

ПАСПОРТ ИПОТЕЧНОГО ПРОДУКТА «Госпрограмма. Новые территории»

1. Информация о Кредиторе (Банке) и его контактные данные		
1.1.	Наименование Кредитора:	Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «РостФинанс» (ООО КБ «РостФинанс»)
1.2.	Номер лицензии Кредитора на осуществление банковских операций:	Универсальная лицензия № 481 от 26.09.2022
1.3.	Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Кредитора:	344019, г. Ростов-на-Дону, ул.1-я Майская, зд.13а/11а
1.4.	Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Кредитором:	(863)287-00-58, (863)287-00-59, 8-800-777-70-01
1.5.	Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:	www.rostfinance.ru
1.6.	Адрес электронной почты Кредитора:	web@rostfinance.ru
1.7.	Банковские реквизиты Кредитора:	Корреспондентский счет 30101810760150000052 в Отделении Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации Ростов-на-Дону БИК 046015052, ИНН/КПП 2332006024/616701001, ОКПО 9141200 ОГРН 1022300003021
2. Основные параметры и условия кредитования		
2.1.	Целевая аудитория	Физические лица Для кредитных договоров, заключаемых с 23.12.2023 г., должно выполняться требование о том, что заемщик не является или ранее не являлся заемщиком (солидарным заемщиком) и/или поручителем по кредитному договору, заключенному на условиях Программы или других программ льготного ипотечного кредитования физических лиц (Госпрограмма. Семейная ипотека, Госпрограмма. Сельская ипотека, Госпрограмма. Дальневосточная и арктическая ипотека, Госпрограмма. ИТ-ипотека, Госпрограмма. Новые территории), по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по указанным программам господдержки. При определении соответствия данному ограничению учитывается кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании, заключенные с 23.12.2023 г.
2.2.	Потребительские свойства	Кредит ¹ предоставляется в соответствии с Решением Минфина России от 05.12.2024 N 24-68903-01277-Р «О порядке предоставления субсидии АО "ДОМ.РФ" на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам РФ для приобретения или строительства жилых помещений на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов РФ, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в

¹ Здесь и далее по тексту под ипотечным кредитом понимается ипотечный кредит или ипотечный заем. Под кредитным договором понимается кредитный договор или договор займа. Положения, не отраженные в настоящем паспорте, регулируются действующим законодательством РФ, а также Решением Минфина России от 05.12.2024 N 24-68903-01277-Р.

		связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по указанным кредитам (займам)» (вместе с «Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации», «Правилами возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Белгородской, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях»).
2.3.	Название кредитного продукта/Цель кредита/Вид потребительского кредита (займа)	«Госпрограмма. Новые территории» Целевой ипотечный кредит для физических лиц
2.4.	Срок действия продукта	Кредитный договор должен быть заключен по 31 декабря 2030 г.: Отдельными категориями граждан, указанными в приложении №2 паспорта кредитного продукта и гражданами – собственниками жилых помещений, расположенных на территории Белгородской области, которые признаны непригодными для проживания в результате реализации военного риска – по 30 апреля 2025 г. Кредит можно получить в соответствии с Программой не более 1 раза.
2.5.	Назначение кредитного продукта	<ol style="list-style-type: none"> Инвестирование² строительства объекта недвижимости на территориях Российской Федерации в Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей: <ul style="list-style-type: none"> - квартиры в многоквартирных домах; - индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором он находится в границах территорий малоэтажных жилых комплексов - жилых помещений в домах блокированной застройки, в том числе с земельным участком - домах блокированной застройки, в том числе с земельным участком Приобретение³ объекта недвижимости на территориях Российской Федерации в Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей: <ul style="list-style-type: none"> - квартиры в многоквартирных домах; - индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором он находится; - жилых помещений в домах блокированной застройки, в том числе с земельным участком - дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится. В выписке из ЕГРН данный объект может быть поименован как «блок-секция»/ «жилое помещение»/ «здание»/ иное при условии его

² Под инвестированием строительства объекта недвижимости понимается приобретение объекта недвижимости:

– по договору участия в долевом строительстве (по тексту - **ДДУ**) – на этапах реализации строительного проекта до осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости/ малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией в соответствии с Федеральным законом 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» (по тексту - **Закон № 214-ФЗ**).

³ Под приобретением объекта недвижимости понимается покупка по договору купли-продажи (далее - **ДКП**) объекта недвижимости у продавца.

		<p>назначения, как «жилое».</p> <p>3. Индивидуальное строительство жилого дома на территориях Российской Федерации в Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областях на основании Договора подряда⁴, заключенного с Подрядчиком⁵.</p> <p>4. Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка на территориях Российской Федерации в Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областях на основании Договора подряда, заключенного с Подрядчиком, в отношении строительства индивидуального жилого дома, и ДКП в отношении земельного участка, заключенного с любым лицом;</p>
2.6.	Валюта кредита, в которой предоставляется кредит	Рубли РФ
2.7.	Срок возврата кредита	От 36 до 360 месяцев . Шаг кредита – 12 месяцев
2.8.	Срок рассмотрения, оформленного Заемщиком заявления на получение кредита и принятия решения относительно данного заявления, в т.ч. для оценки кредитоспособности Заемщика	До 5-х рабочих дней (при условии предоставления полного пакета документов).
2.9.	Минимальная сумма кредита	От 500 000 рублей РФ .
2.10.	Максимальная сумма кредита, рассчитывается исходя из платежеспособности Заемщика	<p>Определяется на основании оценки платёжеспособности заемщиков и предоставленного обеспечения и не должен превышать:</p> <p>– до 6 000 000 рублей (включительно).</p>
2.11.	Соотношение Кредит/Залог	<p>При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 89,9% стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в: – в договоре инвестирования; – в отчете об оценке (при его наличии).

⁴ **Договор подряда** - договор, который предусматривает:

- заключается с подрядчиком (со строительной организацией/ иным лицом, осуществляющей (-им) строительство) (далее – Подрядчик);
- имеет цель – выполнение Подрядчиком работ по строительству индивидуального жилого дома;
- договор подряда должен быть заключён на срок не более 18 месяцев;
- предусматривает обязательное составление:
- одного либо нескольких актов о выполненных работ по Договору подряда либо, если предусмотрено составление актов выполненных работ по каждому этапу работ, должен быть составлен итоговый акт выполненных работ (далее – Акт выполненных работ).
- обязательным условием договора подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу).

⁵ **Подрядчик** - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее (-ий) работы в рамках Договора подряда и прошедшее (-ий) аккредитацию в Банке Дом.РФ, или Банком ВТБ (ПАО), или ПАО Сбербанк перечень которых размещен на сайте Банка Дом.РФ, либо на сайте ВТБ (ПАО), либо на сайте Домклик (www.domclick.ru)

		<p>При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости», если приобретается квартира/ жилой дом с земельным участком, на котором он находится/ дом блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 89,9% меньшей из стоимостей кредитуемого объекта недвижимости, указанной: – в договоре приобретения; – в отчете об оценке <p>При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 89,9% стоимости кредитуемого объекта, равной сумме стоимости: – приобретаемого земельного участка, указанной в отчете об оценке/ ДКП земельного участка (в расчет принимается наименьшая из указанных сумм); – Договоре подряда <p>при цели «Индивидуальное строительство жилого дома»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 89,9% стоимости строительства жилого дома, указанной в Договоре подряда
2.12.	Минимальный размер первоначального взноса	<ol style="list-style-type: none"> 1. При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»/ «Приобретение объекта недвижимости» квартиры: 10,1% стоимости кредитуемого объекта недвижимости 2. При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» жилого дома с земельным участком, на котором он находится/ дом блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится: 10,1% стоимости кредитуемого объекта недвижимости. 3. При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»: 10,1% стоимости кредитуемого объекта
2.13.	Вид обеспечения (залог):	<ol style="list-style-type: none"> 1. При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости» – залог в силу закона: - прав требования (если право собственности на кредитуемый объект не возникло) (с составлением закладной после регистрации права собственности на кредитуемый объект) - на срок, установленный для оформления в залог кредитуемого объекта недвижимости. 2. При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» – залог в силу закона: - кредитуемого объекта недвижимости (с составлением закладной). 3. При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»: а) залог в силу договора земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом, оформляемый до выдачи кредита (с составлением закладной после завершения индивидуального строительства жилого дома); б) залог в силу закона жилого дома после завершения индивидуального строительства жилого дома, с составлением закладной в отношении пп. а) и б) настоящего пункта настоящего раздела после завершения строительства жилого дома. 4. При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:

		<p>а) залог в силу закона земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом (регистрация залога осуществляется при приобретении земельного участка);</p> <p>б) залог в силу закона жилого дома после завершения индивидуального строительства жилого дома,</p> <p>с составлением закладной в отношении пп. а) и б) настоящего пункта настоящего раздела после завершения строительства жилого дома.</p> <p>5. При использовании аккредитивной формы расчетов на срок, установленный для регистрации залога, оформление иного обеспечения не требуется.</p>
2.14	Требования к кредитуемому объекту	<p>1. Обязательные:</p> <p>1) кредит не предоставляется, если лицо, осуществляющее продажу/ строительство объекта недвижимости, одновременно является заемщиком по кредиту/ супругом (-ой) заемщика, залогодателем;</p> <p>2) кредит не предоставляется, если договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), содержат условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.</p> <p>2. Дополнительные требования:</p> <p>1) кредитуемый объект недвижимости должен находиться на территории Российской Федерации: Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей;</p> <p>2) при цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»: - застройщиком должно являться юридическое лицо (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний);</p> <p>3) при цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» продавцом кредитуемого объекта должно являться:</p> <p>– юридическое лицо, являющееся первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшее право собственности на указанное жилое помещение после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), или</p> <p>– индивидуальный предприниматель, построивший (создавший) кредитуемый объект в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности⁶, являющийся первым собственником жилого помещения, зарегистрировавший право собственности на указанное жилое помещение после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию либо уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившими (создавшими) указанные жилые дома или</p>

⁶ Код (значение) по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (далее – ОКВЭД), содержащийся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, должен соответствовать подклассу 41.2 и (или) группе 41.20 («Строительство жилых и нежилых зданий»). Указанный ОКВЭД должен содержаться в обязательном порядке вне зависимости от того, являются ли он основным или дополнительным видом деятельности.

		<p>– физическое лицо или юридическое лицо, при условии приобретения квартиры в многоквартирных домах отдельными категориями граждан, указанным в приложении №2 паспорта кредитного продукта либо гражданами - собственниками жилых помещений, расположенных на территории Белгородской области, которые признаны непригодными для проживания в результате реализации военного риска</p> <p>4) при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:</p> <p>а) Жилой дом должен быть построен Подрядчиком, согласованным Банком Дом.РФ, или Банком ВТБ (ПАО), или ПАО Сбербанк перечень которых размещен на сайте Банка Дом.РФ, либо на сайте ВТБ (ПАО), либо на сайте Домклик (www.domclick.ru).</p> <p>б) по объектам, относящимся к объектам комплексной застройки (далее – ОКС): земельный участок, на котором строится или будет построен жилой дом, должен находиться в объекте комплексной застройки, аккредитованном Банком Дом.РФ, или Банком ВТБ (ПАО), или ПАО Сбербанк перечень которых размещен на сайте Банка Дом.РФ, либо на сайте ВТБ (ПАО), либо на сайте Домклик (www.domclick.ru);</p> <p>в) по объектам, не относящимся к ОКС: земельный участок, на котором строится или будет построен жилой дом, должен соответствовать требованиям п. 2.26.2:</p> <p>г) обязательным условием Договора Подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу)</p> <p>д) при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:</p> <p>– стоимость земельного участка по ДКП не должна превышать значение: 50 % от общей стоимости кредитуемого объекта недвижимости.</p>
2.15.	Требование к страхованию	<p>1. Обязательное страхование имущества, за исключением земельного участка, передаваемого в залог кредитору (далее – Имущественное страхование). При этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при залоге прав требования применимо с даты возникновения права собственности на кредитуемый объект; - при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»: применимо к жилому дому с даты возникновения права собственности на жилой дом. <p>2. Страхование жизни и здоровья, оформляемое по желанию заемщиков (далее – Личное страхование).</p> <p>3. Страхование риска утраты права собственности (далее – Титульное страхование) на жилое помещение, передаваемое в залог Банку, оформляемое по желанию заемщиков.</p> <p>При этом титульное страхование неприменимо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при залоге прав требования; - при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка». <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту. При участии в кредитной сделке созаемщика(ов) доходами, также оформляется Страхование жизни и здоровья созаемщика(ов). Сумма страхового покрытия должна быть не менее пропорциональной доли дохода каждого из созаемщиков в совокупном доходе, округленной с шагом 5% в большую сторону от суммы текущей задолженности по кредиту.</p>
2.16.	Место нахождения предмета залога	На территории Российской Федерации: Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.

2.17.	Наличие щиков по кредиту созаем	<p>Число заемщиков по одному ипотечному кредиту – не более 4 (четырёх) человек, включая гражданских супругов, а также третьих лиц. Все заемщики по одному ипотечному кредиту являются солидарными заемщиками (имеют солидарные права, обязанности и ответственность).</p> <p>Состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредиту (займу) определяется кредитным договором, в который могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование настоящих Правил не распространяется.</p>
2.18.	Процентные ставки в процентах годовых по кредиту	<p>2% годовых.</p> <p>Условия повышения процентной ставки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в случае отказа заемщика от страхования жизни и здоровья и/или страхования объекта недвижимости Процентная ставка увеличивается на 1% годовых. Процентная ставка на дату выдачи кредита не может превышать 3% годовых. - Процентная ставка будет повышена: <ul style="list-style-type: none"> - при цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»/ «Приобретение объекта недвижимости» до уровня Ключевая ставка Центрального Банка РФ, действующей на дату подписания Кредитного договора увеличенная на 2,5% с даты получения Банком информации, что заемщик (солидарный заемщик) является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков и/или поручителем по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023г., по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с требованиями Программы или других программ льготного ипотечного кредитования физических лиц (Госпрограмма. Сельская ипотека, Госпрограмма. Дальневосточная и арктическая ипотека, Госпрограмма. ИТ-ипотека, Госпрограмма. Новые территории); - при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка» до уровня Ключевая ставка Центрального Банка РФ на дату подписания кредитного договора увеличенной на 4,5% с даты получения Банком информации, что заемщик (солидарный заемщик) является или ранее являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков и/или поручителем по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023г., по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с требованиями Программы или других программ льготного ипотечного кредитования физических лиц (Госпрограмма. Сельская ипотека, Госпрограмма. Дальневосточная и арктическая ипотека, Госпрограмма. ИТ-ипотека, Госпрограмма. Новые территории). - при цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» до уровня Ключевая ставка Центрального Банка РФ, действующей на дату подписания Кредитного договора увеличенная на 2,5% в отношении кредитов, выданных отдельным категориям граждан, указанных в приложении №2 паспорта кредитного продукта, по истечении 6 месяцев после прекращения соответствия такого заемщика одной из категорий, указанных в перечне категорий заемщиков. Установление процентной ставки выше значения, указанного в кредитном договоре, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора. Данное условие не распространяется на п. 19 Перечня категорий (приложение №2 паспорта кредитного продукта).
2.19.	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование кредитом начисляются со следующего дня после даты зачисления суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора.

2.20.	Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по видам потребительского кредита»	От 23,753% годовых до 28,696% годовых.
2.21.	Предельное значение полной стоимости потребительских кредитов	Указанные Банком России в информации о среднерыночных значениях полной стоимости потребительского кредита (займа) значения предельной стоимости потребительских кредитов. Информация размещена на официальном сайте Банка России: http://www.cbr.ru .
2.22.	Требования к Заемщику (ам)/Созаемщику (ам), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>2.22.1 гражданин Российской Федерации;</p> <p>2.22.2 возраст заемщика от 21 года при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до достижения старшим из заемщиков 70-летнего возраста. При возрасте заемщика от 21 года до 27 лет (включительно) обязательным условием является предоставление Созаемщика, доход которого (-ой) учитывается при расчете суммы кредита.</p> <p>2.22.3 Требования к регистрации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - должен иметь постоянную (временную) регистрацию по месту жительства/ месту пребывания на территории Российской Федерации с учетом следующего: - регистрация военнослужащего-гражданина Российской Федерации, зарегистрированного по месту пребывания в воинской части, находящейся за пределами территории Российской Федерации, в которой военнослужащий проходит военную службу, приравнивается к регистрации на территории Российской Федерации. <p>2.22.4 Стаж:</p> <p>На дату подачи кредитной заявки заемщик – работник по найму должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - иметь общий трудовой стаж не менее 12 (двенадцати) месяцев. - иметь стаж на текущем месте работы (на текущем и предыдущем месте работы – в случае перехода на новое место работы в порядке перевода) не менее 4 (четырёх) месяцев. - Трудовой стаж при работе по совместительству должен составлять также не менее 4 (четырёх) месяцев. <p>Указанное требование не распространяется на неработающих пенсионеров, а также на заемщиков, имеющих доходы по договорам найма/ аренды жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащим им на праве собственности (при отсутствии у них основного дохода).</p> <p>2.22.5 Контактные данные:</p> <p>Наличие не менее двух действующих номеров телефонов, один из которых являются номерами телефона Заемщика и один номер является дополнительным номером телефона/рабочим номером работодателя.</p> <p>2.22.6 Отношение к военной службе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для мужчин до 30 (Тридцати) лет – Заемщик не должен подлежать призыву на военную службу в течение срока кредитования по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Заемщик может не соответствовать данному требованию при условии предоставления Созаемщика, доход которого (-ой) не учитывается при

		<p>расчете суммы кредита.</p> <p>- заемщик является военнослужащим, проходящим службу по контракту, срок действия указанного контракта на момент подачи Заявления и иных необходимых документов должен составлять не менее 6 (Шести) месяцев, в случае если срок действия контракта составляет менее 6 (Шести) месяцев, то срок действия положительного решения по заявке должен не превышать срок действия указанного контракта</p>
2.23.	Требование к Залогодателю/(ям), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>2.23.1 Гражданин Российской Федерации.</p> <p>2.23.2 возраст залогодателя от 21 года при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до достижения старшим из заемщиков 70-летнего возраста.</p>
2.24.	Перечень документов, необходимых Кредитору для рассмотрения заявления Заяемщика/Созаемщика о предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика/Созаемщика	Указаны в Разделе I-II Приложения №1 к Паспорту ипотечного продукта «Госпрограмма. Новые территории».
2.25.	Перечень документов, предоставляемых Залогодателем по объекту залога	Указаны в Разделе III-V Приложения № 1 к Паспорту ипотечного продукта «Госпрограмма. Новые территории».
2.26.	Требования к предмету залога	<p>2.26.1 Квартира в многоквартирном доме (в том числе в доме блокированной застройки)</p> <p>Общие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Квартира не может быть расположена на цокольном или подвальном этаже здания. - Квартира должна быть пригодна для постоянного проживания граждан, отвечать санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов. - Наличие кухни не является обязательным. При этом обязательным требованием является наличие мокрых точек в Предмете ипотеки, в том числе санузла. Подтверждением наличия санузла является отражение в отчете об оценке или технической документации следующей информации: - информации об оборудованном санузле или информации о наличии соответствующих коммуникаций для обустройства санузла. <p>Требования к готовой квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в свидетельстве о государственной регистрации права собственности на жилое помещение или выписке из ЕГРН в качестве объекта права должно быть указано «квартира»; - возраст жилого многоквартирного дома должен быть не более 50 лет, допускается превышение предельного возраста жилого многоквартирного дома не более 60 лет при условии увеличения минимального размера первоначального взноса не менее 30% от стоимости кредитуемого объекта недвижимости <p>Требования к строящейся квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в правоустанавливающих документах объект права должен быть указан как «квартира» <p>2.26.2 Земельный участок</p> <p>Общие требования:</p>

- Размер земельного участка – не более 4000 кв. м
- На земельный участок оформлено право собственности
- Земельный участок не должен находиться в одной из зон с особыми условиями использования территорий и/или землях особо охраняемых природных территорий, (например, государственные природные заповедники, биосферные и государственные природные заказники, памятники природы, национальные парки, природные парки, дендрологические парки, ботанические сады), на землях природоохранного назначения, на землях рекреационного назначения, на особо ценных землях (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность – типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования), а также в охранных, санитарно-защитных зонах, зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зонах охраняемых объектов. Указанную информацию можно проверить на публичной кадастровой карте Росреестра по ссылке <http://pkk5.rosreestr.ru/> и/или по выписке из ЕГРН
- Земельный участок не должен относиться к категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»
- Допустимые категории и виды разрешенного использования земельного участка

Вид объекта	Категория земель	Разрешенное использование земель
Жилой дом блокированной застройки	Земли населенных пунктов	Вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома блокированной застройки (с правом постоянного проживания/ регистрации): <ul style="list-style-type: none"> – блокированная жилая застройка; – индивидуальное жилищное строительство; – жилая застройка; – малоэтажная жилая застройка; – жилищное строительство; – малоэтажное строительство; – блокированные жилые дома; – для иных видов жилой застройки; – размещение домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки
Квартира в многоквартирном доме блокированной застройки	Земли населенных пунктов	<u>Готовая квартира:</u> <ul style="list-style-type: none"> – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; – малоэтажное жилищное строительство; – размещение домов малоэтажной жилой застройки; – малоэтажная жилая застройка; – многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей; – жилая застройка; – малоэтажная многоквартирная застройка; – жилищное строительство; – малоэтажное строительство;

				<p><u>Строящаяся квартира:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; – многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей; – малоэтажная многоквартирная застройка.
		<p>Жилой дом</p> <p>земли населенных пунктов, либо земли сельскохозяйственного назначения</p>		<p>Вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/ регистрации), при условии, что назначение дома во всех документах – «жилое»).</p> <p><u>Для земель населенных пунктов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – для индивидуального жилищного строительства; – индивидуальные жилые дома не выше 3 (трех) этажей в целях жилищного строительства; – для обслуживания жилого дома; – для размещения жилого дома; – эксплуатация индивидуального жилого дома; – земли жилой застройки (индивидуальной); – земли жилой застройки (для жилищных нужд); – под жилую застройку (индивидуальную); – под эксплуатацию существующего жилого дома; – для жилищных нужд под жилой дом, для размещения домов индивидуальной жилой застройки; – для частного домовладения; – малоэтажная жилая застройка; – для иных видов жилой застройки; – размещение домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки; – для садоводства; – ведение личного подсобного хозяйства. <p><u>Для земель сельскохозяйственного назначения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Вид разрешенного использования – садовый земельный участок. При этом виды разрешенного использования: – для садоводства; – для ведения садоводства; – дачный земельный участок; – для ведения дачного хозяйства; – для дачного строительства <p>являются видами разрешенного использования, характерными для садовых земельных участков.</p> <p>Земельный участок не должен относиться к категории, предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного</p>

		производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур банком не кредитуются.
--	--	---

При этом возможно иное разрешенное использование земельного участка при условии возможности строительства на нем жилого дома блокированной застройки/ многоквартирного жилого дома блокированной застройки/ жилого дома, предусмотренное, в т.ч. ранее действующими редакциями Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. Согласно ч. 11 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору. При этом в случае необходимости проверки законности постройки в целях подтверждения правомерности строительства объекта дополнительно могут быть запрошены следующие документы:

- ГПЗУ (градостроительный план земельного участка); и/или
- РНС (разрешение на строительство); и/или
- Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке⁹; и/или
- ссылка на ПЗЗ (правила землепользования застройки); и/или

ссылка на генеральный план.

- Земельный участок должен иметь установленные границы.

2.26.3 Требования к перепланировке и/или переустройству предмета ипотеки

Допускаются любые незаконные перепланировки и/или переустройства квартиры в многоквартирном доме (кроме квартир, расположенных в многоквартирных домах блокированной застройки), кроме следующих:

- полный или частичный демонтаж несущих конструкций, за исключением подоконного блока, арочного блока в дверном проеме;
- перенос газового оборудования за пределы помещения, в котором оно находилось изначально;
- изменение общих границ Предмета ипотеки (общей площади);
- установка камина с дымоходом, кроме камина, являющегося предметом декора;
- перенос радиаторов, которые подключены к общедомовой системе отопления/горячего водоснабжения, на площадь лоджии или балкона;

В квартирах, расположенных в многоквартирных домах блокированной застройки, а также в жилых домах, в жилых домах блокированной застройки допускаются любые незаконные перепланировки и/или переустройства кроме реконструкций, повлекших изменение их этажности, общей площади.

Дополнительные требования:

1. В состав залогодателей включаются только физические лица, соответствующие требованиям

⁹ Форма утверждена Приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

		<p>Решения Минфина России от 11.11.2024 N 24-68903-01277-Р «О порядке предоставления субсидии АО "ДОМ.РФ" на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам РФ для приобретения или строительства жилых помещений на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов РФ.</p> <p>Дополнительные требования при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»:</p> <p>– земельный участок, на котором строится или будет построен жилой дом, должен находиться в собственности заемщика (-ов). Среди собственников земельного участка не должно быть несовершеннолетних детей, недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц</p>
2.27.	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	<p>Единовременно на основании кредитного договора.</p> <p>Способ выдачи кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В безналичном порядке путем зачисления на текущий счет основного заемщика, открытый в Банке; 2. С одновременным перечислением суммы кредита и собственных средств (при необходимости) по поручению (распоряжению) заемщика: <p>При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»/ «Приобретение объекта недвижимости»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на счет застройщика/продавца; – на счет эскроу (при использовании счета эскроу); – на аккредитив(-ы), открытый(-ые) в пользу застройщика/ продавца/ заемщика (при использовании аккредитивной формы расчетов). Аккредитив в пользу заемщика применим только с последующим перечислением на счет эскроу (при совмещении аккредитивной формы расчетов со счетом эскроу в рамках Закона № 214-ФЗ)
2.28.	Срок действия решения о выдаче кредита	90 (Девяносто) календарных дней.
2.29	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского кредита (займа) (при включении в договор потребительского кредита (займа) условия об использовании заемщиком полученного потребительского кредита (займа) на определенные цели);	<p>Для подтверждения заемщиком целевого использования кредита (займа) возможно предоставление кредитору договора приобретения (договор приобретения - договор, направленный на возникновение права собственности на недвижимое имущество):</p> <p>ДКП – договор купли-продажи недвижимого имущества;</p> <p>ДДУ – договор участия в долевом строительстве;</p> <p>ДУПТ – договор уступки прав требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве;</p> <p>выписка из ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости) по объекту недвижимости;</p> <p>иные не запрещенные действующим законодательством виды сделок (в т.ч. договор подряда).</p> <p>При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы</p>
2.30	Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 и (или) части 1 статьи 6.1-2 настоящего Федерального закона, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право	<p>Заемщик - физическое лицо по кредитному договору, договору займа, которые заключены в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия таких договоров, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 ФЗ «О потребительском кредите (займе)», вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размер кредита не превышает 15 миллионов рублей. 2. По кредитному договору ранее не предоставлялся льготный период (за исключением предоставления льготного периода в результате произошедшей чрезвычайной ситуации и (или) изменения условий кредитного договора в соответствии с

Федеральными законами от 03.04.2020 г. № 106-ФЗ, от 07.10.2022 г. № 377-ФЗ)

3. Предмет ипотеки является единственным пригодным для постоянного проживания заемщика жилым помещением

4. Заемщик находится в трудной жизненной ситуации.

5. Отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора).

6. Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7. По кредитному договору не действует льготный период, установленный в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 г. № 377-ФЗ

Под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1. Заемщик зарегистрирован в качестве безработного в органах службы занятости либо заемщик, которому назначена страховая пенсия по старости, прекратил трудовую деятельность (Основание: п. 1 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Подтверждающие документы:

- выписка из регистра получателей государственных услуг в сфере занятости населения - физических лиц о регистрации заемщика в качестве безработного;
- трудовая книжка заемщика, которому назначена страховая пенсия по старости, содержащая запись о прекращении трудовых отношений либо сведения о трудовой деятельности, полученные в порядке, определенном статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации.

2. Заемщик признан инвалидом и федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы ему установлены I или II группы инвалидности (Основание: п. 2 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Подтверждающие документы:

- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд (Основание: п. 3 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Подтверждающие документы:

- листок нетрудоспособности, выданный в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном социальном страховании на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством.

4. Среднемесячный доход заемщика (совокупный среднемесячный доход всех заемщиков по кредитному договору), рассчитанный за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом всех заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика. При этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств заемщика (заемщиков) перед Банком в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за 6 месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

(Основание: п. 4 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Подтверждающие документы (в зависимости от вида трудовой деятельности) за текущий и предыдущий год:

- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, выданная работодателем либо полученная в электронном виде с использованием информационной системы ФНС России;

- справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, полученная в электронном виде с использованием информационной системы ФНС России;

- книга учета доходов и расходов (в зависимости от применяемой системы налогообложения) по утвержденной форме.

5. Увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (несовершеннолетних детей, инвалидов I или II группы лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у заемщика. При этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств заемщика (заемщиков) перед Банком в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за 6 месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика.

(Основание: п. 5 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Подтверждающие документы:

- свидетельство о рождении;

- свидетельство об усыновлении (удочерении);

- акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя.

Документы, подтверждающие доход заемщика:

- справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога, выданная работодателем либо полученная в электронном виде с использованием информационной системы ФНС России;
- справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, полученная в электронном виде с использованием информационной системы ФНС России;
- книга учета доходов и расходов (в зависимости от применяемой системы налогообложения) по утвержденной форме.

6. Заемщик проживает в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации (далее – ЧС), нарушены условия его жизнедеятельности и утрачено им имущество в результате ЧС. (Основание: п. 6 ч. 2 статьи 6.1-1 Федерального закона № 353-ФЗ)

Заёмщик может обратиться в Банк с требованием о предоставлении льготного периода по причине ЧС не позднее 60 дней с момента установления фактов его проживания в жилом помещении в зоне ЧС, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты имущества в результате ЧС.

Подтверждающие документы:

- документы об установлении фактов проживания заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне ЧС, нарушения условий его жизнедеятельности и утраты им имущества в результате ЧС, выдаваемые уполномоченными органами.

Для того чтобы воспользоваться льготным периодом по ипотечному кредиту, заемщику необходимо обратиться в Банк с требованием и предоставить следующие документы:

Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всей территории Российской Федерации – для подтверждения условия, что предмет ипотеки является единственным жильем

Письменное согласие залогодателя в случае, если залогодателем является третье лицо

Документы, подтверждающие нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации

Паспорт гражданина РФ.

Срок рассмотрения требования – до 5 дней (включительно).

Датой начала льготного периода считается дата обращения заемщика с заявлением, либо дата, указанная заемщиком в заявлении*.

Основания для отказа в предоставлении льготного периода:

- Требование о предоставлении льготного периода не содержит указание на приостановление исполнения обязательств по кредитному договору либо указание на размер платежей, уплачиваемых в течение льготного периода, а также указание на обстоятельства, свидетельствующие о наступлении трудной жизненной ситуации.
- Несоответствие всем условиям, установленным для предоставления льготного периода.

		<p>Особенности предоставления льготного периода: Пени, штрафы, неустойки во время льготного периода не начисляются (по кредитам, полученным до 03.04.2020 г.) Заемщик вправе досрочно погашать кредит без прекращения льготного периода, пока сумма досрочных платежей не достигнет сумму платежей, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода. При достижении указанной суммы платежей действие льготного периода прекращается Не предъявляются требования к поручителю, требования о взыскании задолженности заемщика, требования о расторжении кредитного договора, требования о досрочном исполнении обязательства по кредитному договору и обращение взыскания на предмет ипотеки Неоплаченные в период действия льготного периода платежи переносятся в конец графика погашения в том же размере Срок кредита увеличивается на время действия льготного периода.</p> <p>Действие льготного периода прекращается со дня вступления в силу постановления (акта) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо постановления (акта) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, а также с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о признании заемщика банкротом.</p>
3. Общие параметры кредитования		
3.1.	Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	3.1.1. Ежемесячно равными платежами (аннуитетные платежи). В случае если дата очередного платежа приходится на выходной/праздничный день, оплата кредита осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным/праздничным днем.
3.2.	Порядок начисления процентов	3.2.1. Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности ежедневно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного погашения задолженности включительно. 3.2.2. Проценты начисляются за действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно)
3.3.	Погашение кредита и процентов	<p>Ежемесячно аннуитетными платежами, включающими погашение части основного долга и уплату начисленных процентов за пользование кредитом, рассчитанными по формуле:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> $\text{Размер ежемесячного платежа} = \frac{\text{ОСЗ} \times \text{ПС} \times 0,01}{1 - (1 + \text{ПС} \times 0,01)^{-(\text{Кол.мес}-1)}}$ </div> <p>Где: ОСЗ - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в российских рублях); ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых); Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до истечения срока действия Кредитного договора.</p>
3.4.	Мораторий на досрочное погашение	Отсутствует.

3.5.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	Курс иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком, устанавливается по курсу Кредитора на день совершения конверсионной операции.
3.6.	Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского кредита	<p>3.6.1. Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита - внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка/ВСП/Филиал Банка.</p> <p>3.6.2. Безналичное перечисление денежных средств на основании разовых или долгосрочных поручений о списании средств в счет погашения задолженности по кредиту с текущего счета Заемщика на соответствующие счета Банка.</p> <p>Способы пополнения текущего счета Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка / ВСП/ Филиал Банка; • безналичное перечисление денежных средств на основании разовых или долгосрочных поручений о перечислении средств со счета Заемщика, открытого в кредитной организации, отличной от Банка, на текущий счет Заемщика, открытый в Банке; • безналичное перечисление денежных средств без открытия счета на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через «Почту России» (не менее чем за 10 календарных дней до даты списания платежа).
3.7.	Виды комиссий	Отсутствуют.
3.8.	Примерный перечень расходов Заемщика	<p>3.8.1. Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</p> <p>3.8.1.1. проценты за пользование Кредитом - в соответствии с Условиями;</p> <p>3.8.2. Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</p> <p>3.8.2.1. страхование - в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии);</p> <p>3.8.2.2. оценка Предмета залога в соответствии с тарифами независимого оценщика;</p> <p>3.8.2.3. нотариальное удостоверение документов (при необходимости) - в соответствии с действующими нотариальными тарифами;</p> <p>3.8.2.4. государственная регистрация ипотеки/ залога государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>3.8.2.5. оформление документов, необходимых для оформления и регистрации ипотеки (организациями (органами), осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, ДЕЗ (РЭУ, ЖЭК), органами кадастрового учета и т.п.) - в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы;</p> <p>3.8.2.6. комиссия риэлтора и/или ипотечного брокера (при наличии), определяется по соглашению между риэлтором и/или ипотечным брокером и Заемщиком.</p>
3.9.	Досрочное погашение	Полное или частичное досрочное погашение задолженности по кредитному договору допускается с даты предоставления Кредита без комиссии за досрочное погашение и без ограничения минимальной суммы при досрочном погашении в соответствии с условиями кредитного договора.

3.10.	<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского кредита, размер неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<p>При нарушении сроков возврата Кредита и/или процентов по Кредиту, Заемщик обязан уплатить Кредитору пени в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p>
3.11.	<p>Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения Кредита</p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором срока его предоставления.</p>
3.12.	<p>Иные договоры, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иные услуги, которые он обязан получить в связи с Договором, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p>	<p>В целях заключения и исполнения договора между Сторонами заключается договор банковского счета. Услуги Банка по открытию и ведению банковского счета осуществляются Банком бесплатно. Заемщик может отказаться от заключения таких договоров, если обязанность по их заключению не вытекает из требований закона.</p>
3.13.	<p>Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расхода в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита</p>	<p>Расходы Заемщика определяются Договором и не могут быть увеличены по сравнению с ожидаемой при заключении Договора суммой расходов.</p>

3.14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	3.15.1. Банк имеет право передать свои права (требования) по Договору третьему лицу в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. 3.15.2. Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав по договору потребительского кредита. При уступке прав (требований) по Договору Кредитор вправе передавать персональные данные заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по Договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.
3.15.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского кредита, может отличаться от валюты потребительского кредита	Не применимо.
3.16.	Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	По соглашению сторон Договора иски Банка к Заемщику по спорам, вытекающим из договора потребительского кредита или касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, могут рассматриваться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде, расположенном в пределах субъекта Федерации по месту нахождения Заемщика, указанному им в договоре потребительского кредита. Споры, подсудность которых установлена законодательством Российской Федерации и не подлежит изменению, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3.17.	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского кредита	Отсутствуют.

Раздел I. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, необходимых для рассмотрения Заявки по программе ипотечного кредитования физических лиц «Госпрограмма. Новые территории»

№ п/п	Перечень документов	Требования к документам	Форма предъявления документа в Банк ⁷
1	Анкета -Заявление	Оформленное Заемщиком Заявление	Оригинал предоставляется
2	Документ, удостоверяющий личность	<p>2.1. Паспорт гражданина Российской Федерации</p> <p>2.2. Для иностранных граждан и лиц без гражданства (применяется только в отношении супруга (-и) Заемщика, доход которого (-ой) не учитывается при расчете суммы кредита): Нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с переводом на русский язык, удостоверенным нотариально или уполномоченным лицом государства, гражданином которого является заявитель). Указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное.</p> <p>Без легализации, но с апостилом могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Гаагской Конвенции 1961 года, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов.</p> <p>Без легализации и без апостиля могут быть приняты документы (с нотариально заверенным переводом на русский язык) из государств - участников Конвенции о правовой помощи и правовых отношениях по гражданским, семейным и уголовным делам 1993 года (к таким государствам относятся: Армения, Белоруссия, Казахстан, Украина, Узбекистан, Таджикистан, Туркмения, Киргизия, Молдавия, Грузия, Азербайджан), а также иных государств, заключивших соответствующие двусторонние договоры с Российской Федерации.</p>	Оригинал предъявляется
3	Документ, подтверждающий регистрацию в системе обязательного пенсионного страхования	<p>3.1. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования⁸ или</p> <p>3.2. документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС⁹</p>	Оригинал предъявляется в виде электронного документа, сформированного через личный кабинет Заемщика на сайте Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации/ через портал государственных услуг, или на бумажном носителе, с подписью уполномоченного лица и печатью отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации
4	Документ, подтверждающий	4.1. Свидетельство о регистрации брака или брачный договор, или нот. согласие супруги покупателя, в случае, если клиент состоит в браке, или свидетельство о расторжении брака ¹⁰	Оригинал предъявляется на обозрение. Для п. 4.2. – оригинал предоставляется.

⁷ Для рассмотрения Заявки возможен прием документов от Заемщика в электронной форме (сканированные копии, без личного посещения офиса Банка с дальнейшим предоставлением оригиналов документов при подписании кредитного договора).

⁸ СНИЛС отсутствует у категорий граждан, не являющихся страхователями в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (судьи, сотрудники прокуратуры, сотрудники Следственного комитета, военнослужащие, сотрудники ОВД, сотрудники Государственной противопожарной службы, сотрудники ФСКН, сотрудники ФСИН, сотрудники Национальной гвардии, сотрудники Таможенной службы и т.д).

⁹ Начиная с 01.04.2019 выдача Страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования отменена, вместо него выдается документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета.

¹⁰ Свидетельство о расторжении брака не требуется, если имеется отметка в паспорте о расторжении брака или вступившее в силу решение суда.

	семейное положение	или свидетельство о смерти супруга(-и) или решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей). 4.2. Дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит, составленное не ранее чем за 10 календарных дней до даты предоставления в Банк, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное. 4.3. По программе «Госпрограмма. Новые территории» допустимо предоставление документа о семейном положении, свидетельств о рождении детей, выданных уполномоченным органом Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики, Украины на украинском языке без перевода ¹¹ . При наличии предоставляется нотариальный перевод либо дубликат по российскому образцу, либо заверенный в отделении МВД России (ФМС России).	Может быть предоставлен в момент подписания кредитной документации
5	Документы по военнообязанным	- для мужчин до 30 (Тридцати) лет – Заемщик не должен подлежать призыву на военную службу в течение срока кредитования по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Заемщик может не соответствовать данному требованию при условии предоставления Созаемщика, доход которого (-ой) не учитывается при расчете суммы кредита. - заемщик является военнослужащим, проходящим службу по контракту, срок действия указанного контракта на момент подачи Заявления и иных необходимых документов должен составлять не менее 6 (Шести) месяцев, в случае если срок действия контракта составляет менее 6 (Шести) месяцев, то срок действия положительного решения по заявке должен не превышать срок действия указанного контракта	Оригинал Может быть предоставлен не позднее, чем за 1 день до даты подписания кредитной документации
6	Документы, предоставляемые в зависимости от источника получения дохода (возможные варианты)	6.1. Для работников организаций, сотрудничающих с Банком в рамках зарплатного проекта: (предоставление документа не требуется, если клиент получает заработную плату на карту Банка по основному месту работы на основании реестровых зачислений от работодателя) 6.2. Выписка по зарплатному счету. Срок действия 30 дней с даты заверения 6.3. Для лиц, работающих по найму: <u>Вариант 1</u> 6.3.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством. Срок действия 30 дней с даты заверения ; или справки (СЗИ-6), подтверждающий доход клиента, выгруженной посредством доступа к Госуслугам на почту банка gosuslugi@rostfinance.ru либо справки, полученной посредством сервисов ФНС с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива) . Срок действия 30 дней с даты заверения; <u>Вариант 2</u> 6.3.2. справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) . Срок действия 30 дней с даты заверения; или справка по форме стороннего банка/работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) о среднемесячном доходе и размере производимых удержаний. Срок действия 30 дней с даты заверения;	Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в интернет-банке или мобильном банке (далее – ИБ/МБ). Выписка по счету формируется с факсимильным воспроизведением подписи и печатью Банка. Оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ Оригинал предоставляется

¹¹ Документы, выданные (изданные) на территориях Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики на русском или украинском языке органами государственной власти, местного самоуправления Украины (выданные и (или) удостоверенные нотариусами Украины), должны быть выданы до 30 сентября 2022 г.

		<p>или расширенная выписка по зарплатному счету с указанием назначения платежей на бумажном носителе, удостоверенная банком¹². Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или расширенная выписка по зарплатному счету с указанием назначения платежей стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Банка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня) . Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>и 6.3.3. копия трудовой книжки (всех заполненных страниц) / трудового договора по совместительству;¹³ . Срок действия 30 дней с даты заверения</p> <p>или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р). Срок действия 30 дней с даты заверения. Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется подписью руководителя и печатью организации (при наличии);</p> <p>или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-ПФР). Срок действия 30 дней с даты заверения Форма СТД–ПФР может быть: - предоставлена на бумажном носителе (заверяется подписью руководителя и печатью территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования); - сформирована из личного кабинета на интернет-портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования и направляется на п/я gosuslugi@rostfinance.ru;</p> <p>или выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации. Срок действия 30 дней с даты заверения.</p> <p>Каждая страница копии трудовой книжки должна быть заверена работодателем с записью на последней странице: «Работает по настоящее время».</p> <p>Копия трудового договора по совместительству должна быть заверена работодателем (срок действия 30 дней с даты заверения). Трудовой договор должен быть бессрочным либо срочным с предоставлением трудовых договоров с истекшим сроком действия / дополнительных соглашений к первоначальному трудовому договору, подтверждающих продление трудового договора.</p>	<p>Оригинал предоставляется/ электронная форма, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Выписка, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p>
--	--	---	---

¹² Здесь и далее выписка стороннего банка должна содержать следующую информацию: - наименование банка, выдавшего выписку;
- период формирования выписки; - дата формирования выписки;
- наименование валюты, в которой сформирована выписка; - номер счета, по которому сформирована выписка;
- ФИО (полностью) клиента, на чье имя сформирована выписка;
- в назначении платежа должна содержаться информация о том, что зачисление произведено от работодателя.

¹³ Для Заемщиков, не использующих средства Выплаты отдельным категориям граждан для оплаты первоначального взноса и получающих зарплатную плату на карту ООО КБ «РостФинанс», допустимо не предоставлять копию трудовой книжки.
Допустимо предоставление копии трудовой книжки украинского образца или Луганской Народной Республики, или Донецкой Народной Республики.

		<p>Здесь и далее документ, подтверждающий доход Заемщика, предоставляется не менее, чем за 12 месяцев, если стаж работы на последнем месте работы составляет 12 и более месяцев, либо за фактический срок работы на последнем месте работы, если Заемщик трудоустроен менее 12 месяцев, но не менее чем за 3 месяца. Дополнительно предоставляется документ, подтверждающий доход за предыдущий год (при наличии).</p> <p>В случае подтверждения дохода справкой о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством, или выпиской по зарплатному счету Банка или выпиской по зарплатному счету Банка, сформированной в формате pdf в личном кабинете клиента в ИБ/МБ, документ, подтверждающий трудовую деятельность Заемщика, не предоставляется.</p> <p>6.4. Для военнослужащих и работников правоохранительных органов: <u>Вариант 1:</u> 6.4.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством. Срок действия 30 дней с даты заверения; <u>Вариант 2:</u> 6.4.2. справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати). Срок действия 30 дней с даты заверения; или справка по форме стороннего банка/работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати) о среднем ежемесячном доходе и размере производимых удержаний. Срок действия 30 дней с даты заверения; или выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, удостоверенная банком. Срок действия 30 дней с даты заверения; или выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Банка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня). Срок действия 30 дней с даты заверения; и 6.4.3. копия контракта о прохождении военной службы, заверенная работодателем (срок действия 30 дней с даты заверения); или выписка из трудовой книжки (личного дела), заверенная работодателем (срок действия 30 дней с даты заверения); или приказ (выписка из приказа) о назначении на должность, заверенный (-ая) работодателем (срок действия 30 дней с даты заверения); или справка о занимаемой должности/звании и стаже, заверенная работодателем (срок действия 30 дней с даты заверения); или удостоверение личности (если подразделение по месту службы не является секретным).</p> <p>6.5. Для моряков:</p>	<p>Оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» и удостоверения личности. Оригинал удостоверения личности предъявляется.</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p> <p>Для п.п. 6.6.1, 6.6.2 оригиналы предъявляются, за исключением выписки из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации, которая должна быть</p>
--	--	---	--

	<p>6.5.1. действительное удостоверение личности моряка; или выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации;</p> <p>или</p> <p>мореходная книжка; и</p> <p>6.5.2. контракты за последние 2 года. При наличии контракта на иностранном языке – нотариально удостоверенный или удостоверенный работодателем перевод, подписанный уполномоченными лицами работодателя и скрепленный печатью;</p> <p>и</p> <p>6.5.3. справка из круизной компании с указанием даты начала следующего рейса, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью, в случае если с даты последнего рейса прошло более 6 месяцев. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>и</p> <p>6.5.4. выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, удостоверенная банком. Срок действия 30 дней с даты заверения. При невозможности идентификации зачислений на зарплатный счет дополнительно запрашивается справка о доходах по форме работодателя;</p> <p>или</p> <p>справка о доходах по форме работодателя, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью (при наличии печати). Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Банка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня). Срок действия 30 дней с даты заверения</p> <p>6.6. Для адвокатов:</p> <p>Вариант 1</p> <p>6.6.1. Справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, установленной законодательством. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или</p> <p>для клиентов, имеющих собственный адвокатский кабинет: налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган);</p> <p>Вариант 2</p> <p>6.6.2. Выписка по зарплатному счету на бумажном носителе, удостоверенная банком. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету стороннего банка в электронном виде (за исключением выписки по зарплатному счету Банка, сформированной в соответствии с п. 6.2 настоящего перечня). Срок действия 30 дней с даты заверения.</p> <p>и</p> <p>действительное удостоверение адвоката;</p> <p>или</p> <p>письмо, справка или иной официальный документ, свидетельствующий об осуществлении адвокатом деятельности в коллегии адвокатов, адвокатском бюро, адвокатском кабинете, юридической консультации. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p>	<p>сформирована на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p> <p>Для п.п. 6.8.1, за исключением варианта «или», 6.8.2 оригиналы предоставляются, за исключением случаев, указанных в графе «Требования к документам» и действительного удостоверения адвоката. Оригинал действительного удостоверения адвоката предъявляется.</p> <p>Выписка, сформированная в личном кабинете клиента в ИБ/МБ</p>
--	--	--

		<p>или копия трудовой книжки (всех заполненных страниц) / трудового договора по совместительству. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р). Срок действия 30 дней с даты заверения Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется подписью руководителя и печатью организации (при наличии);</p> <p>или Сведения о трудовой деятельности (форма СТД-ПФР). Срок действия 30 дней с даты заверения Форма СТД-ПФР может быть: - предоставлена на бумажном носителе (заверяется подписью руководителя и печатью территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования); - сформирована из личного кабинета на интернет-портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования и направляется на п/я gosuslugi@rostfinance.ru;</p> <p>или выписка из лицевого счета Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации. Срок действия 30 дней с даты заверения Каждая страница копии трудовой книжки должна быть заверена работодателем с записью на последней странице: «Работает по настоящее время».</p> <p>6.7. Для нотариусов: налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган).</p> <p>6.8. Для лиц, являющихся пенсионерами: 6.8.1. Справка о размере пенсии из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации; Негосударственного пенсионного фонда Министерства обороны, МВД Российской Федерации. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или выписка о зачислении пенсии на счет из банка за последние 3 месяца. При этом подтверждение повышения пенсии должно быть подтверждено документами не менее чем за 2 месяца. Срок действия 30 дней с даты заверения;</p> <p>или квитанции Почты России о доставке и выплате пенсии за последние 3 месяца. При этом подтверждение повышения пенсии должно быть подтверждено документами не менее чем за 2 месяца.</p>	<p>Оригинал предоставляется Оригинал предоставляется/ электронная форма, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Выписка, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru</p> <p>Оригинал предъявляется.</p> <p>Оригиналы предоставляются, за исключением квитанций почты России.</p> <p>Оригиналы квитанций Почты России предъявляются.</p>
7	Дополнительные документы по Заемщикам, доход которых учитывается при расчете суммы кредита	<p>7.1. При наличии дополнительного дохода от сдачи в аренду/наем недвижимости, находящейся в собственности клиента:</p> <p>7.2. Документы, подтверждающие наличие активов: 7.2.1. При наличии активов в виде движимого, недвижимого имущества, ценных бумаг – правоустанавливающие или право подтверждающие документы; 7.2.2. При наличии в течение 3 последних месяцев поступлений, а также наличии остатков на счетах, картах, вкладах денежных средств – выписка по оборотам или справка об остатке на дату.</p>	<p>Для п. 7.2.1, 7.2.3.1, 7.2.3.2, 7.2.3.3 оригиналы предъявляются. Для п. 7.2.2 и п. 7.2.3.3 вариант «или» оригинал предоставляется.</p>

		<p>7.2.3. При наличии дополнительного дохода от сдачи в аренду/наем недвижимости, находящейся в собственности клиента:</p> <p>7.2.3.1. Оригинал договора аренды/найма; и</p> <p>7.2.3.2. документ, подтверждающий право собственности на сдаваемое в аренду/наем недвижимое имущество;</p> <p>и</p> <p>7.2.3.3. налоговая декларация о доходах физического лица по форме 3-НДФЛ и платежные документы об оплате налога (с отметками о принятии налоговым органом или документами, подтверждающими отправку данной декларации в налоговый орган);</p> <p>или</p> <p>выписка по зарплатному счету Банка/ выписка по зарплатному счету, удостоверенная сторонним банком, в которой отражено регулярное поступление сумм не менее чем в течение 3 месяцев. . Срок действия 30 дней с даты заверения.</p>	
8	Документы, подтверждающие право на получение материнского (семейного) капитала (далее – МСК)	<p>8.1. Справка из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об остатке средств МСК (срок действия 30 дней с даты заверения);</p> <p>и</p> <p>8.2. справка в свободной форме из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации о возможности использования средств МСК на погашение кредита, предоставленного на приобретение индивидуального жилого дома/жилого блока с земельным участком на вторичном рынке недвижимости или приобретение жилого блока с земельным участком на первичном рынке недвижимости;</p> <p>8.3. уведомление о праве на распоряжение средствами МСК, выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (в случае оплаты части первоначального взноса за счет средств МСК¹⁴)</p>	Для п.п. 8.1. и 8.2. оригиналы предоставляются, для п. 8.3 оригинал предъявляется
9	Документ, подтверждающий право на приобретение стандартного жилья	<p>9.1. Выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья, выдаваемая органом местного самоуправления, в которой должны быть указаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - категория граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья в рамках программы, к которой относится Заемщик; - наличие преимущественного права Заемщика на приобретение стандартного жилья; - присвоенный Заемщику порядковый номер списка граждан, имеющих право на улучшение жилищных условий; 	Оригинал предъявляется
10	Документы, подтверждающие наличие детей	Свидетельство о рождении ребенка;	Оригинал предъявляется Может быть предоставлен в момент подписания кредитной документации
11	Иные документы для категории Заемщиков, постоянно либо временно проживающих на территории	<p>11.1. Документ, подтверждающий факт постоянного либо временного проживания на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного оставления территории постоянного проживания и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке (любой из следующих документов (сведений):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о ранее выданном удостоверении беженца (до принятия гражданства Российской Федерации), подтверждающие факт проживания на территории Украины и прибытия на 	Оригинал предоставляется

¹⁴ Применяется при отсутствии у Банка технической возможности получения уведомления об удовлетворении заявления о распоряжении средствами (частью средств) МСК (далее – Уведомление), выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации, самостоятельно. В случае невозможности предъявления Банку оригинала Уведомления допускается предъявление Уведомления, выгруженного с сайта gosuslugi.ru в присутствии работника ипотечного центра.

	Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденных оставить территорию постоянного проживания и прибывших на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке)	<p>территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - иные документы и сведения, подтверждающие факт проживания на территории Украины (документы, подтверждающие личность гражданина, с отметкой о регистрации по месту жительства (либо месту пребывания), либо с отметками о пересечении границы Украины с указанием дат такого пересечения); - миграционная карта с отметкой о пересечении границы Российской Федерации с Украиной; - документ, подтверждающий предоставление гражданину Украины временного убежища на территории Российской Федерации до получения гражданства Российской Федерации; - документы и сведения, подтверждающие получение Заемщиками единовременной материальной помощи гражданам Российской Федерации, постоянно проживающим на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и прибывшими на территорию Российской Федерации в экстренном порядке в 2022 году (например, выписка по расчетному счету получателя выплаты и (или) справка органа социальной защиты о получении гражданином выплаты) <p>11.2. Заявление по форме Банка для подтверждения факта постоянного проживания ранее на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного оставления территории постоянного проживания и прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке</p>	
12	Иные документы для категории Заемщиков, при условии приобретения квартиры в многоквартирных домах отдельными категориями граждан, указанным в приложении №2 паспорта кредитного продукта	<p>12.1. Справка, подтверждающая участие граждан Российской Федерации, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области выдаваемая в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации №1354 от 09 октября 2024 г. «О порядке установления факта участия граждан Российской Федерации в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области» – применимо для п. 19 категорий граждан, указанным в приложении №2 паспорта кредитного продукта. Срок действия 30 дней с даты оформления.</p>	Оригинал предоставляется либо электронная форма, сформированная на интернет-портале государственных услуг gosuslugi.ru

Раздел II. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ,

необходимых для подписания кредитного договора

№ п/п	Перечень документов	Требования к документам	Форма предъявления документа в Банк ¹⁵
1	Заявление	Оформленное Заемщиком/ Солидарным заемщиком/Поручителем/Супругом Заявление	Оригинал предоставляется
2	Документ, удостоверяющий личность	2.1.Паспорт гражданина Российской Федерации.	Оригинал предоставляется
3	Документы, подтверждающие право на получение материнского (семейного) капитала (далее – МСК)	3.1.уведомление о праве на распоряжение средствами МСК, выданного Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации (в случае оплаты части Первоначального взноса за счет средств МСК	Оригинал предоставляется
4	Документ, подтверждающий семейное положение	4.1.Свидетельство о регистрации брака и/или брачный договор или свидетельство о расторжении брака или свидетельство о смерти супруга(-и) или решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) / об объявлении супруга(-и) умершим(-ей). 4.2.Дополнительно, в случае если лицо не состоит в браке – заявление о том, что заявитель в настоящее время в зарегистрированном браке не состоит, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное	Оригинал предъявляется на обозрение.
5	Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица на представление интересов в органах государственной регистрации, кадастрового учета	5.1.Доверенность, оформленная на работника Банка, на представление интересов в органах государственной регистрации кадастрового учета (предоставляется на этапе подписания Кредитного договора в случае если представлять интересы Заемщика в органах государственной регистрации, кадастрового учета будет работник Банка)	
6	Документы, подтверждающие наличие детей	6.1.Свидетельства о рождении детей.	Оригинал предъявляется
7	Дополнительные документы	7.1. Страхование обязательного пенсионного страхования ¹⁶ (далее – СНИЛС)	Оригинал предъявляется или документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС
При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы			

¹⁵ Для рассмотрения Заявления возможен прием документов от Заемщика в электронной форме (сканированные копии, без личного посещения офиса Банка с дальнейшим предоставлением оригиналов документов при подписании кредитного договора).

¹⁶ СНИЛС отсутствует у категорий граждан, не являющихся страхователями в соответствии с Федеральным законом «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации».

**Раздел III. Список документов по квартире
для приобретения по договору ДДУ**

Вид документа	Наименование	Где получить
1. Правоустанавливающие документы	Проект Договора приобретения строящейся недвижимости	У продавца или Застройщика

Банк может запросить дополнительные документы для проверки объекта недвижимости, не указанные в настоящем документе.

Раздел IV. Список документов по квартире для приобретения по договору купли-продажи

Вид документа	Наименование	Где получить
1. Правоустанавливающие документы	Документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права либо в выписке из ЕГРП/ЕГРН в качестве документов-оснований Электронная регистрация с предоставлением пакета документов по электронной регистрации	У продавца или Застройщика
2. Документ, удостоверяющий право собственности	Свидетельство о государственной регистрации права (предоставляются в случае, если право собственности оформлено до 15.07.2016 г. (включительно) или Выписка из ЕГРП/ЕГРН, подтверждающая проведённую государственную регистрацию, в случае если право зарегистрировано после 15.07.2016 г. (ксерокопия, оригинал предъявляются для сверки).	У продавца или Застройщика или Росреестр
3. Отчет об оценке	Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Отчет может быть подписан усиленной квалифицированной подписью оценочной компании. Срок действия отчета 6 месяцев	В оценочной компании
4. Технические документы	Технические документы – не требуется, при предоставлении выписки из ЕГРП/ЕГРН с планом квартиры, при рассмотрении жилого дома с земельным участком предоставляется технический план. При отсутствии выписки из ЕГРП/ЕГРН с планом квартиры предоставлении любого документа с техническим планом квартиры для возможности определения планировки квартиры на соответствие перепланировки/переоборудования объекта недвижимости.	У продавца или Застройщика
5. Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца	Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца недвижимости (если объект недвижимости приобретался в период брака, и супруг(а) не указан(а) в качестве собственника в правоустанавливающих документах) или нотариально заверенная копия брачного контракта –предоставляется на момент сделки;	У продавца
6. Документ, подтверждающий факт уплаты цены по Договору приобретения земельного участка (документ не требуется, если истёк срок исковой давности – 3 года)	Платежное поручение с отметкой другого банка о перечислении средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства) или приходный кассовый ордер / квитанция о внесении наличных денежных средств на счет продавца или расписка предыдущего собственника объекта недвижимости - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за приобретаемый объект недвижимости или иные документы, соответствующие законодательству.	У продавца

7. Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина Российской Федерации. Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы) - доверенного лица (в случае если за Продавца в сделке будет участвовать доверенное лицо по нотариальной доверенности) с предоставлением нотариально удостоверенной доверенности .	У продавца
8. Проект Договора приобретения недвижимости	Проект Договора приобретения недвижимости	У продавца или Застройщика
9. Документы, подтверждающие факт наличия автономного отопления в приобретаемом объекте недвижимости (при наличии)	Рабочий проект/Проект по переходу квартиры с центральной системы отопления на индивидуальную систему отопления Справка от теплоснабжающей организации, что она уведомлена, что квартира находится на системе индивидуального отопления и отсутствует задолженность по оплате коммунальных услуг за центральную систему отопления. Акт об отключении квартиры от внутридомовых сетей ЦО и ГВС, утвержденный решением межведомственной комиссии по вопросам отключения от сетей ЦО и ГВС Протокол заседания решения межведомственной комиссии по вопросам отключения от сетей ЦО и ГВС	У продавца

Банк может запросить дополнительные документы для проверки объекта недвижимости, не указанные в настоящем документе.

**Раздел V. Список документов для Индивидуального строительства жилого дома
либо Индивидуального строительства жилого дома
с одновременным приобретением земельного участка**

Вид документа	Наименование		Где получить
1. Правоустанавливающие документы на земельный участок	ДКП (со всеми изменениями и дополнениями)	на которых имеется специальная регистрационная надпись, удостоверяющая произведенную государственную регистрацию, и оттиск гербовой печати органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.	У продавца или Собственника земельного участка
	Любой договор приобретения недвижимости (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры заключены		
	Электронная регистрация с предоставлением пакета документов по электронной регистрации		
2. Документ, удостоверяющий право собственности на земельный участок	Выписка из ЕГРН, подтверждающая проведённую государственную регистрацию		Росреестр
3. Документ, подтверждающий факт уплаты цены по Договору приобретения земельного участка (документ не требуется, если истёк срок исковой давности – 3 года)	Платежное поручение с отметкой другого банка о перечислении средств на счет получателя (застройщика/ предыдущего участника долевого строительства) или приходный кассовый ордер / квитанция о внесении наличных денежных средств на счет продавца или расписка предыдущего собственника земельного участка - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за приобретаемый земельный участок или иные документы, соответствующие законодательству. Если заемщик не предъявил документы об оплате недвижимости, должно быть предоставлено письмо заемщика о причинах их непредставления		У продавца
4. Документ, удостоверяющий личность	Паспорт гражданина Российской Федерации. Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы) - доверенного лица (в случае если за Продавца в сделке будет участвовать доверенное лицо по нотариальной доверенности) с предоставлением нотариально удостоверенной доверенности .		У продавца
5. Отчет об оценке рыночной стоимости земельного участка	Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Отчет может быть подписан усиленной квалифицированной подписью оценочной компании. Срок действия отчета 6 месяцев		В оценочной компании
6. Проект Договора подряда с всеми дополнениями	Договор подряда - договор, который предусматривает: - заключается с подрядчиком (со строительной организацией/ иным лицом, осуществляющей (-им) строительство) (далее – Подрядчик); - имеет цель – выполнение Подрядчиком работ по строительству индивидуального жилого дома; - предусматривает обязательное составление: - акта выполненных работ по итогам выполнения всех работ по Договору подряда либо, если предусмотрено составление актов выполненных работ по каждому этапу работ, должен быть составлен итоговый акт выполненных работ (далее – Акт выполненных работ).		В подрядной организации

	Подрядчик - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющее (-ий) работы в рамках Договора подряда и прошедшее (-ий) аккредитацию на сайте www.строим.дом.рф . Актуальный список аккредитованных подрядчиков размещен на сайте www.строим.дом.рф .	
--	--	--

Банк может запросить дополнительные документы для проверки объекта недвижимости, не указанные в настоящем документе.

ПЕРЕЧЕНЬ

категорий граждан Российской Федерации, которые могут являться заемщиками по кредитам, выданным для приобретения готовых жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, по договорам купли-продажи, заключенным с российскими юридическими лицами или физическими лицами – гражданами Российской Федерации, являющимися собственниками указанного готового жилого помещения:

1. Работники государственных или муниципальных образовательных организаций (в том числе высшего образования, научных организаций и учреждений), расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
2. Работники медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.»
3. Работники организаций социального обслуживания в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях, определенные в соответствии со статьей 23 Федерального закона «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации».
4. Работники учреждений культуры, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
5. Работники учреждений физической культуры и спорта, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
6. Сотрудники, работники, военнослужащие, федеральные государственные гражданские служащие территориальных органов, подразделений и учреждений Следственного комитета Российской Федерации, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
7. Прокуроры, работники, военнослужащие, федеральные государственные гражданские служащие органов и организаций прокуратуры Российской Федерации, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
8. Сотрудники, федеральные государственные гражданские служащие и работники территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также подчиненных им территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации на районном уровне, подразделения и организации, созданные для реализации задач и обеспечения деятельности территориальных органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.
9. Военнослужащие спасательных воинских формирований, сотрудники федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы, федеральные государственные гражданские служащие работники подразделений и учреждений Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, расположенных на территориях Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

10. Федеральные государственные гражданские служащие и работники территориальных органов и учреждений Министерства юстиции Российской Федерации в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

11. Лица начальствующего состава органов федеральной фельдъегерской связи, федеральные государственные гражданские служащие, работники территориальных органов (отделов) Государственной фельдъегерской службы Российской Федерации в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

12. Сотрудники, работники, федеральные государственные гражданские служащие территориальных органов, подразделений и учреждений Федеральной службы исполнения наказаний в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

13. Сотрудники, работники и федеральные государственные гражданские служащие территориальных органов, подразделений и учреждений Федеральной службы судебных приставов в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

14. Сотрудники, федеральные государственные гражданские служащие и работники территориальных органов Федеральной таможенной службы в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

15. Военнослужащие, федеральные государственные гражданские служащие и работники структурных подразделений Федеральной службы безопасности Российской Федерации, территориальных органов безопасности, органов безопасности в войсках, пограничных органов, других органов безопасности, расположенных в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

16. Работники и федеральные государственные гражданские служащие территориальных органов Федеральной службы по техническому и экспортному контролю в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

17. Военнослужащие, федеральные государственные гражданские служащие и работники служб, управлений и других подразделений Федеральной службы охраны Российской Федерации, дислоцированных в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

18. Военнослужащие, лица, проходящие службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющие специальные звания полиции, федеральные государственные гражданские служащие и работники органов управления оперативно-территориальных объединений, иных органов управления войск национальной гвардии, территориальных органов Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации, воинских частей, организаций (учреждений) и иных подразделений войск национальной гвардии Российской Федерации, расположенных в Донецкой Народной Республике, Луганской Народной Республике, Запорожской и Херсонской областях.

19. Гражданин Российской Федерации, призванный на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), либо проходящий военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), или находящийся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), органах внутренних дел Российской Федерации (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона «Об обороне» (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), либо заключивший контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации, (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и

Запорожской областей), а также гражданин Российской Федерации, являющийся членом семьи указанного гражданина Российской Федерации – участника специальной военной операции, погибшего при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом участника специальной военной операции пропавшим без вести или умершим, а также в случае признания участника специальной военной операции инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации., ветераны боевых действий, принимавшие участие (содействовавшие выполнению задач) в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики с 24 февраля 2022 г., а также на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 г.».

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.