

Памятка об основных положениях государственной программы по субсидированию ставки по жилищным (ипотечным) кредитам¹ и условиях кредитования в рамках Программы.

ПАО РОСБАНК (далее - Банк), являясь участником государственной программы по субсидированию ставки по жилищным (ипотечным) кредитам (далее – опция Льготная новостройка), осуществляет предоставление кредитов в рамках опции Льготная новостройка.

Условия опции Льготная новостройка

- **Процентная ставка:** от 4,95%²
- **Срок кредита:** до 35 лет
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Заемщик/созаемщик:** гражданин РФ
- **Сумма кредита:**
 - от 600 тыс. до 12 млн. рублей РФ для объекта, расположенного в Москве/Московской области, Санкт-Петербурге/Ленинградской области;
 - от 300 тыс. до 6 млн. рублей РФ для объекта, расположенного в регионах, отличных от Москвы/Московской области, Санкт-Петербурга/Ленинградской области.
- **Первоначальный взнос:** 15% и более процентов стоимости приобретаемого жилья (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)³.
- 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 заключения кредитных договоров:** с 01.05.2020 г. по 31.12.2022 г. (включительно)
- **Цели кредита:**
 - Приобретение жилых помещений у застройщиков юридических лиц по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки;
 - Приобретение у юридических лиц⁴ (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве /заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам (количество уступок не ограничено) 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».
 - Для приобретения заемщиками у застройщиков - юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или у застройщиков - индивидуальных предпринимателей **индивидуальных жилых домов с земельными участками**, расположенными на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи (право собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок оформлено на застройщика).
 - 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.

- **Страхование**

- Страхование (личное, имущественное страхование). Заемщик вправе не осуществлять страхование. При отказе от страхования риска(-ов) причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту не более чем на 1 процентный пункт, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,5 процентных пункта.

- **Дополнительно:**

- Не применимо к действующим кредитам, а также к кредитам на погашение ранее выданных кредитов (рефинансирование), к иным кредитам.

- **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 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2022 годах».

² Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 22.06.2022 г.): ставки 4,95% - 7,70% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК, при условии применения опции «Льготная новостройка», при условии заключения кредитного договора в период с 23.04.2020 по 31.12.2022 г., только для заемщиков, имеющих гражданство РФ, кредит выдается на срок от 3 до 35 лет для приобретение жилого помещения на первичном рынке у юридического лица (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам) /готового жилого помещения у застройщика с первоначальным взносом от 15% от цены по договору приобретения прав на жилое помещение (по договорам купли-продажи у застройщиков в многоквартирных домах и домах блокированной застройки); совершения в связи со снижением процентной ставки по договору единоразового платежа в размере от 1 до 4% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора); размер кредита при условии документального подтверждения дохода от 600 000 руб. до 12 000 000 руб. для Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области, от 300 000 руб. до 6 000 000 руб. для других регионов; При отсутствии хотя бы одного из видов страхования (страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества) Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на 1%, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,5 процентных пункта. Расходы по оценке, страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний.

Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на период с даты выдачи кредита (займа) до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога недвижимости имущества (ипотеки), приобретенного заемщиком по договору купли-продажи, которыми обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, до размера ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,5 процентных пункта.

Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015

³ Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющих менее 15 процентов, округлению не подлежит.

⁴ Права на отчуждаемое недвижимое имущество должны принадлежать юридическому лицу на праве собственности в связи с чем, не допускается в рамках Опции приобретение по договору купли-продажи, заключаемому с государственным или муниципальным унитарным предприятием, имеющим право оперативного управления или хозяйственного ведения на имущество (например, с Казенным предприятием, кроме АО Мосреалстрой).