

Программа ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой 2020

ПАО Банк «Кузнецкий», г. Пенза, ул. Красная, 104, тел: 8-800-100-64-10, www.kuzbank.ru, лицензия
Банка России №609 от 12.11.2018г.

Условия Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Валютой кредитного обязательства является рубль. 2. Кредитный договор должен быть заключен в период с 17 апреля по 1 ноября 2020 года (включительно). 3. Для приобретения заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений, находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве 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»; 4. Для приобретения заемщиками жилых помещений у застройщиков по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки. 5. Размер процентной ставки – 6,5 процентов годовых. 6. Остальные условия Программы определяются в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 апреля 2020г. №566 (далее – Правила).
Критерии участия в Программе	<p>Участником Программы (получателем ипотечного кредита) может стать гражданин РФ (резидент).</p> <p>Кредитование возможно с привлечением созаемщиков (не более 3х) и учетом совокупности доходов при расчете платежеспособности. Требования к созаемщикам аналогичны требованиям к заемщику.</p> <p>Если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода.</p>
Возрастные ограничения	<p>Заемщиками (созаемщиками) могут стать граждане РФ в возрасте от 21 года.</p> <p>На момент погашения кредита возраст заемщика не должен превышать 65лет. При участии нескольких заемщиков срок кредита рассчитывается с учетом достижения 65-летнего возраста старшим из заемщиков.</p>
Обязательные требования Банка к Заемщику	<p>Заемщик должен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не иметь просроченной задолженности по ранее полученным ссудам на момент обращения за кредитом; • иметь постоянную регистрацию и основное место работы на обслуживаемой Банком (его структурными подразделениями) территории (субъект РФ); • иметь общий трудовой стаж более 1 года, а непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (настоящем) месте работы – не менее 6 месяцев; • физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, должны быть зарегистрированы не позднее 24 месяцев до даты обращения в Банк; • соответствовать требованиям Банка по платежеспособности
Первоначальный взнос	<p>от 15%</p> <p>Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций – работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала, в размере не менее 15% стоимости приобретаемой недвижимости (при этом, в случае использования бюджетных средств при формировании первоначального взноса необходимо привлечение собственных средств в размере не менее 10% от стоимости приобретаемой недвижимости).</p>
Размер кредита	Не более 85% от стоимости приобретаемых прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретаемого жилого помещения (квартиры)
Минимальная сумма кредита	300 000 рублей
Максимальная сумма кредита	6 000 000 рублей
Срок кредита	От 5 до 30 лет
Обеспечение возврата кредита	Залог прав требования, после оформления в собственность - залог приобретенной недвижимости.
Требования к объекту залога	<ul style="list-style-type: none"> • находится на территории населенного пункта присутствия Банка; • стоимость предмета ипотеки (залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке Предмета ипотеки (залога)

	<p>должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> окончательное решение о соответствии предмета залога требованиям принимается Банком.
Процентная ставка по основному долгу	<p>6,50%</p> <p>В случае не заключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования, размер процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1%.</p>
Требование к страхованию	<p>Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости).</p> <p>Страхование жизни и здоровья, Страхование риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц - по желанию Заемщика.</p>
Размер неустойки (штрафа, пени)	<p>0,05 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.</p>
Порядок погашения ипотечного кредита	<p>Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев).</p>
Порядок погашения процентов	<p>Ежемесячно в дату, определенную кредитным договором, а в случае полного гашения долга – не позднее дня гашения кредита</p>
Порядок досрочного погашения	<p>Мораторий на досрочное погашение и комиссия за него отсутствуют.</p> <p>Полное или частичное погашение кредита осуществляется на основании письменного заявления Заемщика, поданного в Банк, не менее чем за 30 дней до дня такого погашения.</p>
Комиссия за изменение условий договора	<p>Согласно Тарифам Банка, действующим на дату принятия решения об изменении условий договора</p>
Перечень документов, необходимых для принятия решения	<p>Установлен внутренними нормативными документами Банка (Приложение № 1 к данной Программе).</p>
Срок рассмотрения заявления	<p>В течение 10 рабочих дней, включая день предоставления полного пакета документов, необходимых для рассмотрения заявления</p>
Срок действия решения Банка о предоставлении кредита	<p>Решение действует в течение 90 календарных дней, включая дату принятия решения.</p>
Условия выдачи кредита	<p>Выдача осуществляется после регистрации ипотеки в пользу Банка.</p>
Прочие условия	<p>Иной порядок предоставления кредита (требования, условия, перечень предоставляемых документов) может устанавливаться отдельным решением кредитного комитета</p>

Приложение № 1 к Программе ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой 2020

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых клиентом для получения кредита.

Перечень документов от каждого Заемщика, работающего по найму

Документы	Примечание
на Заемщика	
Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности	
Копия трудового контракта (договора) Копии дополнительных соглашений к трудовому контракту (при наличии); копия трудовой книжки	Все страницы должны быть заверены работодателем. Каждая страница заверена печатью организации, заверена записью «Копия верна», заверена подписью руководителя или уполномоченного лица, с расшифровкой подписи, с указанием его должности, с указанием даты заверения.
При работе по совместительству: Копии приказов: - о приёме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству	Последней записью должна стоять фраза «Работает по настоящему времени» , которая также заверяется, как указано выше. Срок заверения – 45 дней.
Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения военной службы Служебное удостоверение	Для сотрудников органов внутренних дел РФ; органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ; уголовно-исполнительной системы; Министерства обороны РФ, ОАО РЖД
Документы, подтверждающие доход заемщика за последние 12 месяцев: Работающие граждане: Справка о состоянии индивидуального лицевого счета в системе Обязательного пенсионного страхования , полученная Банком (<i>Заемщиком</i>) в электронном виде с портала Госуслуг. Справка о доходах и суммах налога физического лица с места работы за последние 12 месяцев, либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях заработной платы за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк (если период работы на настоящем (последнем) месте менее 12 месяцев – то указанные документы предоставляются за период, соответствующий периоду работы на настоящем (последнем) месте). Пенсионеры: Справка о размере назначенной пенсии из отделения Пенсионного Фонда РФ и/или Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, и/или справка о размере назначенной пенсии из негосударственного пенсионного фонда (НПФ) ¹ , являющегося участником системы гарантирования прав застрахованных лиц ² , либо выписка по счету/вкладу, открытому, в том числе, в другом банке, с данными о поступлениях пенсии за последние 12 месяцев (в случае, если с момента выхода на пенсию прошло менее 12 месяцев - с даты выхода на пенсию).	В Справке о доходах и суммах налога физического лица с места работы обязательное указание ИНН заемщика

При необходимости, предоставляются дополнительные документы

<i>Копия военного билета</i>	<i>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</i>
------------------------------	--

¹ Банк вправе запросить Договор негосударственного пенсионного обеспечения, заключенный Клиентом с негосударственным пенсионным фондом/или выписку по счету/вкладу, открытому в стороннем банке, с данными о поступлениях негосударственной пенсии за последние 12 месяцев (иной период предоставления доходов может устанавливаться соответствующей программой кредитования физических лиц).

²Реестр негосударственных пенсионных фондов — участников системы гарантирования прав застрахованных лиц размещается на официальном сайте Агентства по страхованию вкладов (http://www.asv.org.ru/pension/list_npf/).

	<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</i>	<i>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</i>
	<i>Копия свидетельства о рождении детей</i>	<i>При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет</i>
	<i>Копия паспорта ребенка</i>	<i>При достижении 14-летнего возраста все страницы</i>
	<i>Копия (нотариально заверенная) разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования</i>	<i>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</i>
	<i>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</i>	<i>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</i>
	<i>Копия свидетельства о смерти супруги (а)</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Пенсионное удостоверение</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>
	<i>Копия письма о назначении пенсии с указанием ее размера, или Выписка с банковского счёта, подтверждающая получение пенсионных выплат.</i>	<i>В случае, если Заемщик является получателем пенсии</i>
	<i>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</i>	<i>При наличии непогашенных кредитов</i>
	<i>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</i>	<i>В случае, если заемщик выплачивает алименты</i>

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне

*Для лиц работающих в органах необходима справка (оригинал) о том, что Заемщик состоит на спец.учете с указанием должности, звания + копия соответствующего удостоверения.

**Перечень документов от Заемщика,
являющегося Индивидуальным предпринимателем**

Документы	Примечание
-----------	------------

на Заемщика

Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности	
Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя	
Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт	
Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;	При наличии
Выписка из ЕГРИП	ЕГРИП - Единый Государственный реестр индивидуальных предпринимателей, срок действия 45 дней

Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП

<p>Копия налоговой декларации (заверенная налоговым органом на каждой странице) установленной формы для метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком за 2 последних года, с отметкой налогового органа о принятии, с копиями квитанций об уплате налогов и справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налог. санкций.</p> <p>В случае:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ применения общего режима налогообложения также предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> - копии налоговой декларации по форме 3-НДФЛ, квитанции об уплате налога, налогового уведомления со штампом налогового органа за последние два календарных года; - копии документов, подтверждающих оплату авансовых платежей за последние два календарных года. ▪ применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы» также предоставляются: <ul style="list-style-type: none"> - копия налоговой декларации по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением специального режима налогообложения с предоставлением электронного документа от налогового органа о принятии данного документа за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года, заверенная печатью индивидуального предпринимателя; - копии документов, подтверждающих оплату Единого налога за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года. <p>При наличии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка по основному расчетному счету (наибольшие обороты) ИП за 12 месяцев, предшествующих дате подачи в Банк заявления-анкеты на кредит или выписка по основному расчетному счету за 12 месяцев и предоставление справки из Банка о движении денежных средств по счету за 12 месяцев. 	
<p>Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).</p>	
<p>Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о получении дохода согласно указанной книги.</p>	

При необходимости, предоставляются дополнительные документы

<i>Копия военного билета</i>	<i>Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)</i>
<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
<i>Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)</i>	<i>Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)</i>
<i>Копия свидетельства о рождении детей</i>	<i>При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет</i>
<i>Копия документа об усыновлении ребенка</i>	<i>При наличии (по продукту Новостройка)</i>
<i>Соглашение об определении места жительства ребенка/решение суда об определении места жительства ребенка</i>	<i>При наличии (по продукту Новостройка)</i>
<i>Копия паспорта ребенка</i>	<i>При достижении 14-летнего возраста, все страницы</i>
<i>Копия (нотариально заверенная) Разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог квартиры / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования</i>	<i>Если собственником / одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок.</i>
<i>Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка</i>	<i>Если одним из собственников квартиры будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет</i>
<i>Копия свидетельства о смерти супругов</i>	<i>При наличии</i>
<i>Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек</i>	<i>При наличии непогашенных кредитов</i>
<i>Копия решения суда по уплачиваемым алиментам</i>	<i>В случае, если заемщик выплачивает алименты</i>

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть четкими и читаемыми

*При необходимости, Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне

Перечень документов от Продавца (Юридического лица)

Документы	Примечание
На продавца	
Выписка из ЕГРЮЛ	Оригинал, либо нотариально заверенная копия, либо копия, заверенная застройщиком, либо сформированная в электронном

		виде. Срок действия 90 дней
	Письмо на официальном бланке организации-Продавца с Реквизитами для перечисления денежных средств за продаваемую квартиру, с указанием адреса квартиры ¹	Оригинал, заверенный подписью руководителя (гл. бухгалтера) и печатью юридического лица. Срок действия – 30 дней.
	Справка о балансовой стоимости конкретной квартиры ²	2 экз.
	Справка о том, что конкретная сделка по отчуждению недвижимого имущества не является крупной,	В случае если купля-продажа недвижимости не является уставной деятельностью организации
<i>либо</i>		
	Одобрение указанной сделки в соответствии с Уставом организации	В случае если купля-продажа недвижимости: - не является уставной деятельностью организации, сделка является крупной; - является сделкой с заинтересованностью.

^{1, 2} – данные документы могут не предоставляться, если вышеуказанная информация (о адресе квартиры, балансовой стоимости квартиры, реквизиты организации продавца для перечисления денежных средств) будет отражена в ином документе Продавца (юридического лица) (например – в Договоре участия в долевом строительстве).

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	<i>Устав организации, учредительные документы и изменения к ним, свидетельства о регистрации изменений в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Свидетельства: - о постановке на учет в налоговом органе - о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, либо свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Решение органа управления о назначении генерального директора и Приказ о вступлении его в должность</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>В случае, если от имени организации будет действовать представитель на основании доверенности: - нотариально заверенная копия доверенности - копия паспорта доверенного лица; - копия приказа о назначении на должность доверенного лица</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>

***При заверении документов юридическим лицом** обязательно указание наименования должности заверяющего лица, подписи, расшифровки подписи, даты заверения, оттиска печати и слов «Копия верна».

*Продавец обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости, Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне.

Перечень документов на Объект недвижимости, приобретаемый на Первичном рынке

Документы	Примечание
	без свидетельства о государственной регистрации права собственности

	Копия Разрешения на строительство дома	Заверенная Застройщиком. По разрешениям на строительство домов, выданным с 01 апреля 2005г., договора составляются только по форме 214 ФЗ, обязательной регистрацией в Регистрационной палате
	Копия Разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Заверенная Застройщиком.
	Копия Договора о Долевом участии в строительстве	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно.
	Копия договора Уступки прав требования (цессии) на основании которых Продавцу принадлежит право на квартиру, и все Дополнительные соглашения к ним. Письмо от Застройщика (либо Правообладателя-юридического лица) о сумме исполненных и не исполненных обязательств по Договору.	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно. Копия, заверенная руководителем и печатью юридического лица.
	Письмо о смене нумерации квартиры, если изменился номер квартиры.	Официальное письмо, заверенное руководителем и печатью Застройщика
	Акт приёма-передачи квартиры от Застройщика на Заёмщиков-Залогодателей (после положительного решения о выдаче кредита)	Копия, заверенная руководителем и печатью Застройщика, либо оригинал- при наличии.
	Копии квитанций об оплате первоначального взноса, либо Расписка об оплате первоначального взноса (для физ.лиц)	
	Копия справки об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе, либо Справка от Застройщика, что жилой дом не передавался управляющей компании, регистрация не ведется	Срок действия – 30 дней
	Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на отчуждаемое имущество	после регистрации права собственности на квартиру
с государственной регистрацией права собственности		
	Копии всех правоустанавливающих документов на приобретаемое недвижимое имущество, указанных в свидетельстве о гос. регистрации или в выписке из ЕГРП на недвижимое имущество или в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

*Для Регистрационной палаты Застройщик должен предоставить письмо о регистрации права собственности на Покупателей квартиры

*В кредитное досье может не помещаться документ из вышеперечисленных в том случае, если данный документ уже имеется в пакете документов на аккредитацию объекта строительства

Дополнительный пакет документов от Заемщиков

(при использовании Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал)

Документы	Примечание
Копия государственного сертификата на	

материнский (семейный) капитал	
Справка Пенсионного фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на счете	Оригинал. Срок действия 30 дней
Нотариально заверенная копия Обязательства о выделении доли несовершеннолетнему, в приобретаемом объекте недвижимости, в течение 6 месяцев после снятия залога(при наличии)	Если на момент оформления займа доля в приобретаемом объекте недвижимости несовершеннолетнему не выделяется

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

**Заместитель Председателя Правления
ПАО Банк «Кузнецкий»**

В.В. Желтухин