

Памятка об основных положениях государственной программы по субсидированию ставки по жилищным (ипотечным) кредитам¹ и условиях кредитования в рамках Программы.

ПАО РОСБАНК (далее - Банк), являясь участником государственной программы по субсидированию ставки по жилищным (ипотечным) кредитам (далее – опция Льготная новостройка), осуществляет предоставление кредитов в рамках опции Льготная новостройка.

Условия опции Льготная новостройка

- **Процентная ставка:** от 4,49%²
- **Срок кредита:** до 25 лет
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Заемщик/созаемщик:** гражданин РФ
- **Сумма кредита:**
 - от 600 тыс. до 3 млн. рублей РФ для объекта, расположенного в Москве/Московской области, Санкт-Петербурге/Ленинградской области;
 - от 300 тыс. до 3 млн. рублей РФ для объекта, расположенного в регионах, отличных от Москвы/Московской области, Санкт-Петербурга/Ленинградской области.
- **Первоначальный взнос:** 15% и более процентов стоимости приобретаемого жилья (может быть оплачен как за счет собственных средств, так и за счет средств государственных (муниципальных) субсидий, в том числе средств материнского капитала, а также работодателя заемщика, при этом, указанные средства не должны быть заемными)³.
- Погашение кредита производится равными ежемесячными (аннуитетными) платежами, в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных кредитным договором.
- **Период заключения кредитных договоров:** с 01.05.2020 г. по 01.07.2022 г. (включительно)
- **Цели кредита:**
 - Приобретение жилых помещений у застройщиков юридических лиц по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки;
 - Приобретение у юридических лиц⁴ (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве /заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам (количество уступок не ограничено) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
 - Не предусмотрена возможность кредитования в случае 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 жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.

- **Страхование**

- Страхование (личное, имущественное страхование). Заемщик вправе не осуществлять страхование. При отказе от страхования риска(-ов) причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту не более чем на 1 процентный пункт, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта.

- **Дополнительно:**

- Не применимо к действующим кредитам, а также к кредитам на погашение ранее выданных кредитов (рефинансирование), к иным кредитам.
- Не допускается залог прав требования/недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика перед Банком по иным договорам, а также в отношениях с иными залогодержателями.

- **В случае возникновения вопросов можно обратиться 8 (800) 200-54-34, <https://rosbank-dom.ru/predvaritelnoe-odobrenie-kredita/>.**

¹ В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2022 годах».

² Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 02.07.2021 г.): ставки 4,49%-7,49% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК, при условии применения опции «Льготная новостройка», при условии заключения кредитного договора в период с 23.04.2020 по 01.07.2022 г., только для заемщиков, имеющих гражданство РФ, кредит выдается на срок от 3 до 25 лет для приобретения жилого помещения на первичном рынке у юридического лица (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам) /готового жилого помещения у застройщика с первоначальным взносом от 15% от цены по договору приобретения прав на жилое помещение (по договорам купли-продажи у застройщиков в многоквартирных домах и домах блокированной застройки); совершения в связи со снижением процентной ставки по договору единоразового платежа в размере от 1 до 4% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора); размер кредита при условии документального подтверждения дохода от 600 000 руб. до 3 000 000 руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, от 300 000 руб. до 3 000 000 руб. для других регионов;

При отсутствии хотя бы одного из видов страхования (страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества) Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на 1%, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта. Расходы по оценке, страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний.

Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на период с даты выдачи кредита (займа) до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога недвижимости имущества (ипотеки), приобретенного заемщиком по договору купли-продажи, которыми обеспечиваются исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, до размера ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта.

Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015

³ Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющих менее 15 процентов, округлению не подлежит.

⁴ Права на отчуждаемое недвижимое имущество должны принадлежать юридическому лицу на праве собственности в связи с чем, не допускается в рамках Опции приобретение по договору купли-продажи, заключаемому с государственным или муниципальным унитарным предприятием, имеющим право оперативного управления или хозяйственного ведения на имущество (например, с Казенным предприятием, кроме АО Мосреалстрой).