

28 мая 2024 г.

Памятка об основных положениях программы государственной поддержки семей с детьми¹ и условиях кредитования/рефинансирования в рамках Программы.

ПАО РОСБАНК (далее - Банк), являясь участником программы государственной поддержки семей с детьми¹ (далее – Семейная ипотека/Программа), осуществляет предоставление кредитов и заключение дополнительных соглашений о рефинансировании по ранее предоставленным кредитам.

Условия «Семейная ипотека»

- **Диапазон полной стоимости кредита:** 6,387% - 19,528%²
- **Процентная ставка:** 6% - 17,5%³ годовых
- **Срок кредита:** 3-30 лет
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Сумма кредита/остатка ссудной задолженности⁴:**
 - до 12 000 000 рублей РФ (включительно) при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
 - до 6 000 000 рублей РФ (включительно) – при покупке жилья в других регионах.
- **Первоначальный взнос:** (для кредитов на цели приобретения жилья) 20,10% и более процентов стоимости приобретаемого жилья (может быть оплачен как за счет собственных средств, так и за счет средств государственных (муниципальных) субсидий, а также работодателя заемщика, при этом, указанные средства не должны быть заемными)⁵.
- Отношение размера кредита (для кредитов, выданных на цели погашения ранее предоставленных кредитов)/остатка задолженности по кредиту (в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании), к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 79,90 и менее процентов⁶.
- 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.
- **Требования к заемщику:**
 - Граждане РФ, у которых родился первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018, но не позднее 31.12.2023 (включительно), имеющий гражданство РФ, а также граждане РФ, имеющие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.
 - Граждане РФ, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

- В состав заемщиков могут быть дополнительно включены третьи лица, являющиеся гражданами РФ, на которых требование Программы к наличию детей не распространяется.
 - Право на получение кредита (рефинансирование) на условиях Программы возникает как у матери, так и отца второго и/или последующих детей, или ребенка-инвалида.
- **Цели кредита:**
 - Приобретение **готового жилого помещения (квартиры)** по договору купли-продажи **у юридического лица**⁷ – первого собственника такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо **приобретение заемщиками по договору купли-продажи готового жилого помещения (квартиры), которое входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов** (далее - ЗПИФ), владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо **у индивидуального предпринимателя** – первого собственника такого жилого помещения (квартиры), зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству⁸, либо на приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения, включая дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, **переданных публично – правовой компании «Фонд развития территорий»** (далее – Фонд)⁹, при условии, что указанные объекты недвижимости переданы Фонду в рамках процедуры банкротства застройщика, либо приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования по указанному договору¹⁰ (количество уступок не ограничено).
 - Приобретение **готового жилого помещения** по договору купли-продажи **у юридического лица** – первого собственника, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо приобретение заемщиками **по договору купли-продажи готового жилого помещения, которое входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов** (далее - ЗПИФ), владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо **у индивидуального предпринимателя** – первого собственника такого

жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству¹¹, либо приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения, включая дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, переданных Фонду, при условии, что указанные объекты недвижимости переданы Фонду в рамках процедуры банкротства застройщика.

- 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.
- **Применение опции «Семейная ипотека» возможно:**
 - Для новых клиентов ПАО РОСБАНК, желающих получить ипотечный кредит, при соблюдении требований кредитования с опцией «Семейная ипотека».
- **Страхование**
 - Страхование (личное, имущественное страхование). Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою страховку». <https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/naznachit-strahovku/>
- **Требования к периодам рождения ребенка/детей и получения кредита/заключения дополнительного соглашения о рефинансировании:**

Период рождения ребенка¹²	Период выдачи кредита/заключения дополнительного соглашения о рефинансировании с опцией «Семейная ипотека»
С 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г.	По 01 июля 2024 г.
Дата рождения ребенка, которому присвоена категория «ребенок-инвалид»	Период оформления кредита с опцией «Семейная ипотека»
Не позднее 31 декабря 2023 г.	По 31 декабря 2027 г.

- **Необходимые документы:**
 - Свидетельство о рождении первого ребенка и/или последующих детей или ребенка, которому установлена категория ребенок-инвалид с

записями о гражданстве РФ обоих родителей или единственного родителя на момент выдачи Свидетельства о рождении, либо Свидетельство о рождении с записями о гражданстве РФ одного из родителей, гражданстве иностранного государства другого родителя и сведения о рождении ребенка на территории РФ, либо Свидетельство о рождении с отметкой о гражданстве РФ ребенка.

- Подтверждение гражданства РФ родителей ребенка – паспорт гражданина РФ.
- Для подтверждения установления ребенку категории «ребенок-инвалид» - справка, подтверждающая факт установления категории «ребенок -инвалид», выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы¹³.
- Согласия на обработку персональных данных ребенка в возрасте до 14 лет от законного представителя (родителя). В случае, если возраст ребенка от 14 до 18 лет – согласие на обработку персональных данных от ребенка, действующего с согласия законного представителя (родителя). В случае, если ребенок старше 18 лет – согласие на обработку персональных данных, подписанное им лично. С текстом согласия на обработку персональных данных можно ознакомиться на сайте: https://rosbank-dom.ru/informaciya_dlya_zаемshikov/.
- **Дополнительно:**
 - 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:**
 - Для получения нового кредита: 8 (800) 200-54-34, <https://rosbank-dom.ru/predvaritelnoe-odobrenie-kredita/>.
 - Для оформления дополнительного соглашения о рефинансировании к заключенному ранее кредитному договору: 8 (800) 200-54-34, [личный кабинет](#).

¹ В соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей" (далее - Программа).

² минимальное значение ПСК указано для следующих условий – приобретение строящейся квартиры с фиксированной процентной ставкой, срок 10 лет, подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, первоначальный взнос более 20,1%, страхование двух рисков 0,520%; максимальное значение ПСК указано для следующих условий – приобретение готовой квартиры с фиксированной процентной ставкой, срок 30 лет, заемщик является наемным работником, доход и трудоустройство которого документально не подтверждено работодателем, при этом компания-работодатель должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ, первоначальный взнос от 20,1%, программа «Назначь свою страховку», не предусматривающая страхование двух рисков.

³ Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 28.05.2024 г.): при условии применения опции «Семейная ипотека», только для граждан РФ, у которых с 01.01.2018 по 31.12.2023 г. родился первый ребенок и/или последующие дети, являющийся (-иеся) гражданином (-нами) РФ, для граждан РФ, у которых не позднее 31.12.2023 родился ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид», а также для граждан РФ, имеющих двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора: диапазон полной стоимости кредита 6,387% - 19,258, ставки 6% - 17,5% годовых при приобретении готовой или строящейся квартиры. Минимальный размер кредита от 600 000 руб. для Москвы и Московской области, от 300 000 руб. для других регионов, максимальный размер кредита до 12 000 000 руб. для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, до 6 000 000 руб. для других регионов; первоначальный взнос от 20,10%; кредит выдается на срок от 3 до 30 лет. Расходы по оценке, страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний, при отсутствии хотя бы одного из видов страхования (страхования риска наступления смерти и установления инвалидности I или II группы, имущества и риска утраты

(ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков) банк вправе увеличить ставку на 0,7-2,2% в зависимости от вида рисков, страхование которых не осуществляется. При этом процентная ставка не должна превышать размер максимальной процентной ставки, предусмотренной Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей". Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

⁴ Минимальная сумма кредита при получении нового кредита составляет от 600 000 рублей РФ при покупке жилья в Москве и Московской области; от 300 000 рублей РФ – при покупке жилья в других регионах.

⁵ Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа.

⁶ Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости жилого помещения округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа.

⁷ 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).

⁸ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

⁹ В соответствии со статьей 134 ФЗ «О публично – правовой компании «Фонд развития территорий».

¹⁰ Перечень возможных цедентов (лиц, которые уступают права по договорам уступки прав требования) не ограничен, им может быть в том числе физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, управляющая компания инвестиционного фонда

¹¹ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

¹² Первого и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации

¹³ Форма справки утверждена приказом Минздравсоцразвития России от 24 ноября 2010 г. № 1031н.