</li> <li>➤ согласование/отказ предшествующего кредитора на последующую ипотеку объекта залога (при наличии).</li> </ul> <p><u>При приобретении недвижимости на первичном рынке:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ договор участия в долевом строительстве (ДДУ) или уступки прав требования по ДДУ;</li> <li>➤ при приобретении объекта недвижимости по договору уступки прав требования: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) и все договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены;</li> <li>• акт сверки платежей первоначального дольщика/иные документы, подтверждающие расчеты по всем предшествующим договорам.</li> </ul> </li> </ul> <p>Банк вправе запросить дополнительные документы на закладываемую недвижимость.</p>
<b>Виды и суммы иных платежей по кредитному договору</b>	Отсутствуют.
<b>Периодичность платежей заемщика по возврату кредита и уплате иных платежей по кредиту</b>	<p>Возможные варианты платежей по возврату кредита и уплате начисленных процентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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;</li> <li>➤ иные варианты.</li> </ul>
<b>Способы возврата кредита:</b> Наличными через кассу Банка или со своих счетов в Банке	<p>Бесплатно.</p> <p>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</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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.
<b>Досрочное погашение кредита</b>	Без ограничений, с первого месяца пользования кредитом в дату очередного платежа по письменному заявлению заемщика. 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.
<b>Неустойка за несвоевременное исполнение обязательств по кредитному договору</b>	Неустойка 0,06% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору.
<b>Информация об иных договорах и услугах, необходимых для получения кредита</b>	Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости, если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). Оценка недвижимости независимой оценочной компанией (обязательно, в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании). Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (обязательно, 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).
<b>Возможность запрета уступки прав (требований) по кредитному договору</b>	Банк вправе осуществить передачу прав на залоговую третьему лицу.
<b>Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита</b>	Не требуется при выдаче кредита на счет заемщика, открытый в Банке, с последующим перечислением денежных средств на счет продавца – юридического лица, организации, осуществляющей строительство и т.д., либо с последующим перечислением на счет заемщика, открытый у предшествующего кредитора для погашения предшествующего кредита/займа. В остальных случаях – документы о регистрации ипотеки в пользу Банка.
<b>Подсудность споров по искам Банка к заемщику</b>	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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Диапазоны полной стоимости кредита, % годовых	21,423 – 26,533