

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»

- **Процентная ставка:** от 4,25%²
- **Срок кредита:** 3-35 лет
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Сумма кредита/остатка ссудной задолженности³:**
 - 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) 15% 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)⁴.
- 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 85 и менее процентов⁵.
- 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**⁶ – 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 строительству⁷, 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 договору⁸ (количество уступок не ограничено).
- Приобретение гражданами Российской Федерации, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, **которому установлена категория «ребенок-инвалид», готового жилого помещения**, в том числе на вторичном рынке недвижимости в границах субъектов Российской Федерации, **где отсутствует строительство многоквартирных жилых домов** (по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов) у юридического лица, или у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное в настоящем подпункте жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, или у индивидуального предпринимателя, или у физического лица, путем заключения договора купли-продажи соответственно с юридическим лицом, или управляющей компанией ЗПИФ, или индивидуальным предпринимателем, или физическим лицом.

Заключение дополнительных соглашений о рефинансировании (приведение кредитных договоров в соответствии с условиями программы «Семейная ипотека») для кредитов с целевым использованием, указанном в настоящем пункте Памятки, не предусмотрено.

- Приобретение **готового жилого помещения с земельным участком**⁹ 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 (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной

декларацией, либо получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), либо приобретение заемщиками **по договору купли-продажи готового жилого помещения с земельным участком, 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 (получения 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 объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), 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 (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству¹⁰, либо приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящегося на этапе строительства, включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки¹¹ по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования¹² по указанному договору¹³ (количество уступок не ограничено).

- Приобретение у юридического или физического лица на вторичном рынке готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа.
- Рефинансирование кредита в другом банке¹⁴, предоставленного на цели приобретения **строящейся и готовой квартиры**, приобретенной у юридического лица – первого собственника готового жилого помещения (квартиры) по договорам купли-продажи, либо приобретение готового жилого дома, части жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи у юридического лица - первого собственника после ввода в эксплуатацию жилого дома, либо приобретение у юридического лица (застройщика) жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору (количество уступок не ограничено), либо приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения, в том числе с земельным участком по договору, заключенному до 01.04.2005, или на цели выплаты паевого взноса члена ЖСК, осуществившего строительство многоквартирного дома до 01.04.2005, при условии подтверждения регистрации права собственности заемщика по кредитному договору на недвижимое имущество.

- Оплата работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или на приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи и оплату работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.
- 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».
 - Для действующих клиентов ПАО РОСБАНК, имеющих ипотечный кредит¹⁵, при соответствии требованиям Программы¹⁶.
- **Страхование**
 - Страхование (личное, имущественное страхование). Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою страховку». [\(https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/naznachit-strahovku/\)](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 ребенка ¹⁷	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 экспертизы¹⁸.
 - 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 целях реализации Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 "Об утверждении Правил 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 Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 01.09.2023 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: ставки 4,25% - 6% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК, 4,50% - 6% для остальных категорий клиентов для оплаты заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения заемщиками земельных участков, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями; приобретения готового жилого помещения с земельным участком 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 у индивидуального предпринимателя – первого собственника такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству; ставки 4,35% - 6% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК, 4,60% - 6% для остальных категорий клиентов при приобретении готовой или строящейся квартиры. При совершении единовременного платежа в размере от 1,35 до 5,68% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора) в связи со снижением процентной ставки по договору. Размер кредита при условии документального подтверждения дохода от 600 000 руб. до 12 000 000 руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, от 300 000 руб. до 6 000 000 руб. для других регионов; первоначальный взнос от 15%; кредит выдается на срок от 3 до 35 лет. Отношение размера кредита (в случае рефинансирования)/ остатка задолженности по кредиту (в

случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании) к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85% и менее. 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 0,7-1,4% в зависимости от вида рисков, страхование которых не осуществляется. При этом процентная ставка в связи с отказом от страхования/неисполнением обязательств по страхованию увеличивается на количество процентных пунктов, предусмотренное программой «Назначь свою страховку», но не должна превышать размер максимальной процентной ставки, предусмотренной Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711. Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

³ Минимальная сумма кредита при получении нового кредита составляет от 600 000 рублей РФ при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области; от 300 000 рублей РФ – при покупке жилья в других регионах.

⁴ Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющий менее 15 процентов, округлению не подлежит.

⁵ 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.

⁶ 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).

⁷ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

⁸ Перечень возможных cedentov (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

⁹ Готовое жилое помещение с земельным участком включает – объект индивидуального жилищного строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки. При этом объекты и земельные участки должны соответствовать требованиям, предъявляемым к загородной недвижимости, указанным в продукте «Готовое жилье».

¹⁰ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

¹¹ Приобретение дома блокированной застройки или жилого помещения в доме блокированной застройки возможно для объектов без земельных участков (в соответствии с условиями продукта «Строящееся жилье»)

¹² Приобретение дома блокированной застройки или жилого помещения в доме блокированной застройки возможно для объектов без земельных участков (в соответствии с условиями продукта «Строящееся жилье»).

¹³ Приобретение дома блокированной застройки или жилого помещения в доме блокированной застройки возможно для объектов без земельных участков (в соответствии с условиями продукта «Строящееся жилье»).

¹⁴ Не применимо для следующей категории заемщиков - граждане Российской Федерации, имеющие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (если все дети рождены до 2018 г.); не применимо для граждан Российской Федерации, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид», при приобретении готового жилого помещения, в том числе на вторичном рынке недвижимости в границах субъектов Российской Федерации, где отсутствует строительство многоквартирных жилых домов.

¹⁵ Не применимо для следующей категории заемщиков - граждане Российской Федерации, имеющие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, по кредитным договорам, заключенным до 06.01.2023.

¹⁶ При условии заключения дополнительного соглашения к кредитному договору.

¹⁷ Первого и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации

¹⁸ Форма справки утверждена приказом Минздравсоцразвития России от 24 ноября 2010 г. № 1031н.