



**ПРОГРАММА КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ  
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

<b>ЦЕЛЬ КРЕДИТА</b>	Кредит предоставляется для целевого использования, а именно для приобретения Объекта(-ов) недвижимости
<b>ОБЪЕКТЫ КРЕДИТОВАНИЯ</b>	Готовое жилое помещение (Объект должен находиться на территории района субъекта РФ, в котором располагается отделение Банка)
<b>ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ/ СОЗАЕМЩИКАМ</b>	<p><u>Заемщик</u> – гражданин(-ка) РФ, зарегистрированный(-ая) на территории района субъекта РФ, в котором располагается отделение Банка</p> <p><u>Возраст на момент получения кредита</u> – не менее 21 года</p> <p><u>Максимальный возраст на момент возврата кредита</u> не должен превышать: 68 лет.</p> <p>Если возраст на момент возврата кредита превышает 60 лет для женщин и 65 лет для мужчин, обязательно наличие поручительства граждан РФ, имеющих постоянный источник дохода и не являющихся созаёмщиками.</p> <p>Мужчины в возрасте до 27 лет предоставляют документы, подтверждающие увольнение в запас или отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет (по запросу Банка).</p> <p><u>Стаж работы</u> – не менее 6 мес. на последнем месте работы<sup>1</sup> при условии, что общий трудовой стаж на момент обращения в банк составил не менее 1 года.</p> <p><u>Срок ведения бизнеса для ИП:</u> - не менее 12 мес.</p> <p>При временной регистрации Заемщика/созаемщика кредит не предоставляется.</p> <p><sup>1</sup><i>Исключение составляют граждане РФ, которые в течение указанного срока увольнялись и принимались не позднее следующего рабочего дня на работу в структурное подразделение юридического лица, либо увольнялись и принимались на работу в порядке перевода.</i></p>
<b>ПРИВЛЕЧЕНИЕ СОЗАЕМЩИКОВ</b>	<p>Созаемщиками в обязательном порядке вне зависимости от платежеспособности и возраста являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- супруг(а) Представителя заемщиков.</li> <li>- лицо, на которое приобретает готовая недвижимость.</li> </ul>
<b>СРОК</b> кредитования	До 20 лет.
<b>ВАЛЮТА</b> кредитования	Рубли РФ
<b>ВИД ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА</b>	Кредит
<b>КОМИССИИ БАНКА</b>	В соответствии с тарифами Банка
<b>ОБЯЗАННОСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНЫХ ДОГОВОРОВ И ПОЛУЧЕНИЯ ИНЫХ УСЛУГ</b>	<p>Обязательным условием является оформление договора (полиса) страхования приобретаемой недвижимости от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора, а также оформление договора имущественного страхования на объект недвижимости, переданный Банку в залог в качестве дополнительного обеспечения.</p> <p>Личное страхование не является обязательным, однако, при его наличии, Банк устанавливает льготные ставки кредитования.</p>
<b>СООТНОШЕНИЕ ПЛАТЕЖ/ДОХОД</b>	Ежемесячная сумма платежей заемщика не может превышать <b>45%</b> его ежемесячного совокупного дохода (совокупного дохода всех созаемщиков, участвующих в кредитной сделке). В случае, когда соотношение платеж/доход от 45% до 60%, Банк рассматривает заявку на кредит только при наличии дополнительного

	<p>залога<sup>2</sup>.</p> <p><sup>2</sup> если в качестве источника погашения по кредитной сделке будут выступать средства материнского (семейного) капитала, и на момент заключения кредитного договора соотношение платеж/доход будет превышать 45%, Банк рассматривает заявку на кредит только при наличии дополнительного поручительства физ.лица. При этом, дополнительный залог не требуется, если после погашения средствами материнского капитала соотношение платеж/доход будет составлять менее 45 %.</p>
<b>СУММА</b> кредита	<p><u>Минимальная сумма</u> кредита 100 000 руб.</p> <p><u>Максимальная сумма кредита</u> не может превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Рассчитанного значения суммы кредита на основании представленных справок о доходах по основному месту работы и по совместительству или пенсии (при наличии) заемщика/созаемщика(ов) по формуле: (Сумма среднемесячного дохода за вычетом подоходного налога x 45%) x Количество месяцев кредитования - Сумма имеющейся ссудной задолженности</li> <li>2. 85% договорной стоимости кредитуемого готового жилого помещения<sup>3</sup>;</li> <li>3. значения справедливой (рыночной) стоимости кредитуемого жилого помещения, уменьшенного на скидку для определения расходов на реализацию, определенного в соответствии с Положением о порядке работы с обеспечением по ссудам и условным обязательствам кредитного характера в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС».</li> </ol> <p><sup>3</sup> 95% договорной стоимости кредитуемого готового жилого помещения в случае использования средств материнского капитала в полное либо частичное погашение ссудной задолженности.</p>
<b>ОБЕСПЕЧЕНИЕ</b> по кредиту	<p><b>Ипотека в силу закона на приобретаемое жилое помещение</b></p> <p><b>Залоговая стоимость устанавливается</b> в размере суммы кредита, но не более значения справедливой (рыночной) стоимости кредитуемого жилого помещения, уменьшенного на скидку для определения расходов на реализацию.</p> <p>Если в качестве источника погашения по кредитной сделке будут выступать средства материнского (семейного) капитала залоговая стоимость устанавливается в размере суммы кредита за вычетом средств материнского (семейного) капитала.</p> <p>При приобретении дома с земельным участком залоговая стоимость устанавливается на каждый объект недвижимости пропорционально стоимости по договору купли-продажи.</p> <p>В случае, если соотношение Платеж/Доход составляет от 45% до 60%, для оформления кредита потребуются дополнительное обеспечение в виде залога иного недвижимого имущества, отличного от приобретаемого (залоговая стоимость устанавливается в размере суммы кредита)<sup>4</sup>.</p> <p>В случае оформления в обеспечение по кредиту залога жилого дома/его части (доли) требуется одновременное оформление залога земельного участка или залога права аренды на земельный участок, на котором находится данный дом.</p> <p><sup>4</sup> если в качестве источника погашения по кредитной сделке будут выступать средства материнского (семейного) капитала, и на момент заключения кредитного договора соотношение платеж/доход будет превышать 45%, Банк рассматривает заявку на кредит только при наличии дополнительного поручительства физ. лица. При этом, дополнительный залог не требуется, если после погашения средствами материнского капитала соотношение платеж/доход будет составлять менее 45 %.</p>
<b>ПОРУЧИТЕЛЬСТВО</b>	<p>В качестве дополнительного обеспечения по требованию Банка может быть оформлено поручительство граждан Российской Федерации, имеющих постоянный источник дохода или юридического лица – работодателя.</p> <p><b>Требования к Поручителю – физическому лицу:</b></p> <p>Возраст на момент получения кредита – не менее 21 года.</p> <p>Возраст на момент возврата кредита: женщины – 60 лет; мужчины - 65 лет.</p> <p>Трудоустройство на последнем месте работы – не менее 6-и месяцев непрерывного стажа.</p> <p>Общий трудовой стаж на момент обращения в банк – не менее 1 года.</p> <p><b>Кредит считается обеспеченным поручительством</b>, если доходов поручителя достаточно для погашения суммы кредита и процентов за срок кредитования и рассчитывается как:</p> <p><i>Сумма среднемесячного дохода за вычетом подоходного налога, платежей по кредитам в других банках и иных обязательных платежей x Количество месяцев кредитования.</i></p> <p>При временной регистрации поручителя кредит не предоставляется.</p>
<b>ТРЕБУЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявление-анкета физического лица на получение кредита (по форме Банка);</li> <li>2. Паспорт / иной документ, удостоверяющий личность заемщика / созаемщика, его поручителя / залогодателя;</li> <li>3. СНИЛС;</li> </ol>

	<p>4. Свидетельство о постановке заемщика - физического лица на учет в налоговом органе и присвоении ИНН (при наличии);</p> <p>5. Копия свидетельства о браке (о расторжении брака) заемщика – физического лица (при наличии);</p> <p>6. Согласие на получение Банком кредитного отчета;</p> <p>7. Информация об имеющейся ссудной задолженности (по форме Банка);</p> <p>8. Документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость заемщика/ созаемщика/ поручителя (Приложение №1);</p> <p>9. Документы по предоставляемому залогу (Приложение №2);</p> <p>10. Отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости приобретаемой недвижимости и/или недвижимости, переданной Банку в залог в качестве дополнительного обеспечения (по запросу Банка).</p> <p>Перечень требуемых документов может быть изменен по усмотрению Банка.</p>
<p><b>СРОК РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ПО КРЕДИТУ</b></p>	<p>В течение 5 рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов.</p>
<p><b>ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</b></p>	<p>Предоставление кредита осуществляется путем безналичного перечисления одобренной Банком суммы кредита на текущий счет Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- после предоставления в Банк (в течение 3-х рабочих дней с момента государственной регистрации) договора купли-продажи с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о гос. регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект недвижимости и отметкой об «ипотеке в силу закона» в пользу Банка, свидетельства о государственной регистрации права собственности на приобретаемую за счет кредита недвижимость (при наличии), а также договор ипотеки недвижимого имущества (при предоставлении дополнительного обеспечения);</li> <li>- в день заключения кредитного договора, при представлении подписанного покупателем и продавцом договора купли-продажи, содержащего положения, предусматривающие аккредитивную форму расчетов, при которой покупатель открывает в Банке на имя продавца покрытый (депонированный) аккредитив, платеж по которому производится Банком только при условии представления продавцом (получателем средств по аккредитиву) пакета документов, включающего, в том числе, договор купли-продажи с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о гос. регистрации права собственности покупателя на приобретаемый объект недвижимости и отметкой об «ипотеке в силу закона» в пользу Банка.</li> </ul> <p>Выдача кредита с использование электронных средств платежа не предусмотрена.</p> <p>Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до подписания кредитного договора.</p>
<p><b>ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ</b></p>	<p>За пользование кредитом Заемщик платит Банку проценты в размере, определяемом по следующей формуле: <math>S = BC + PC</math>, где</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><math>S</math> – ставка процентов годовых по кредиту;</li> <li><math>BC</math> – базовая часть ставки процентов по кредиту;</li> <li><math>PC</math> – переменная часть ставки процентов по кредиту.</li> </ul> <p>Базовая часть ставки процентов по кредиту устанавливается в фиксированном размере в % годовых.</p> <p>Переменная часть ставки процентов, устанавливается в % годовых и соответствует (равняется) ключевой ставке, установленной Банком России. Здесь и далее понятие «ключевая ставка» используется в понимании, определяемом Банком России, в том числе на официальном сайте Банка России <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>.</p>
<p><b>ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ, НАЧИНАЯ С КОТОРОЙ НАЧИСЛЯЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ</b></p>	<p>Начисление процентов начинается с даты, следующей за днем выдачи средств со ссудного счета Заемщика и заканчивается датой зачисления средств в погашение кредита на ссудный счет Заемщика. День зачисления денежных средств на счет Заемщика не учитывается при расчете суммы начисленных процентов. В случае погашения кредита в день выдачи, проценты за пользование им взимаются из расчета за один день.</p>
<p><b>ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ</b></p>	<p>Погашение основного долга и уплата процентов производится ежемесячно аннуитетными (равными) платежами.</p>
<p><b>УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО ПОГАШЕНИЯ</b></p>	<p>Плата за досрочное погашение кредита не взимается. Досрочное погашение возможно без ограничений.</p>

<b>СПОСОБЫ ВОЗВРАТА КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ</b>	<p>Исполнение обязательств по договору обеспечивается путем зачисления денежных средств в размере величины ежемесячного взноса на текущий счет Заемщика, ежемесячно не позднее даты указанной в Параметрах кредита.</p> <p>Бесплатно пополнение текущего счета может быть осуществлено в Головном офисе, филиале, а также в любом внутреннем структурном подразделении Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внесением наличных денежных средств через кассу на текущий счет Заемщика;</li> <li>- в безналичном порядке, посредством перевода денежных средств с текущих/вкладных/карточных счетов Заемщика, открытых в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС» на текущий счет Заемщика.</li> </ul> <p>Пополнить текущий счет посредством денежного перевода можно в любом почтовом отделении и в любой кредитной организации. Стоимость услуги определяется тарифами конкретной организации.</p>	
<b>ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА</b>	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору Банк вправе взыскать с Заемщика неустойку (полностью или частично).</p> <p>Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита и (или) по уплате процентов за пользование кредитом устанавливается в размере ключевой ставки ЦБ РФ на день заключения договора в случае, если по условиям договора проценты за период нарушения исполнения обязательств начисляются.</p> <p>Размер неустойки за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату кредита и (или) по уплате процентов за пользование кредитом устанавливается в размере 0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения исполнения обязательств в случае, если по условиям договора проценты за пользование кредитом за период нарушения обязательств не начисляются.</p>	
<b>ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА</b>	<b>От 8,763% до 17,754% годовых</b>	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПРИ ИЗМЕНЕНИИ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ</b>	Не применимо	
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ</b>	<p>Переменная часть ставки процентов, устанавливается в % годовых и соответствует (равняется) ключевой ставке, установленной Банком России. Здесь и далее понятие «ключевая ставка» используется в понимании, определяемом Банком России, в том числе на официальном сайте Банка России <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a>.</p> <p>Соответствующий измененный размер Переменной части ставки процентов по кредиту начинает применяться через 60 календарных дней после даты установления Банком России измененной ключевой ставки со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей.</p> <p>В случае увеличения Банком России ключевой ставки, Банк путем письменного уведомления Заемщика вправе отказаться полностью или частично от увеличения ставки процентов за пользование кредитом на период, установленный Банком в соответствующем уведомлении.</p> <p>В связи с применением переменной процентной ставки при определении процентной ставки настоящим Заемщик уведомлен о том, что значение переменной величины, по которой рассчитывается процентная ставка, может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения, а также о том, что изменение значений переменной величины в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.</p>	
<b>ПОВЫШЕННЫЕ РИСКИ ЗАЕМЩИКА</b>	В случае получения Заемщиком доходов в валюте, отличной от валюты кредита возможно возникновение повышенных рисков.	
<b>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.</b>	Не применимо	
<b>УСТУПКА ПРАВ</b>	Заемщик вправе запретить уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита.	
<b>ПОДСУДНОСТЬ</b>	Все споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если специальная подсудность не установлена Индивидуальными условиями договора.	

## ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ, В % ГОДОВЫХ

Валюта кредита	Первоначальный взнос	Процентная ставка*
<b>Готовое жилое помещение, в т.ч. жилой дом с земельным участком</b>		
Рубли	от 15 % до 29% включительно)	<b>от 9,7%</b>
	от 30% до 49% (включительно)	<b>от 9,3%</b>
	от 50%	<b>от 8,9%</b>

*Указанные процентные ставки действуют для **Заемщиков, получающих заработную плату на счет карты, открытой в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»** или для **индивидуальных предпринимателей, имеющих расчетный счет в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»**\*\* при условии личного страхования\*\*\*.*

Используемые надбавки:

+0,5% если заемщик не получает заработную плату на счет карты, открытой в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»;

+1% при отказе от личного страхования.

*\*в случае если заемщик/созаемщик является членом молодой семьи базовая часть ставки по кредиту может быть снижена на 0,2% годовых. Под молодой семьей понимается семья, в которой возраст хотя бы одного из супругов не превышает 35 лет, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и ребенка/детей, если возраст родителя не превышает 35 лет.*

*\*\* Дополнительные требования к Индивидуальным предпринимателям, имеющим расчетный счет в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»:*

- период работы счета в Банке на момент подачи заявления должен составлять не менее 6-ти месяцев;

- отсутствие карточки к расчетному счету в Банке.

*\*\*\* в случае нарушения условий личного страхования, базовая часть ставки процентов по кредиту может быть увеличена на 1% годовых; в этом случае начисление процентов по увеличенной ставке начинается со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту.*

**УСЛОВИЕ СНИЖЕНИЯ БАЗОВОЙ ЧАСТИ СТАВКИ ПРОЦЕНТОВ:** Банк вправе снизить базовую часть ставки процентов по кредиту на 0,5 п.п. при одновременном выполнении Заемщиком следующих условий:

- Заемщиком оформлена банковская карта в Банке;
- Заемщиком осуществлен перевод заработной платы на счет в Банке и прошло не менее 1-го зачисления;
- Заемщик обратился в Банк с Заявлением о снижении ставки по кредиту.

Базовая часть ставки процентов снижается после выполнения всех перечисленных выше условий со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, одновременно пересчитывается (снижается) размер ежемесячного платежа и полная стоимость кредита.

**УСЛОВИЕ ПОВЫШЕНИЯ БАЗОВОЙ ЧАСТИ СТАВКИ ПРОЦЕНТОВ:**

1. При нарушении условия о переводе заработной платы в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС», кроме случаев, когда нарушение связано с потерей трудоустройства, Банк вправе увеличить базовую часть ставки процентов до исходной со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия.

2. В случае расторжения/невозобновления действия договора (полиса) страхования жизни и здоровья Заемщика и/или замены выгодоприобретателя по договору (полису) страхования жизни и здоровья Банк вправе увеличить базовую часть ставки процентов на 1 процентный пункт со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия.

3. В случае расторжения/несвоевременного оформления/невозобновления действия договора (полиса) страхования недвижимости и/или замены выгодоприобретателя по договору (полису) страхования недвижимости Банк вправе увеличить базовую часть ставки процентов на 4 процентных пункта со дня, следующего за датой очередного погашения по кредиту в соответствии с графиком платежей, месяца в котором Банку стало известно о нарушении условия страхования, по дату предоставления Заемщиком(-ами) Банку документов, подтверждающих полное исполнение нарушенного обязательства (включительно).