



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

<b>ЦЕЛЬ КРЕДИТА</b>	Кредит предоставляется для целевого использования, а именно для приобретения Объекта(-ов) недвижимости
<b>ОБЪЕКТЫ КРЕДИТОВАНИЯ</b>	Строящееся жилое помещение, приобретаемое у застройщика - юридического лица по договорам долевого участия /договорам уступки прав требований; Жилое помещение, приобретаемое у застройщика – юридического лица по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, введенных в эксплуатацию. (Объект должен находиться на территории района субъекта РФ, в котором располагается отделение Банка)
<b>ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ/ СОЗАЕМЩИКАМ</b>	<u>Заемщик/созаемщик</u> – гражданин(-ка) РФ, зарегистрированный(-ая) на территории района субъекта РФ, в котором располагается отделение Банка <u>Возраст на момент получения кредита</u> – не менее 21 года <u>Максимальный возраст на момент возврата кредита</u> не должен превышать: 68 лет. 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. 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). <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. <u>Срок ведения бизнеса для ИП:</u> - не менее 12 мес. При временной регистрации Заемщика/созаемщика кредит не предоставляется. <sup>1</sup> 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.
<b>ПРИВЛЕЧЕНИЕ СОЗАЕМЩИКОВ</b>	Созаемщиками в обязательном порядке вне зависимости от платежеспособности и возраста являются: - супруг(а) Представителя заемщиков; - лицо, на которое приобретается недвижимость.
<b>СРОК кредитования</b>	До 20 лет.
<b>ВАЛЮТА кредитования</b>	Рубли РФ
<b>ВИД ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА</b>	Кредит
<b>ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА, в процентах годовых</b>	От 5,9% годовых
<b>ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДАТЫ, НАЧИНАЯ С КОТОРОЙ НАЧИСЛЯЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ ЗА</b>	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

ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ	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 не может превышать:</u></p> <p>1. Рассчитанного значения суммы кредита на основании представленных документов, подтверждающих финансовое состояние заемщика и созаемщика (при наличии).</p> <p>Банк вправе для расчета суммы кредита использовать данные о вмененных доходах, рассчитанных на основе платежей по кредитам согласно кредитному отчету, предоставленному Бюро кредитных историй, за 24 месяца.<sup>5</sup></p> <p><b>Сумма кредита рассчитывается по формуле:</b>  <i>(Сумма среднемесячного дохода заемщика и созаемщика (при наличии) x 45%) x Количество месяцев кредитования - Сумма имеющейся ссудной задолженности заемщика и созаемщика (при наличии)</i></p> <p>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 требований<sup>3</sup>;</p> <p>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> <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> <p>1. Рассчитанного значения суммы кредита на основании представленных документов, подтверждающих финансовое состояние заемщика и созаемщика (при наличии).</p> <p>Банк вправе для расчета суммы кредита использовать данные о вмененных доходах, рассчитанных на основе платежей по кредитам согласно кредитному отчету, предоставленному Бюро кредитных историй, за 24 месяца.<sup>5</sup></p> <p><b>Сумма кредита рассчитывается по формуле:</b>  <i>(Сумма среднемесячного дохода заемщика и созаемщика (при наличии) x 45%) x Количество месяцев кредитования - Сумма имеющейся ссудной задолженности заемщика и созаемщика (при наличии)</i></p> <p>2. 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 требований<sup>3</sup>;</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 ссудам и условным обязательствам кредитного характера в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС».</p> <p><sup>3</sup>Банк оставляет за собой право определять перечень организаций - застройщиков, на приобретение объектов строительства которых, может предоставляться кредит.  <sup>5</sup> Вмененный доход Заемщика-физического лица на основании данных о его платежах по кредиту согласно кредитному отчету, предоставляемому Бюро кредитных историй, определяется в соответствии с разделом III Методики расчета показателя долговой нагрузки Заемщика физического лица в АО КИБ «ЕВРОАЛЬЯНС»</p>
ОБЕСПЕЧЕНИЕ по кредиту	<p>- <b>Права требования на строящееся жилое помещение</b> (в случае заключения договора долевого строительства/договора уступки прав требований);</p>

	<p><b>- Ипотека в силу закона на приобретаемое жилое помещение</b> у юридического лица – застройщика</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 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)<sup>4</sup>. 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> <i>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 %.</i></p>
<p><b>ПОРУЧИТЕЛЬСТВО</b></p>	<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>  Возраст на момент получения кредита – не менее 21 года.  Возраст на момент возврата кредита: женщины – 60 лет; мужчины - 65 лет.  Трудоустройство на последнем месте работы – не менее 6-и месяцев непрерывного стажа.  Общий трудовой стаж на момент обращения в банк – не менее 1 года.  <b>Кредит считается обеспеченным поручительством</b>, если доходов поручителя достаточно для погашения суммы кредита и процентов за срок кредитования и рассчитывается как:  <i>(Сумма среднемесячного дохода за вычетом подоходного налога, платежей по кредитам в других банках и иных обязательных платежей x Количество месяцев кредитования.)</i>  При временной регистрации поручителя кредит не предоставляется.</p>
<p><b>ТРЕБУЕМЫЕ ДОКУМЕНТЫ</b></p>	<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> <li>4. Свидетельство о постановке заемщика - физического лица на учет в налоговом органе и присвоении ИНН (при наличии);</li> <li>5. Копия свидетельства о браке (о расторжении брака) заемщика – физического лица (в случае отсутствия данной информации в паспорте);</li> <li>6. Согласие Субъекта кредитной истории на получение Банком кредитного отчета из бюро кредитных историй (по форме Банка);</li> <li>7. Информация об имеющейся ссудной задолженности (по форме Банка);</li> <li>8. Документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость заемщика/ созаемщика/ поручителя (Приложение №1);</li> <li>9. Документы по предоставляемому залог (Приложение №2);</li> <li>10. Отчет независимого оценщика об определении рыночной стоимости приобретаемой недвижимости и/или недвижимости, переданной Банку в залог в качестве дополнительного обеспечения (по запросу Банка).</li> </ol> <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 / договора участия в долевом</li> </ul>

	<p>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);</p> <p>- 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 / 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> <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>
<b>ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА И ПРОЦЕНТОВ</b>	<p>Погашение основного долга и уплата процентов производится ежемесячно аннуитетными (равными) платежами.</p>
<b>УСЛОВИЯ ДОСРОЧНОГО ПОГАШЕНИЯ</b>	<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 5,972% до 7,510% годовых</b>
<b>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</b>	Не применимо
<b>ПОВЫШЕННЫЕ РИСКИ ЗАЕМЩИКА</b>	<p>В случае получения Заемщиком доходов в валюте, отличной от валюты кредита возможно возникновение повышенных рисков.</p>

<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.
<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
Рубли	от 15%	<b>5,9%*</b>

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

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»;

+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 дату предоставления Заемщиком(-ами) Банку документов, подтверждающих полное исполнение нарушенного обязательства (включительно).