

КРЕДИТ "ИПОТЕЧНЫЙ СЕЗОН"

Кредитование физических лиц 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), а также на полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному заемщику в рублях или иностранной валюте² организацией, отличной от БАНКА СГБ (предшествующий кредитор), на цели приобретения или строительства квартиры³.

Действует с 02.03.2017 года до момента отмены

| | | |
|---|--|---|
| Валюта | Российские рубли | |
| Минимальная сумма кредита | 300 000 | |
| Максимальная сумма кредита | <i>Категория заемщика</i> | <i>Держатель зарплатной карты⁴ Банка либо сотрудник организации бюджетной сферы⁵</i> |
| | <i>Цель кредитования</i> | <i>Иные физические лица</i> |
| | <i>На приобретение недвижимости</i> | 85% от стоимости ⁶ приобретаемого жилья, но не более максимального размера, установленного по регионам нахождения предмета ипотеки (см. Максимальные суммы кредита) |
| Максимальная сумма кредита | <i>На полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному предшествующим кредитором</i> | 80% от стоимости ⁷ залога, но не более суммы остатка ссудной задолженности по погашаемому ипотечному кредиту и не более максимального размера, установленного по регионам нахождения предмета ипотеки (см. Максимальные суммы кредита) |
| | В случае превышения остатка ссудной задолженности по погашаемому кредиту над размером предоставляемого кредита, кредит может быть выдан Заемщику при условии внесения Заемщиком разницы за счет собственных средств. | |
| Первоначальный взнос | <i>Категория заемщика</i> | <i>Держатель зарплатной карты⁴ Банка либо сотрудник организации бюджетной сферы⁵</i> |
| | <i>Цель кредитования</i> | <i>Иные физические лица</i> |
| | <i>На приобретение недвижимости</i> | не менее 15% от стоимости ⁶ приобретаемого жилья |
| Первоначальный взнос | <i>На полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному предшествующим кредитором</i> | не менее 20% от стоимости ⁶ приобретаемого жилья |
| | Требование не предъявляется | |
| Срок | 3-25 лет | |
| Обеспечение | Залог приобретаемого жилья ⁸ или залог квартиры, на приобретение которой был предоставлен погашаемый кредит | |
| Процентная ставка (% годовых) ^{9, 10, 11} | При приобретении жилья на вторичном рынке жилья и при оформлении кредита для полного погашения задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному предшествующим кредитором | При приобретении квартиры на первичном ¹² рынке жилья |
| | 11,75 | 11,40 |
| Требования к предшествующему кредиту | <ol style="list-style-type: none"> 1. Предшествующий кредитор должен быть юридическим лицом. 2. Фактическая продолжительность кредитного договора - не менее 6 (Шести) полных месяцев. 3. В период фактического пользования кредитом осуществлялось своевременное выполнение всех обязательств, предусмотренных кредитным договором, при одновременном выполнении следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> • отсутствие текущей просроченной задолженности; • суммарная продолжительность просроченной задолженности - не более 30-ти календарных дней в течение последних 3 лет. 4. Отсутствуют непогашенные просроченные платежи по уплате страховых взносов по договору имущественного страхования. | |
| Требования к Заемщику | <ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ. 2. Регистрация по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации. 3. Стаж по последнему месту работы не менее 6 месяцев. 4. Минимальный возраст — 21 год. Максимальный возраст не должен превышать 65 лет на момент окончания срока ипотечного кредита. 5. Лица мужского пола призывного возраста должны быть уволенными в запас/иметь освобождение/отсрочку от призыва на воинскую службу. | |
| Необходимые документы | <ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление на рассмотрение вопроса о предоставлении кредита по утвержденной Банком форме. 2. Паспорт гражданина РФ. 3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования. 4. ИНН 5. 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. 6. Документы подтверждающие трудовую занятость (трудовая книжка, трудовой договор и т.п.). 7. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста. 8. Документы на приобретаемую квартиру (Предмет ипотеки) и документы по продавцу. 9 При оформлении кредита для полного погашения задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному предшествующим кредитором, предоставляется пакет документов по ранее выданному кредиту: <ul style="list-style-type: none"> ✓ кредитный договор/договор займа (со всеми изменениями); ✓ актуальный отчет об оценке рыночной стоимости квартиры; ✓ квитанции об уплате страховых премий (взносов); ✓ справка предшествующего кредитора о размере задолженности на дату подачи заявления на рассмотрение вопроса о предоставлении кредита; ✓ справка предшествующего кредитора об отсутствии текущей просроченной задолженности либо, в случае наличия у Заемщика фактов просрочки платежа в течение действия кредитного договора, справка о суммарном количестве дней просроченной задолженности по кредитному договору/о количестве фактов возникновения просроченной задолженности с указанием длительности каждого факта. <p>Банк вправе запросить иные документы.</p> | |
| Периодичность платежей | Ежемесячные аннуитетные платежи. | |
| Страхование | <ol style="list-style-type: none"> 1. Имущественное страхование¹³ является обязательным. 2. Личное страхование¹⁴ не является обязательным. Кредит может быть предоставлен Заемщику при отсутствии договора личного страхования на условиях, предусмотренных программой кредитования. 3. Титульное страхование¹⁵ не является обязательным. <p>Заемщику необходимо заключить договор страхования со страховой компанией на выбор Заемщика.</p> | |
| Комиссии | Не взимаются | |
| Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых (нижний/верхний) | 10,975/13,874 | |

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.

¹Застройщик/объект должен быть аккредитован Банком. Срок ввода объекта строительства в эксплуатацию (на момент принятия окончательного решения по ипотечному кредиту) не превышает 1 квартал 2018 года.

² Валютные кредиты рефинансируются по курсу ЦБ РФ, установленному на дату принятия окончательного решения по предоставлению кредита на погашение ипотечного кредита.

³ В случае, если погашаемый кредит был предоставлен на приобретения жилья на этапе строительства, выдача Кредита осуществляется только после оформления права собственности на квартиру в установленном законом порядке.

⁴ 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.

⁵ Организации бюджетной сферы - организации, деятельность которых финансируется из бюджетов разного уровня.

⁶ 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).

⁷ В расчет принимается рыночная стоимость предмета ипотеки согласно отчету об оценке.

⁸ **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.

⁹ Указанные процентные ставки за пользование кредитом применяются для Заемщиков, заключивших Договор личного страхования¹⁴.

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**.

¹⁰ Процентная ставка за пользование кредитом **увеличивается на 0,5 процентных пункта** в случае **подтверждения дохода Заемщиков справкой по установленной Банком форме**.

¹¹ При оформлении **кредита для полного погашения задолженности** по действующему ипотечному кредиту, предоставленному предшествующим кредитором, **процентная ставка за пользование кредитом устанавливается на 1 процентный пункт выше** на период с момента выдачи кредита **до момента предоставления документов, подтверждающих регистрацию ипотеки в пользу ПАО "БАНК СГБ"**.

¹² **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. Иные варианты приобретения жилья относятся к приобретению жилья на вторичном рынке.

¹³ **Имущественное страхование** - страхование имущественных интересов заемщика (заемщиков), связанных с владением, использованием и распоряжением предметом ипотеки. Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита.

¹⁴ **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.

¹⁵ **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 |