



Базовая лицензия Банка России № 1781

**ПРОГРАММА КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
«НОВОСТРОЙКА ПО ГОСПРОГРАММЕ 2020»**

(действует с 27.05.2020г., с изм. от 22.07.2020г., с изм. от 13.08.2020г., с изм. от 15.10.2020г., с изм. от 21.07.2021г., с изм. от 06.04.2022г., с изм. от 25.05.2022г., с изм. от 29.06.2022г., с изм. от 14.11.2022г., до 31.12.2022г.)

ЦЕЛЬ КРЕДИТА	Кредит предоставляется для целевого использования, а именно для приобретения Объекта(-ов) недвижимости
ОБЪЕКТЫ КРЕДИТОВАНИЯ	<p>Строящееся жилое помещение, приобретаемое у застройщика - юридического лица по договорам долевого участия /договорам уступки прав требований;</p> <p>Жилое помещение /жилое помещение с земельным участком, приобретаемое по договорам купли-продажи у застройщика – юридического лица, являющегося первым собственником и зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;</p> <p>Жилое помещение /жилое помещение с земельным участком /индивидуальный жилой дом с земельным участком, приобретаемые по договорам купли-продажи у застройщика - индивидуального предпринимателя, являющегося первым и единственным собственником жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;</p> <p>Строящийся жилой дом с земельным участком, приобретаемый у юридических лиц или у индивидуальных предпринимателей по договорам купли-продажи, в соответствии с которыми юридические лица или индивидуальные предприниматели обязуются в будущем передать заемщикам в собственность индивидуальные жилые дома на земельных участках, которые будут созданы после заключения таких договоров, и указанные земельные участки;</p> <p>Строительство индивидуальных жилых домов на земельных участках (оплата работ по строительству), если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или приобретение земельных участков 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 с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.</p> <p>Строительство индивидуальных жилых домов, осуществляемого своими силами на земельных участках, расположенных на территории РФ, или приобретение по договорам купли-продажи земельных участков, расположенных на территории РФ, и строительство на них индивидуальных жилых домов своими силами.</p> <p>(Объект должен находиться на территории субъекта РФ, в котором располагается отделение Банка. На усмотрение Банка объект может находиться на территории иного субъекта РФ).</p> <p>Требования к недвижимости и целевое использование кредита должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 23.04.2020 №566.</p>
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ	<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.</p> <p>Мужчины в возрасте до 27 лет предоставляют документы, подтверждающие увольнение в запас или отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27</p>

	<p>лет (по запросу Банка).</p> <p><u>Стаж работы</u> – не менее 6 мес. на последнем месте работы¹ 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 кредит не предоставляется.</p> <p>¹<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>
СРОК кредитования	До 20 лет.
ВАЛЮТА кредитования	Рубли РФ
ВИД ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА	Кредит
ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА , в процентах годовых	От 6,40% годовых
ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ, НАЧИНАЯ С КОТОРОЙ НАЧИСЛЯЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ	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.
КОМИССИИ БАНКА	В соответствии с тарифами Банка
ОБЯЗАННОСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ИНЫХ ДОГОВОРОВ И ПОЛУЧЕНИЯ ИНЫХ УСЛУГ	<p>Обязательным условием является оформление договора (полиса) страхования приобретаемой недвижимости (страхование готового объекта долевого строительства осуществляется после оформления права собственности на него) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.</p> <p>Личное страхование не является обязательным, однако, при его наличии, Банк устанавливает льготные ставки кредитования.</p>
СУММА кредита	<p><u>Минимальная сумма</u> кредита 100 000 руб.</p> <p><u>Максимальная сумма</u> кредита 6 000 000 руб.</p> <p><u>Максимальная сумма кредита</u> не может превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рассчитанного значения суммы кредита на основании представленных документов, подтверждающих финансовое состояние заемщика и созаемщика (при наличии). <p>Сумма кредита рассчитывается по формуле: <i>(Сумма среднемесячного дохода заемщика x 45%) x Количество месяцев кредитования - Сумма имеющейся ссудной задолженности заемщика</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 85% договорной стоимости кредитуемого готового жилого помещения, приобретаемого у юридического лица – застройщика, или договорной стоимости строящегося жилого помещения, приобретаемого у застройщика - юридического лица по договору долевого участия / договору уступки прав требований³; 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». <p>В качестве первоначального взноса могут быть приняты средства материнского (семейного) капитала.</p> <p><u>Максимальная сумма кредита</u> (при оплате первоначального взноса за счет средств материнского (семейного) капитала) не может превышать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Рассчитанного значения суммы кредита на основании представленных документов, подтверждающих финансовое состояние заемщика. <p>Сумма кредита рассчитывается по формуле: <i>(Сумма среднемесячного дохода заемщика x 45%) x Количество месяцев кредитования - Сумма имеющейся ссудной задолженности заемщика</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. договорной стоимости кредитуемого готового жилого помещения, приобретаемого у юридического лица – застройщика, или договорной стоимости строящегося жилого помещения, приобретаемого у застройщика - юридического лица

	<p>по договору долевого участия / договору уступки прав требований³;</p> <p>3. после погашения первоначального взноса средствами материнского (семейного) капитала сумма кредита не может превышать 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 судам и условным обязательствам кредитного характера в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС».</p> <p>³Банк оставляет за собой право определять перечень организаций - застройщиков, на приобретение объектов строительства которых, может предоставляться кредит.</p>
<p>ОБЕСПЕЧЕНИЕ по кредиту</p>	<p>- Права требования на строящееся жилое помещение;</p> <p>- Ипотека в силу закона на приобретаемое жилое помещение у застройщика - юридического лица или застройщика - индивидуального предпринимателя;</p> <p>- Ипотека в силу закона на приобретаемые жилое помещение и/или земельный участок у юридического лица или индивидуального предпринимателя.</p> <p>Залоговая стоимость устанавливается в размере суммы кредита, но не более значения справедливой (рыночной) стоимости кредитуемого жилого помещения, земельного участка, уменьшенного на скидку для определения расходов на реализацию.</p> <p>Если в качестве первоначального взноса по кредитной сделке полностью, либо частично выступают средства материнского (семейного) капитала залоговая стоимость устанавливается в размере суммы кредита за вычетом средств материнского (семейного) капитала.</p> <p>В случае, если соотношение Платеж/Доход составляет от 45% до 60%, для оформления кредита Банк вправе потребовать дополнительное обеспечение в виде залога иного недвижимого имущества, отличного от приобретаемого (залоговая стоимость устанавливается в размере суммы кредита)⁴. 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>⁴ если в качестве первоначального взноса по кредитной сделке полностью, либо частично выступают средства материнского (семейного) капитала, и на момент заключения кредитного договора соотношение платеж/доход будет превышать 45%, для рассмотрения заявки Банк вправе потребовать предоставление заемщиком поручительства физ.лица. При этом, дополнительный залог не требуется, если после погашения средствами материнского капитала соотношение платеж/доход будет составлять менее 45 %.</p>
<p>ПОРУЧИТЕЛЬСТВО</p>	<p>Поручителями в обязательном порядке вне зависимости от платежеспособности и возраста являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - супруг(а) заемщика; - лицо, на которое приобретается готовая недвижимость. <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>Требования к Поручителю – физическому лицу:</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>Кредит считается обеспеченным поручительством, 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>
<p>ТРЕБУЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление-анкета физического лица на получение кредита (по форме Банка); 2. Паспорт / иной документ, удостоверяющий личность заемщика, его поручителя / залогодателя; 3. СНИЛС; 4. Свидетельство о постановке заемщика - физического лица на учет в налоговом органе и присвоении ИНН (при наличии); 5. Копия свидетельства о браке (о расторжении брака) заемщика – физического лица (в случае отсутствия данной информации в паспорте); 6. Согласие Субъекта кредитной истории на получение Банком кредитного отчета из

	<p>бюро кредитных историй (по форме Банка);</p> <p>7. Информация об имеющейся ссудной задолженности (по форме Банка);</p> <p>8. Документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость заемщика / поручителя (Приложение №1);</p> <p>9. Документы по предоставляемому залугу (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>СРОК РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ПО КРЕДИТУ</p>	<p>В течение 5 рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов.</p>
<p>ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА</p>	<p>Предоставление кредита осуществляется путем безналичного перечисления одобренной Банком суммы кредита на текущий счет Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - после предоставления в Банк (в течение 3-х рабочих дней с момента государственной регистрации) договора купли-продажи / договора участия в долевом строительстве / договора уступки прав требования с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о гос. регистрации права договора (по договорам участия в долевом строительстве, уступки прав требований), 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); - 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 при условии представления продавцом (получателем средств по аккредитиву) пакета документов, включающего, в том числе, договор купли-продажи / договор участия в долевом строительстве / договор уступки прав требований с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о гос. регистрации договора (по договорам участия в долевом строительстве, уступки прав требований), права собственности покупателя на приобретаемый объект недвижимости и отметкой об «ипотеке в силу закона» в пользу Банка. <p>Выдача кредита с использованием электронных средств платежа не предусмотрена.</p> <p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до подписания кредитного договора.</p>
<p>ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ</p>	<p>Погашение основного долга и уплата процентов производится ежемесячно аннуитетными (равными) платежами.</p>
<p>УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО ПОГАШЕНИЯ</p>	<p>Плата за досрочное погашение кредита не взимается. Досрочное погашение возможно без ограничений.</p>
<p>СПОСОБЫ ВОЗВРАТА КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ</p>	<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 Главном офисе, филиале, а также в любом внутреннем структурном подразделении Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесением наличных денежных средств через кассу на текущий счет Заемщика; - в безналичном порядке, посредством перевода денежных средств с текущих/вкладных/карточных счетов Заемщика, открытых в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС» на текущий счет Заемщика. <p>Пополнить текущий счет посредством денежного перевода можно в любом почтовом отделении и в любой кредитной организации. Стоимость услуги определяется тарифами конкретной организации.</p>
<p>ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА</p>	<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>

	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.	
ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА	От 6,434% до 9,002% годовых	
ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ	Не применимо	
ПОВЫШЕННЫЕ РИСКИ ЗАЕМЩИКА	В случае получения Заемщиком доходов в валюте, отличной от валюты кредита возможно возникновение повышенных рисков.	
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.	Не применимо	
УСТУПКА ПРАВ	Заемщик вправе запретить уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору.	
ПОДСУДНОСТЬ	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*
Рубли	от 15% до 29% (включительно)	6,60%
	от 30%	6,40%

* Указанные процентные ставки действуют для Заемщиков, получающих заработную плату на счет карты, открытой в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС», клиентов Банка (в т.ч. для индивидуальных предпринимателей, имеющих расчетный счет в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»**) и клиентов, имеющих положительную кредитную историю в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС» и при условии личного страхования и электронной регистрации сделки в Росреестре.

Используемые надбавки:

+0,2% если заемщик не получает заработную плату на счет карты, открытой в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС», не является клиентом Банка и/или клиентом, имеющим положительную кредитную историю в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»;

+0,4% при отказе от услуги «Электронной регистрации сделки в Росреестре»;

+1% при отказе от личного страхования.

** 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 картотеки к расчетному счету в Банке.

УСЛОВИЕ ПОВЫШЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ:

1. При нарушении условия о переводе заработной платы в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС», кроме случаев, когда нарушение связано с потерей трудоустройства, Банк вправе увеличить процентную ставку на 0,3 п.п. 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

процентную ставку на 1 п.п. 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 процентную ставку на 1 п.п. 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 дате предоставления Заемщиком(-ами) Банку документов, подтверждающих полное исполнение нарушенного обязательства (включительно).