23 декабря 2023 г.

Памятка об основных положениях государственной программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» и условиях кредитования в рамках программы.

ПАО РОСБАНК (далее - Банк), являясь участником государственной программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»[1] (далее – Программа), осуществляет предоставление кредитов в рамках Программы.

Условия Программы

- **Процентная ставка:** от 0,25%[2]
- **Срок кредита:** до 242 месяцев
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Минимальная сумма кредита:** от 300 000 рублей РФ
- **Максимальная сумма кредита:**
  - до 9 000 000 руб. для приобретения жилья общей площадью от 60 м^2
  - до 6 000 000 руб. для приобретения жилья общей площадью до 60 м^2
- **Размер кредита:** не более 79,90 процентов стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения[3]. Первоначальный взнос 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.
- 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 выдачи** ипотечных кредитов по Программе с 30.03.2020 г. по 31.12.2030 г.[4]

Требования к заемщику:

- гражданин Российской Федерации, состоящий в браке с гражданином Российской Федерации. При этом оба супруга не достигли возраста 36 лет и супруг (супруга) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору;
- гражданин Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет;
- гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального

округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации;

- гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника и имеющий стаж работы по соответствующей специальности в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита;
- гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность и имеющий стаж работы в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита.
- гражданин Российской Федерации, ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации.
- гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса либо в ее представительстве или филиале, при этом такая организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации.

Солидарными заемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных выше, физические лица, в том числе не соответствующие условиям Программы.

Дополнительные требования[5]:

- заемщик или супруг (супруга) заемщика, не должен являться (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в рамках Постановления Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. №1713-р».
- в случае если заемщик, а также супруг (супруга) заемщика6, на дату заключения кредитного договора не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, то такой заемщик или супруг (супруга) заемщика должны представлять кредитору документы в отношении себя, подтверждающие факт регистрации по месту жительства, факт снятия с регистрационного учета по месту жительства по адресу жилого помещения, приобретенного с использованием кредитных средств, по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере внутренних дел, в сфере контроля за оборотом наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, в сфере миграции, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита.

- 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.

Цели кредита:

- приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) , а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, у юридического лица или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками таких жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), или приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) , а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – ЗПИФ), владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего 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, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, осуществляющей доверительное управление таким ЗПИФ, или приобретение по договору купли – продажи расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях

Арктической зоны Российской Федерации готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), переданных публично - правовой компании «Фонд развития территорий»[7], при условии, что указанные объекты недвижимости переданы Фонду в рамках процедуры банкротства застройщика.

- приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки[8]), расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве, заключенным 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" с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов), или по договорам уступки прав требования по указанным договорам участия в долевом строительстве[9], заключенным в соответствии с положениями указанного в настоящем абзаце Федерального закона с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов)
- приобретение у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи, на вторичном рынке жилья готового жилого помещения **или жилого помещения с земельным участком**, расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, а в отношении Магаданской области и Чукотского автономного округа - на территории любого муниципального образования, или готового жилого помещения **или жилого помещения с земельным участком**, расположенного на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в субъекте Российской Федерации, входящем в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, включенного в перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. N 1398-р.
- оплата заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, либо приобретение заемщиком по договору купли-продажи земельного участка, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и оплата заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, на таком земельном участке индивидуального жилого дома.

Страхование

- Страхование (личное, имущественное страхование), в соответствии с требованиями Банка. Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою страховку Дальневосточная и арктическая ипотека». При отказе от страхования риска(-ов) причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества процентная ставка по кредиту увеличивается не более чем на 1 процентный пункт, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта - по кредитным договорам, заключенным по 06.04.2022 включительно, 2,5 процентных пункта - по кредитным договорам, заключенным с 07.04.2022 по 19.09.2023 (включительно); 2,0 процентных пункта - по кредитным договорам, заключенным с 20.09.2023 по 22.12.2023 включительно, 1,5 процентных пункта – по кредитным договорам, заключенным с 23.12.2023

Необходимые документы:

- Документ, подтверждающий гражданство заемщика (-ов)/поручителя[10] – **паспорт гражданина РФ**.
- Документ, удостоверяющий личность и подтверждающий гражданство Российской Федерации ребенка заемщика – Свидетельство о рождении или паспорт гражданина РФ[11].
- **Согласие на обработку персональных данных**[6] 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). С текстом согласия на обработку персональных данных можно ознакомиться на сайте: https://rosbank-dom.ru/informaciya_dlya_zaemshikov/.
- **СНИЛС** заемщика и супруга (супруги) заемщика (при наличии)[12].
- **Трудовой договор** для заёмщика, переехавшего на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации[13].

- Для заёмщика, осуществляющего трудовую деятельность **в должности педагогического работника**, документ, подтверждающий, что по состоянию на дату обращения за получением кредита, заёмщик осуществляет трудовую деятельность в должности педагогического работника и имеет стаж работы по соответствующей специальности в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа , а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет.
- Для заёмщика, осуществляющего трудовую деятельность **в медицинской организации**, документ, подтверждающий, что по состоянию на дату обращения за получением кредита заёмщик осуществляет трудовую деятельность и имеет стаж работы в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет.

- Для заемщиков **ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики**, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации:
    - сведения о ранее выданном удостоверении беженца (до принятия гражданства РФ), подтверждающие факт его проживания на территории Украины и экстренного прибытия на территорию РФ;
    - 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 РФ с Украиной;
    - документ, подтверждающий предоставление гражданину Украины временного убежища на территории РФ до получения гражданства РФ;
    - документы и сведения, подтверждающие получение заемщиками единовременной материальной помощи гражданам РФ, постоянно проживающим на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики и прибывшим на территорию РФ в экстренном порядке в 2022 году (например, выписка по расчетному счету получателя выплаты, справка органа социальной защиты о получении гражданином выплаты).

  Помимо указанных выше документов предоставляются также документы, подтверждающие проживание заемщика на территории РФ, входящей в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, на момент заключения кредитного договора.

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 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2015 г. №1713-р».

[2] Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 18.12.2023 г.): при условии применения опции «Дальневосточная ипотека» в период с 30.03.2020 по 31.12.2030 г., только для граждан РФ, находящихся в браке, возраст которых не превышает 36 лет, а также для граждан РФ, не находящихся в браке и имеющих детей-граждан РФ, возраст которых не превышает 19 лет на дату заключения кредитного договора, граждан РФ, переехавших на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации; граждан РФ, осуществляющих трудовую деятельность в должности педагогического работника и имеющих стаж работы по соответствующей специальности в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита; граждан РФ, осуществляющих трудовую деятельность и имеющих стаж работы в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита; граждан Российской Федерации, ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной

Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса либо в ее представительстве или филиале, при этом такая организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации: ставки 0,25% - 3% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК, 0,50% - 3% для остальных категорий клиентов для приобретения по договору купли-продажи готового жилого помещения, жилого помещения, находящихся на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве, заключенным с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов), или по договорам уступки прав требования по указанным договорам участия в долевом строительстве расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации; для оплаты заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, либо приобретение заемщиком по договору купли-продажи земельного участка, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и оплата заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, на таком земельном участке индивидуального жилого дома. При совершении единоразового платежа в размере от 1,35 до 10,88% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора) в связи со снижением процентной ставки по договору. Кредит выдается на срок от 38 месяцев до 242 месяцев, размер кредита при условии документального подтверждения дохода от 300 000 руб. до 9 000 000 руб.; первоначальный взнос от 20,10% от стоимости жилого помещения. Расходы по оценке, страхованию (в случае выбора условий кредитования, предусматривающих страхование) – 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 и/или повреждения недвижимого имущества) Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту не более чем на 1%, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков). При несоблюдении требований Программы Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту до размера ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта в случаях, предусмотренных условиями Программы. Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

[3] Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа.

[4] За исключением кредитов на приобретение на вторичном рынке готового жилья жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования Магаданской области и Чукотского автономного округа, не являющегося сельским поселением.

[5] При несоблюдении указанных требований Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту до размера ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.

[6] Супруг (супруга) заемщика, относящегося к категории: граждане РФ, состоящие в браке, возраст которых на дату заключения кредитного договора не достиг 36 лет.

[7] В соответствии со статьей 134 ФЗ «О публично – правовой компании «Фонд развития территорий».
[8] Приобретение жилых помещений в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки – применимо для объектов без земельного участка (в соответствии с условиями продукта «Строящееся жилье»).

[9] Договор уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве не применим при приобретении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса (в соответствии с условиями продукта «Строящееся жилье»).

[10] Подтверждение гражданства РФ не требуется для лиц, выступающих солидарными заемщиками, поручителями по кредитному договору дополнительно к заемщикам, поручителям, на которых распространяются требования к участию в Программе.
[11] При обращении за получением кредита гражданина Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг на дату заключения кредитного договора 19 лет.

[12] Не требуется для лиц, выступающих солидарными заемщиками по кредитному договору дополнительно к заемщику, на которого распространяются требования к участию в Программе

[13] В случае невозможности подтверждения соответствие заемщика требованиям, предусмотренным Программой, Банк может запросить предоставление дополнительных документов.