

КРЕДИТ "ИПОТЕЧНЫЙ СЕЗОН С МАТЕРИНСКИМ КАПИТАЛОМ"

Кредитование физических лиц, один из которых должен являться распорядителем средств Материнского (семейного) капитала на приобретение квартиры в многоквартирном доме у физического лица или у юридического лица путем заключения договора купли-продажи, квартиры в многоквартирном доме на этапе строительства¹ у Застройщика/юридического лица/физического лица путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве), последней комнаты/последней доли в квартире (при условии, что все другие комнаты/доли принадлежат заемщику- залогодателю).

Действует с 02.03.2017 года до момента отмены

Валюта	Российские рубли	
Минимальная сумма кредита	300 000	
Максимальная сумма кредита	<i>Для Держателей зарплатных карт² Банка либо сотрудников организаций бюджетной сферы³</i>	<i>Для иных физических лиц</i>
	95% стоимости ⁴ приобретаемого жилья, но не более максимального размера, установленного по регионам, нахождения предмета ипотеки (см. лист Максимальные суммы кредита).	90% стоимости ⁴ приобретаемого жилья, но не более максимального размера, установленного по регионам, нахождения предмета ипотеки (см. лист Максимальные суммы кредита).
Первоначальный взнос	<i>Для Держателей зарплатных карт² Банка либо сотрудников организаций бюджетной сферы³</i>	<i>Для иных физических лиц</i>
	не менее 5 % стоимости ⁴ приобретаемого жилья, при этом сумма собственных средств вместе с суммой МСК, направляемой на погашение кредита, должна быть не менее 20 % стоимости ⁴ приобретаемого жилья	не менее 10 % стоимости ⁴ приобретаемого жилья, при этом сумма собственных средств вместе с суммой МСК, направляемой на погашение кредита, должна быть не менее 20 % стоимости ⁴ приобретаемого жилья
Срок	3-25 лет	
Обеспечение	Залог приобретаемого жилья ⁵	
Процентная ставка (% годовых) ^{6,7}	1. До погашения средствами МСК	
	При приобретении жилья на вторичном рынке жилья	При приобретении квартиры на первичном ⁸ рынке жилья
	14,25	13,90
	2. С месяца, следующего за месяцем поступления средств МСК	
При приобретении жилья на вторичном рынке жилья	При приобретении квартиры на первичном ⁸ рынке жилья	
	11,75	11,40
Требования к Заемщику	1. Распорядитель средств Материнского (семейного) капитала. 2. Гражданство РФ. 3. Регистрация по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации. 4. Стаж по последнему месту работы не менее 6 месяцев. При оценке платежеспособности индивидуальных предпринимателей учитывается доход за последние 12 месяцев, при этом период осуществления деятельности должен быть не менее 24 месяцев. 5. Минимальный возраст — 21 год. Максимальный возраст не должен превышать 65 лет на момент окончания срока ипотечного кредита. 6. Лица мужского пола призывного возраста должны быть уволенными в запас/иметь освобождение/отсрочку от призыва на воинскую службу.	
Необходимые документы	1. Паспорт гражданина РФ. 2. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования. 3. ИНН. 4. Сертификат на материнский (семейный) капитал. 5. Справка ПФ РФ о состоянии финансовой части лицевого счета распорядителя МСК. 6. Документы, подтверждающие величину дохода за последние 12 месяцев. В случае, если Заемщик работает на последнем месте работы менее 12 месяцев, то предоставляются документы, подтверждающие величину дохода за фактическое время на последнем месте работы. Для подтверждения дохода Индивидуальных предпринимателей представляются документы за период не менее последних 24 месяцев. 7. Документы подтверждающие трудовую занятость (трудовая книжка, трудовой договор и т.п.). 8. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста. 9. Документы на приобретаемую квартиру (предмет ипотеки) и документы по продавцу. 10 Заявление на рассмотрение вопроса о предоставлении кредита по утвержденной Банком форме. <i>Банк вправе запросить иные документы.</i>	
Периодичность платежей	Ежемесячные аннуитетные платежи.	
Страхование	1. Имущественное страхование ⁹ является обязательным. 2. Личное страхование ¹⁰ не является обязательным. Кредит может быть предоставлен Заемщику и при отсутствии договора личного страхования на условиях, предусмотренных программой кредитования. 3. Титульное страхование ¹¹ не является обязательным. Заемщику необходимо заключить договор страхования со страховой компаний на выбор Заемщика.	
Комиссии	Не взимаются	
Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых (нижний/верхний)	14,574/17,879	

Дополнительные расходы:

Оформление кредита может сопровождаться следующими расходами: проведение оценки передаваемого в залог имущества; расходы по страхованию; платежи за нотариальное удостоверение документов (при необходимости); государственные пошлины; плата за составление договора купли-продажи и пр.

¹ Под приобретением квартиры в строящемся доме понимается приобретение жилого помещения на этапе строительства у Застройщика/юридического лица/физического лица, когда право собственности на жилое помещение на первого собственника еще не зарегистрировано в установленном законом порядке. Требуется аккредитация застройщика Банком. Срок ввода объекта строительства в эксплуатацию (на момент принятия окончательного решения по ипотечному кредиту) не превышает 1 квартал 2018 года.

² Физическое лицо может быть признано **Держателем зарплатной карты** Банка, если выполняется одно из следующих условий:

А. Физическое лицо имеет в предыдущем или текущем месяце как минимум одно поступление на Банковский счет в рамках заключенного договора о выдаче заработной платы работникам организации по банковским картам.

Б. Физическое лицо имеет в течение последних трех месяцев как минимум по одному поступлению заработной платы в месяц на Банковский счет от Работодателя. Физическое лицо не может быть признано Держателем зарплатной карты Банка в случае, если указанное физическое лицо является Работодателем - индивидуальным предпринимателем, осуществляющим перевод собственной заработной платы на Банковский счет, открытый на свое имя.

³ **Организации бюджетной сферы** - организации, деятельность которых финансируется из бюджетов разного уровня.

⁴ В расчет принимается минимальная стоимость приобретаемого жилья (Предмета ипотеки) между продажной ценой, указываемой в Договоре приобретения и оценочной стоимостью по результатам заключения Оценщика.

В случае оформления кредита на приобретение последней комнаты/последней доли в расчет принимается минимальная стоимость между продажной ценой доли/комнаты, указываемой в Договоре приобретения и оценочной стоимостью доли/комнаты по результатам заключения Оценщика (в данном случае в отчете об оценке производится оценка стоимости как доли/комнаты, так и всей квартиры).

⁵ **Под залогом приобретаемого жилья** на этапе строительства понимается залог прав требования до государственной регистрации права собственности на квартиру, с даты государственной регистрации права собственности на квартиру - залог приобретаемой квартиры.

⁶ Указанные процентные ставки за пользование кредитом применяются для Заемщиков, заключивших Договор личного страхования¹⁰.

Процентная ставка за пользование кредитом **увеличивается на 1,0 процентный пункт** в случае предоставления кредита **без заключения Договора личного страхования Заемщика**, либо при **ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательства по личному страхованию в период действия Кредитного договора**.

⁷ Процентная ставка за пользование кредитом **увеличивается на 0,5 процентных пункта** в случае **подтверждения дохода Заемщиков справкой по установленной Банком форме**.

⁸ **Под приобретением квартиры на первичном рынке** жилья понимается приобретение квартиры в многоквартирном доме у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию) путем заключения договора купли-продажи (при этом в цепочке собственников отсутствуют физические лица), а также приобретение квартиры на этапе строительства у Застройщика, когда право собственности на жилое помещение на первого собственника еще не зарегистрировано в установленном законом порядке, путем заключения договора участия в долевом строительстве.

⁹ **Имущественное страхование** - страхование имущественных интересов Заемщика (заемщиков), связанных с владением, пользованием и распоряжением Предметом ипотеки. Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита.

¹⁰ **Личное страхование** - страхование имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью Заемщиков в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания). Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита.

¹¹ **Титульное страхование** - страхование риска утраты или ограничения права собственности на Предмет ипотеки (страхование титула).

Срок рассмотрения заявления на получения кредита: до 5 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов.

Частичное и полное досрочное погашение кредита - без ограничений, без взимания дополнительных комиссий, проценты начисляются только за фактическое время пользования кредитом.

Погашение кредита возможно в любом отделении Банка. Если у Вас есть зарплатная карта/банковская карта, возможно погашение кредита в ДБО "SGB - online" путем перевода суммы платежа на текущий счет.

Штрафы и пени: при нарушении сроков возврата кредита и уплаты процентов Банк вправе потребовать неустойку в виде пеней в размере 1/366 от размера ключевой ставки ЦБ РФ в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа (включительно).

Максимальные суммы ипотечных кредитов по регионам нахождения предмета ипотеки

Регион	Максимальная сумма, руб.
Для Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга	20 000 000
Для прочих субъектов РФ	10 000 000