

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
Генеральная лицензия Банка России № 2546 от 20.11.2014

Условия предоставления, использования и возврата кредитов АО АКБ «НОВИКОМБАНК» по программе «Рефинансирование ипотеки стороннего банка» для работников организаций-стратегических партнеров Банка¹ и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Описание программы, цель кредита	Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту/займу, ранее выданному заемщику предшествующим кредитором (сторонней кредитной или некредитной организацией) ² . Действующий ипотечный кредит/заем должен быть предоставлен предшествующим кредитором на следующие цели: <ul style="list-style-type: none">➤ приобретение квартиры, жилого дома с земельным участком, дома блокированной застройки (далее – таунхаус с земельным участком) по договору купли-продажи;➤ приобретение квартиры, таунхауса с земельным участком на этапе строительства путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве)³;➤ погашение ипотечного кредита/займа, выданного на указанные выше цели. По действующему ипотечному кредиту/займу допускается наличие дополнительных целей (в том числе оплата неотделимых улучшений, оплата страховки и т.п.).	
Валюта кредита	Российский рубль.	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от рыночной стоимости недвижимости согласно отчету об оценке.	
Максимальная сумма кредита	30 000 000 рублей.	Москва, Московская область, Санкт-Петербург.
	10 000 000 рублей.	Прочие регионы.

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.

² 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.

³ Если на момент выдачи кредита право собственности заемщика на квартиру не зарегистрировано, приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком. На дату обращения за получением кредита право собственности заемщика на таунхаус должно быть зарегистрировано.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 79,99% от рыночной стоимости согласно отчету об оценке квартиры или цены договора при приобретении на этапе строительства; ➤ 69,99% от рыночной стоимости согласно отчету об оценке жилого дома/таунхауса с земельным участком или цены договора при приобретении на этапе строительства; ➤ и/или сумму всех обязательств заемщика по действующему ипотечному кредиту/займу.
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно).
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций-стратегических партнеров Банка
	22,3
	Для клиентов-держателей зарплатных карт Банка
	22,8
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).	1,0
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.	1,0
Отсутствие документального подтверждения погашения регистрационной записи об обременении объекта недвижимости в пользу предыдущего кредитора.	1,0
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 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; ➤ трудовой стаж на текущем месте работы не менее 4 месяцев, общий трудовой стаж – не менее 12 месяцев;

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<p>➤ возраст не менее 21 года на момент предоставления кредита и не более 65 лет на момент окончания срока действия кредитного договора.</p> <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 ведения бизнеса является основным источником дохода.</p>
<p>Обеспечение кредита</p>	<p>➤ Залог квартиры или жилого дома/таунхауса с земельным участком, на приобретение которых был предоставлен предшествующий ипотечный кредит/заём (с оформлением закладной). На этапе строительства - залог прав требований участника долевого строительства.</p> <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 даты прекращения предшествующей ипотеки Банк вправе требовать либо не требовать оформления дополнительного обеспечения: последующий залог имущества, на приобретение которого был предоставлен предшествующий ипотечный кредит/заём (при наличии согласия предшествующего кредитора на последующий залог); поручительство физического лица, залог иного имущества заемщика. 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. Допускается заключение комплексного договора страхования.</p> <p>Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.</p>
<p>Дополнительные требования к рефинансируемым кредитам/займам</p>	<p>➤ один из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту/займу должен являться заемщиком-залогодателем по предоставляемому ипотечному кредиту;</p> <p>➤ по предшествующему кредиту/займу произведено не менее 3 (трех) ежемесячных платежей в уплату основного долга и/или процентов;</p>

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ по предшествующему кредиту/займу отсутствует просроченная задолженность.
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 за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требований к стажу на последнем месте работы⁴ (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/выплаченной 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 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);

⁴ 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"> ➤ 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)⁵ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)⁶; • оригинал или копия трудового контракта/договора, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода по совместительству); ➤ военный билет/документ, подтверждающий отсрочку от военной службы на весь период призывного возраста - для мужчин младше 30 лет. <p>Банк вправе запросить дополнительные документы для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.</p>
<p>Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)</p>	<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/или иные документы по запросу Банка); ➤ 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/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога.
<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)⁷; ➤ 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 кухню⁸ и санузел; ➤ быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация);

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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).

⁸ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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; ➤ иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (для многоквартирных домов); ➤ назначение жилого дома/таунхауса с земельным участком – жилое. <p>Земельный участок, на котором расположен жилой дом/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	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 перечислением на счет заемщика, открытый в сторонней кредитной организации, для погашения рефинансируемого кредита/займа.
Документы на 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;

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ правоустанавливающие и подтверждающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, выписка из ЕГРН (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)); при передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, указанные документы представляются также на участок; ➤ акт приема-передачи (при наличии) и документы, подтверждающие расчеты за объект недвижимости по сделке приобретения (расписка, платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости или иные документы, подтверждающие оплату); ➤ документ об отсутствии задолженности по финансово - лицевому счету (по запросу Банка); ➤ кредитный договор (копия кредитного договора) с предшествующим кредитором, включая все приложения и дополнительные соглашения к нему, график погашения рефинансируемого кредита/займа; ➤ копия договора залога, включая все приложения и дополнительные соглашения (при наличии); ➤ в случае перехода прав по действующему ипотечному кредиту/займу - документ, подтверждающий переход прав (уведомление о смене залогодержателя/переходе прав или справка о текущем залогодержателе); ➤ 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; ➤ согласование/отказ предшествующего кредитора на последующую ипотеку объекта залога (при наличии). <p>Банк вправе запросить дополнительные документы.</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:	

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Наличными через кассу Банка или со своих счетов в Банке	Бесплатно. Путем внесения наличных денежных средств через кассу в офисе Банка; путем осуществления внутриванковского 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 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	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 залоговую третьему лицу.
Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита	По рефинансируемому ипотечному кредиту/займу - подтверждение государственной регистрации залога в пользу нового кредитора в сроки, установленные кредитным договором.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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	22,423 - 27,178