

Условия
АО «АБ «РОССИЯ» по предоставлению военнослужащим ипотечных кредитов на
приобретение недвижимости на вторичном рынке жилья
«ВОЕННАЯ ИПОТЕКА»

1. ОПИСАНИЕ ПРОДУКТА
1.1. Название продукта – «ВОЕННАЯ ИПОТЕКА». 1.2. Кредит предоставляется: 1.2.1. военнослужащим, являющимся участниками НИС ¹ , имеющим право на получение целевого жилищного займа на основании Федерального закона «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» от 20.08.2004 № 117-ФЗ; 1.2.2. на приобретение квартир в многоквартирных домах на вторичном рынке жилья; 1.2.3. в рублях РФ.
2. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ
2.1. Гражданин РФ, являющийся резидентом РФ. 2.2. Военнослужащий, проходящий военную службу, включенный в реестр Участников НИС и имеющий Свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа. 2.3. Возраст от 21 года, полное погашение кредита должно быть осуществлено до исполнения Заемщику 50 лет ² . 2.4. Постоянно или временно (не менее 6 месяцев) проживающий и зарегистрированный в РФ. 2.5. Участие в НИС не менее 3 (трех) лет.
3. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ КРЕДИТА
3.1. Обеспечением по кредиту является залог квартиры, приобретенной по договору купли-продажи с использованием кредитных средств (ипотека в силу закона). 3.2. Приобретаемая квартира, являющаяся обеспечением по кредиту, должна находиться в регионах присутствия подразделений Банка. 3.3. До выдачи кредита предлагаемая в обеспечение квартиры должна пройти оценку ее рыночной стоимости за счет средств Заемщика. Оценка должна быть проведена оценщиком, который согласован в Банке. Оценка должна быть проведена не ранее, чем за 60 (шестьдесят) дней до момента предоставления в Банк Отчета об оценке. 3.4. Квартира должна отвечать следующим требованиям: 3.4.1. квартира в многоквартирном доме с отдельной от других квартир кухней и санузлом (коммунальные квартиры в залог не принимаются); 3.4.2. со следующими коммуникациями: подключение к водоснабжению и электроснабжению, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения; 3.4.3. иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах); 3.4.4. не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц. 3.5. Здание, в котором расположена квартира, должно отвечать следующим требованиям: 3.5.1. износ не более 40%; 3.5.2. не находиться в аварийном состоянии, не подлежать расселению и сносу; 3.5.3. иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент; 3.5.4. иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия (не допускается наличие в здании деревянных перекрытий); 3.6. Банк не предоставляет кредитные средства физическим лицам на приобретение: 3.6.1. квартир, расположенных в многоквартирных домах с деревянными внешними стенами; 3.6.2. комнат в коммунальных квартирах и долей в квартирах.
4. ТРЕБОВАНИЯ К СТРАХОВАНИЮ
4.1. К обязательному страхованию относится страхование риска утраты и повреждения заложенной квартиры. 4.2. Договор (полис) страхования должен предусматривать следующие условия: 4.2.1. Банк является выгодоприобретателем по указанному договору (полису) страхования, и не может быть заменен без его согласия; 4.2.2. размер страхового возмещения определяется исходя из суммы кредита/остатка задолженности по кредиту, увеличенной(го) на 10% (десять процентов), но не более размера, обеспеченного залогом

¹ НИС – накопительно-ипотечная система.

² Дата окончания срока кредитования определяется как последняя дата календарного месяца, в котором участник НИС достигнет возраста 50 лет.

<p>требования.</p> <p>4.3. Договор (полис) страхования заключается:</p> <p>4.3.1. Заемщиком не позднее даты выдачи кредита;</p> <p>4.3.2. На период действия кредитного договора, увеличенный на 1 (один) месяц, с оплатой страховой премии за период страхования в рассрочку (ежегодно, при согласовании со страховой компанией и Банком).</p> <p>4.4. При наступлении страхового случая в результате повреждения квартиры и возмещения по нему ущерба, Заемщик должен застраховать предмет залога на дополнительную сумму до достижения ею суммы страхового возмещения, установленного настоящим разделом.</p> <p>4.5. Заемщик может заключить договоры (полисы) страхования со страховыми компаниями, согласованными с Банком.</p> <p>4.6. К добровольному страхованию (по инициативе Заемщика) относятся страхование риска прекращения права собственности на заложенную квартиру на срок не менее 3 (трех) лет и страхование жизни и здоровья Заемщика.</p>	
5. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	
5.1. Размер кредита ³	от 300 000 до 2 500 000 рублей (погашение кредита осуществляется только за счет средств целевого жилищного займа)
5.2. Срок кредита	от 12 месяцев до 240 месяцев (при этом максимальный срок кредита не должен превышать срок, на который участнику НИС предоставляется целевой жилищный заем) (шаг 1 месяц)
5.3. Минимальный первоначальный взнос ⁴ , в %. В качестве первоначального взноса учитывается сумма накопительных взносов, указанная в Свидетельстве о праве участника НИС на получение Целевого жилищного займа. Внесение собственных средств Заемщика допускается по желанию Заемщика	от 10%
5.4. Размер процентной ставки, % годовых	8,9%
6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	
6.1. Кредит предоставляется одновременно путем перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке.	
7. ПЕРИОДИЧНОСТЬ И ПОРЯДОК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА	
<p>7.1. Погашение задолженности осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами, являющимися фиксированными в течение всего срока кредита:</p> <p>7.1.1. Размер ежемесячного аннуитетного платежа равен ежемесячному платежу НИС, который состоит из денежных средств, перечисляемых ФГКУ «Росвоенипотека» на счет участника НИС в размере 1/12 накопительного взноса, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на год заключения Кредитного договора;</p> <p>7.2. Заемщик исполняет все обязательства по кредитному договору самостоятельно и за счет собственных средств в следующих случаях:</p> <p>7.2.1. утраты Заемщиком права на получение средств от ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» по договору целевого жилищного займа, в том числе при исключении Заемщика из реестра участников НИС в результате чего Заемщик теряет право на получение средств по договору целевого жилищного займа, начиная с первого числа месяца такого исключения и до полного погашения обязательств по кредитному договору;</p> <p>7.2.2. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями Кредитного договора.</p>	
8. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА	
<p>8.1. Досрочное погашение (полное или частичное) кредита или его части допускается без комиссий и ограничений по сумме и сроку, и за счет:</p> <p>8.1.1. собственных средств Заемщика по письменному заявлению Заемщика;</p> <p>8.1.2. средств целевого жилищного займа на основании уведомления, полученного от ФГКУ «Росвоенипотека»;</p> <p>8.1.3. средств целевого жилищного займа без уведомления в случае, когда досрочное погашение ипотечного кредита осуществляется в связи с превышением размера ежемесячного платежа НИС на год заключения Кредитного договора над суммой ежемесячного аннуитетного платежа.</p>	

³ Сумма кредита не может превышать разницу между рыночной стоимостью недвижимости и первоначальным взносом.

⁴ Минимальный первоначальный взнос рассчитывается от рыночной стоимости недвижимости, которая устанавливается на основании отчета об оценке, подготовленного оценщиком, который согласован в Банке.

9. ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРИОБРЕТАЕМУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ		
9.1. Единственным Заемщиком и залогодателем приобретаемого жилого помещения выступает участник НИС.		
10. УСЛОВИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КРЕДИТА		
10.1. Расчет максимально возможной суммы кредита осуществляется в соответствии с действующей в Банке методикой расчета лимита кредитования.		
11. СПИСОК ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ НА КРЕДИТ		
11.1. Перечень документов Заемщика:		
11.1.1. Заявление-Анкета на получение ипотечного кредита;		
11.1.2. Паспорт гражданина РФ;		
11.1.3. Свидетельство о праве участника НИС на получение целевого жилищного займа (оригинал/копия);		
11.1.4. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (при наличии).		
11.2. Для принятия решения о выдаче кредита Банк вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для подтверждения дополнительной информации.		
12. ПЕНИ		
12.1. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы) в период участия Заемщика в НИС	отсутствует	
12.2. Пени за несвоевременное погашение основной задолженности по кредиту и процентов за пользование кредитом за каждый день просрочки (% от просроченной суммы) в случае исключения Заемщика из реестра участников НИС.	0,019%	
13. СРОК ДЕЙСТВИЯ РЕШЕНИЯ		
13.1. Срок действия решения Банка.	3 (три) календарных месяца	
14. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ		
14.1. Срок рассмотрения заявки.	3 (три) рабочих дня	
15. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ КРЕДИТА		
15.1. Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых.	Min 9,125%	Max 11,507%
15.2. Диапазоны значений полной стоимости кредита, указанные в пп. 15.1, являются справочными и для расчета сумм платежей по кредиту не применяются.		