

Памятка об основных положениях программы государственной поддержки семей с детьми¹ и условиях кредитования/рефинансирования в рамках Программы.

ПАО РОСБАНК (далее - Банк), являясь участником программы государственной поддержки семей с детьми¹ (далее – Семейная ипотека/Программа), осуществляет предоставление кредитов и заключение дополнительных соглашений о рефинансировании по ранее предоставленным кредитам.

Условия «Семейная ипотека»

- **Процентная ставка:** от 3,95%²
- **Срок кредита:** 3-35 лет
- **Валюта кредита:** рубли РФ
- **Сумма кредита/остатка ссудной задолженности³:**
 - до 12 000 000 рублей РФ (включительно) при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.
 - до 6 000 000 рублей РФ (включительно) – при покупке жилья в других регионах.
- **Первоначальный взнос:** (для кредитов на цели приобретения жилья) 15% и более процентов стоимости приобретаемого жилья (может быть оплачен как за счет собственных средств, так и за счет средств государственных (муниципальных) субсидий, а также работодателя заемщика, при этом, указанные средства не должны быть заемными)⁴.
- Отношение размера кредита (для кредитов, выданных на цели погашения ранее предоставленных кредитов)/остатка задолженности по кредиту (в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании), к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85 и менее процентов⁵.
- 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.
- **Требования к заемщику:**
 - Граждане РФ, у которых родился первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018, но не позднее 31.12.2022 (включительно), имеющий гражданство РФ.
 - Граждане РФ, у которых не позднее 31.12.2022 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».
 - В состав заемщиков могут быть дополнительно включены третьи лица, являющиеся гражданами РФ, на которых требование Программы к наличию детей не распространяется.
 - Право на получение кредита (рефинансирование) на условиях Программы возникает как у матери, так и отца второго и/или последующих детей, или ребенка-инвалида.
- **Цели кредита:**
 - Приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника готового жилого помещения (квартиры) по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) жилого

помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору.

- Приобретение построенного жилого дома⁶, части жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника после ввода в эксплуатацию жилого дома.
 - Приобретение у юридического или физического лица на вторичном рынке готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа.
 - Рефинансирование кредита в другом банке, предоставленного на цели приобретения **строящейся и готовой квартиры**, приобретенной у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника готового жилого помещения (квартиры) по договорам купли-продажи, либо приобретение готового жилого дома, части жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника после ввода в эксплуатацию жилого дома, либо приобретение у юридического лица (застройщика) жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору (количество уступок не ограничено), либо приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения, в том числе с земельным участком по договору, заключенному до 01.04.2005, или на цели выплаты паевого взноса члена ЖСК, осуществившего строительство многоквартирного дома до 01.04.2005, при условии подтверждения регистрации права собственности заемщика по кредитному договору на недвижимое имущество.
 - 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.
- **Применение опции «Семейная ипотека» возможно:**
 - Для новых клиентов ПАО РОСБАНК, желающих получить ипотечный кредит, при соблюдении требований кредитования с опцией «Семейная ипотека».
 - Для действующих клиентов ПАО РОСБАНК, имеющих ипотечный кредит, при соответствии требованиям Программы⁷.
 - **Страхование**
 - Страхование (личное, имущественное страхование). Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою страховку». (<https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/naznachit-strahovku/>)

- **Требования к периодам рождения ребенка/детей и получения кредита/заключения дополнительного соглашения о рефинансировании:**

Период рождения ребенка⁸	Период выдачи кредита/заключения дополнительного соглашения о рефинансировании с опцией «Семейная ипотека»
С 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г.	По 31 декабря 2023 г.
Дата рождения ребенка, которому присвоена категория «ребенок-инвалид»	Период оформления кредита с опцией «Семейная ипотека»
Не позднее 31 декабря 2022 г.	По 31 декабря 2027 г.

- **Необходимые документы:**

- Свидетельство о рождении первого ребенка и/или последующих детей или ребенка, которому установлена категория ребенок-инвалид с отметкой о гражданстве РФ ребенка, либо Свидетельство о рождении с записями о гражданстве РФ обоих родителей/единственного родителя.
- Подтверждение гражданства РФ родителей ребенка – паспорт гражданина РФ.
- Для подтверждения установления ребенку категории «ребенок-инвалид» - справка, подтверждающая факт установления категории «ребенок -инвалид», выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы⁹.
- Согласия на обработку персональных данных ребенка в возрасте до 14 лет от законного представителя (родителя). В случае, если возраст ребенка от 14 до 18 лет – согласие на обработку персональных данных от ребенка, действующего с согласия законного представителя (родителя). В случае, если ребенок старше 18 лет – согласие на обработку персональных данных, подписанное им лично. С текстом согласия на обработку персональных данных можно ознакомиться на сайте: https://rosbank-dom.ru/informaciya_dlya_zajemshikov/.

- **Дополнительно:**

- Не допускается залог прав требования/недвижимого имущества в качестве обеспечения исполнения обязательств заемщика перед Банком по иным договорам, а также в отношениях с иными залогодержателями.

- **В случае возникновения вопросов можно обратиться:**

- Для получения нового кредита: 8 (800) 200-54-34, <https://rosbank-dom.ru/predvaritelnoe-odobrenie-kredita/>.
- Для оформления дополнительного соглашения о рефинансировании к заключенному ранее кредитному договору: 8 (800) 200-54-34, [личный кабинет](#).

¹ В целях реализации Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей" (далее - Программа).

² Условия кредитования, влияющие на полную стоимость кредита (по состоянию на 26.05.2022 г.): ставки 3,95% - 8,7% для клиентов, зарплатный счет которых открыт в ПАО РОСБАНК при условии применения опции «Семейная ипотека», только для граждан РФ, у которых с 01.01.2018 по 31.12.2022 г. родился первый ребенок и/или последующие дети, являющийся (-иеся) гражданином (-нами) РФ,

а также граждан РФ, у которых не позднее 31.12.2022 родился ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид»; размер кредита 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; первоначальный взнос от 15% при приобретении готовой или строящейся квартиры? кредит выдается на срок от 3 до 35 лет, 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). Отношение размера кредита (в случае рефинансирования)/ остатка задолженности по кредиту (в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании) к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85% и менее. Расходы по оценке, страхованию – в соответствии с тарифами оценочных и страховых компаний, при отсутствии хотя бы одного из видов страхования (страхования жизни и здоровья, имущества и риска утраты (ограничения) права собственности на него (заемщик вправе не осуществлять страхование указанных рисков) банк вправе увеличить ставку на 1-3% в зависимости от вида рисков, страхование которых не осуществляется. Не является публичной офертой. Банк вправе отказать в предоставлении кредита. ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

³ Минимальная сумма кредита при получении нового кредита составляет от 600 000 рублей РФ при покупке жилья в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области; от 300 000 рублей РФ – при покупке жилья в других регионах.

⁴ Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющий менее 15 процентов, округлению не подлежит.

⁵ Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости жилого помещения округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа.

⁶ Жилые дома/части жилых домов и земельные участки должны отвечать требованиям Банка по продукту «Готовое жилье», размещенным на сайте Банка https://rosbank-dom.ru/upload/documents/All_terms_and_conditions.pdf.

⁷ При условии заключения дополнительного соглашения к кредитному договору.

⁸ Первого и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации.

⁹ Форма справки утверждена приказом Минздравсоцразвития России от 24 ноября 2010 г. № 1031н.