

ПАМЯТКА

ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА В ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

(для дополнительных офисов, находящихся в г. Архангельск, г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Воронеж, г. Екатеринбург, г. Казань, г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль)

УВАЖАЕМЫЙ КЛИЕНТ!

ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» благодарит Вас за то, что Вы воспользовались нашими услугами.

Мы делаем все возможное, чтобы Вы были довольны нашим сотрудничеством и качеством предоставляемых услуг.

1. Наименование и реквизиты Банка:

Наименование	ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК"
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа	107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1.
Телефон	(495) 777-4-888 8 (800) 100-4-888 (бесплатный звонок по России)
Адрес банка в сети Internet	www.mkb.ru
Генеральная лицензия Банка России	№1978 от 06 мая 2016 г.

2. Требования к клиенту, к бизнесу, собственник которого обратился за кредитом.

Минимальные требования к клиенту	1. Гражданство Российской Федерации. 2. Возраст клиента: от 18 лет (либо ранее в случае вступления в брак, эмансипации). 3. Наличие стабильного источника дохода, обеспечивающего погашение кредита. Наличие официального трудоустройства. В зависимости от выбранной программы кредитования в качестве единственного источника дохода может рассматриваться пенсия за выслугу лет или трудовая пенсия по старости. 4. Регистрация по месту жительства на территории Российской Федерации¹. 5. Регистрация работодателя или его официального представителя в регионе присутствия офиса Банка (данный пункт ПРИМЕНЯЕТСЯ только на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3²).
----------------------------------	---

3. Сроки рассмотрения Банком заявления о предоставлении кредита и принятия решения относительно этого заявления.

От 1 до 5 рабочих дней. Решение о предоставлении кредита действительно в течение 3 календарных месяца. Возможность пролонгации решения Банком предоставляется бесплатно.

¹ Под регистрацией по месту жительства на территории Российской Федерации понимается постоянная / временная регистрация на территории Российской Федерации

² Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

4. Перечень документов для получения кредита под залог собственной или приобретаемой жилой / коммерческой недвижимости/ апартментов на приобретение недвижимости на вторичном и первичном рынках недвижимости и на иные цели

Перечень документов ¹	
Минимальный комплект документов ² , предоставляемый клиентом при любой сумме кредита	
1. Паспорт гражданина Российской Федерации	
2. Заявление-анкета по типовой форме Банка	
3. Документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания (при наличии временной регистрации)	
4. Документы, подтверждающие финансовое состояние ^{3,4}	
4.1. доход в виде пенсии за выслугу лет или трудовая пенсия по старости (для пенсионеров) для ФЛ ⁵ :	
– справка о размере пенсии;	
– справка о размере пенсии, ежемесячного содержания судьям или ежемесячной надбавки судьям, выданная подразделением Пенсионного фонда Российской Федерации или другим государственным органом, выплачивающим пенсию Заемщику;	
– выписка по счету, на который зачисляются пенсионные ⁶ выплаты.	
4.2. Адвокаты ⁷ и нотариусы предоставляют:	
– Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний заверченный год (период) ⁸	
5. Документы, подтверждающие официальное трудоустройство ⁹ для ФЛ:	
– копия трудовой книжки / выписка из трудовой книжки;	
– сведения о трудовой деятельности (формы СТД-Р/СТД-ПФР);	
– копия трудового договора / контракта / договор ГПХ;	
– справка с места работы (службы) ¹⁰	
6. Свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния ¹¹ (могут быть предоставлены в день заключения кредитного договора):	
– свидетельство о заключении / расторжении брака;	
– свидетельство о рождении ребенка.	
<i>Альтернативный документ – вступившее в законную силу решение суда об установлении факта, имеющего юридическое значение (расторжение брака / усыновление и т. д.)</i>	
7. Правоустанавливающие документы на передаваемое в залог имущество / имущественные права ¹²	
8. Копия кредитного договора, дополнительных соглашений к кредитному договору (если заключались) и график платежей за весь период обслуживания кредита ¹²	
9. Справка об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту ¹³	
10. Справка с реквизитами счета для погашения рефинансируемого кредита ¹³	
11. Фотографии предмета залога ¹⁴	
Дополнительные документы (могут быть запрошены Банком для принятия решения о выдаче кредита)	
1. Для ФЛ	
1.1. Правоподтверждающие документы на недвижимое / движимое имущество:	
– свидетельство о регистрации права собственности (если право на недвижимое имущество зарегистрировано до 14.07.2016 включительно) / выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав (если право на недвижимое имущество зарегистрировано с 15.07.2016 до 31.12.2016 включительно) / выписка из Единого государственного реестра недвижимости, выданная в подтверждении регистрации права собственности с 01.01.2017;	
– паспорт транспортного средства;	
– договор найма (аренды)	
1.2. Прочие документы:	
– свидетельство о перемене имени;	
– пенсионное удостоверение;	
– служебное удостоверение;	
– водительское удостоверение;	
– заграничный паспорт;	
– военный билет;	
– документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета (СНИЛС);	
– свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);	
– документы, подтверждающие оплату задолженности по исполнительному производству (копия оплаченной квитанции, постановление об окончании исполнительного производства, справка из ФССП);	
– кредитный договор / график погашения / справка из банка-кредитора о закрытии кредита / об остатке ссудной задолженности / о качестве обслуживания долга ¹⁵	
3. Документы, подтверждающие финансовое состояние ³ (один на выбор ⁴):	
3.1. для ФЛ доход с места работы по найму:	
– справка о доходах и суммах налога физического лица (форма 2-НДФЛ);	
– справка по форме 3-НДФЛ;	
– справка в свободной форме;	
– справка по форме Банка;	

- выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- выписка по счету, на который зачисляется заработная плата;
- заверенная работодателем копия трудового договора (контракта) с указанием размера оплаты труда.

3.2. пенсия для ФЛ:

- справка о размере пенсии;
- справка о размере пенсии, ежемесячного содержания судьям или ежемесячной надбавки судьям, выданная подразделением Пенсионного фонда Российской Федерации или другим государственным органом, выплачивающим пенсию Заемщику;
- выписка по счету, на который зачисляются пенсионные⁶ выплаты

3.3. доход от сдачи имущества в аренду и иные выплаты для ФЛ:

- выписка по счету, на который зачисляется доход от сдачи внаем (в аренду) недвижимого имущества;
- выписка по счёту с иными доходами с указанием назначения платежей.

4. Удостоверение адвоката (для адвокатов);

5. Приказ территориального органа Минюста России о назначении на должность нотариуса (для нотариусов).

6. Договоры с контрагентами, подтверждающие ведение хозяйственной деятельности (при наличии).

7. Договоры аренды помещений (офисных / торговых / складских / производственных и т. д.), в которых ведется финансово-хозяйственная деятельность ЮЛ / ИП, или иные правоустанавливающие документы (при наличии).

¹ Банк оставляет за собой право запросить документы, не предусмотренные в настоящем перечне документов.

² В рамках реализуемых в Банке акций / пилотных проектов / опции «Ипотека по 2-м документам» возможно оформление минимального комплекта документов, предоставляемого Заемщиком и состоящего из паспорта гражданина Российской Федерации и заявления-анкеты по типовой форме Банка.

³ Документ может быть подписан УКЭП, а также необязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем, имеющим действующую зарплатную карту Банка, при условии ежемесячного зачисления на нее заработной платы в течение не менее 6 последних месяцев.

Период, за который предоставляется документ, зависит от источника дохода:

Источник дохода	Период, за который предоставляется документ
1. Заработная плата / иные доходы	За последние 12 мес. (либо за фактический период работы / получения дохода)
2. Пенсионные выплаты	Не менее чем за 1 календарный месяц (месяц, в котором подана Заявка на кредит или предшествующий ему)

⁴ В некоторых случаях могут потребоваться несколько документов, при условии учета нескольких источников дохода (доход от трудовой деятельности по совместительству, пенсионные выплаты и т.д.).

⁵ Документ обязателен к предоставлению в случае если пенсионные выплаты являются основным источником дохода.

⁶ При предоставлении выписки по счету, на который зачисляются пенсионные выплаты Заемщику / Созаемщику / Поручителю, необходимо предоставить документ, подтверждающий факт назначения пенсии (справка из Пенсионного фонда Российской Федерации / пенсионное удостоверение), если выпиской данная информация не подтверждается.

⁷ Для адвокатов, осуществляющих деятельность в адвокатских бюро / коллегиях / юридических консультациях кабинетов (адвокаты, осуществляющие деятельность в адвокатских бюро / коллегиях / юридических консультациях, рассматриваются как наемные сотрудники).

⁸ Предоставляется с отметкой налогового органа о принятии отчетности либо с одним из следующих документов: квитанция / уведомление / извещение / протокол входного контроля о приеме в электронном виде / извещение о вводе сведений/ копия квитанции об отправке заказным письмом с описью вложения.

⁹ Документ может быть подписан УКЭП, а также необязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем, являющимся сотрудником Банка или зарплатным клиентом (при наличии проводки по зарплатному счету в течение месяца).

¹⁰ Документ предоставляется Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем, находящимся на службе в федеральных органах исполнительной власти Российской Федерации (федеральные министерства, федеральные службы и федеральные агентства).

¹¹ Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком по всем программам ипотечного кредитования в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

¹² Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком на этапе подачи Заявки по программе реструктуризации ипотечных кредитов в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

¹³ Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем в рамках всех программ рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках.

¹⁴ Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем в рамках программы кредитования под залог загородной недвижимости на этапе подачи заявки на ипотечный кредит (документ не является заменой отчета об оценке).

¹⁵ Документ должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать кредит (наименование банка, дата выдачи кредита, сумма кредита / лимита).

5. Параметры кредита

5.1 Ипотечное кредитование физических лиц под залог недвижимости на вторичном рынке

Вид кредита	Целевое кредитование под залог недвижимости на вторичном рынке
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов:

	Группа 1 ³	Группа 2 ⁴	Группа 3 ⁵
	15 000 000 RUR	10 000 000 RUR	6 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	Квартиры/ апартаменты: 12,15% – 21,15%		
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за датой предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.		
Первоначальный взнос	от 20% и более от стоимости приобретаемой недвижимости		
Порядок погашения кредита	1. Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента. 2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности: – без предварительного обеспечения денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж не позднее даты списания денежных средств, определенной кредитным договором); – с предварительным обеспечением денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж за 15 календарных дней до даты списания денежных средств. Такая дата называется датой обеспечения денежных средств).		
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты.		
Страхование	полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (<i>Созаемщика (ов), Поручителя – если применимо</i>) – <u>по желанию Заемщика</u> (<i>Созаемщика (ов), Поручителя – если применимо</i>)	полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по	Приобретаемая в собственность Заемщика (<i>Созаемщика (ов) - если применимо</i>) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> , расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов ⁶ .		

³ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

⁴ Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

⁵ Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

⁶ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

кредитному договору	
---------------------	--

5.2 Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке

Вид кредита	Приобретение недвижимости на первичном рынке, находящихся на этапе строительства по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования Покупка у юридического лица недвижимости в жилом многоквартирном доме после его ввода в эксплуатацию, но до оформления права собственности на приобретаемую недвижимость по Предварительным договорам купли-продажи (где юридическое лицо будет первым собственником недвижимости). Покупка принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по Договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).		
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.		
Минимальная сумма	500 000 RUR		
Максимальная сумма	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов:		
	Группа 1 ⁷	Группа 2 ⁸	Группа 3 ⁹
	15 000 000 RUR	10 000 000 RUR	6 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	аккредитованные объекты: 12,45% - 22,45%		
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.		
Первоначальный взнос	от 15% и более от стоимости приобретаемой квартиры/ апартаментов (<i>только аккредитованные объекты</i>) от 20% и более от стоимости приобретаемой коммерческой недвижимости (<i>только аккредитованные объекты</i>)		
Порядок погашения кредита	1. Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента. 2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности: – без предварительного обеспечения денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж не позднее даты списания денежных средств, определенной кредитным договором); – с предварительным обеспечением денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж за 15 календарных дней до даты списания денежных средств. Такая дата называется датой обеспечения денежных средств).		

⁷ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

⁸ Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

⁹ Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 (пять) календарных дней до планируемой даты.		
Страхование	До регистрации права собственности по желанию Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	После регистрации права собственности оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – по желанию Заемщика	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - обязательно
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору¹⁰	Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договору уступки прав требования <u>в силу закона</u>, после регистрации права собственности: залог приобретаемой недвижимости в силу закона, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области / региональных городов/ субъектов Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке¹¹ в силу закона, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов.		

5.3. Ипотечное кредитование физических лиц «Рефинансирование ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках»

Вид кредита	1. Рефинансирование кредита, выданного на цели приобретения недвижимости под залог приобретаемой недвижимости/прав требования 2. Рефинансирование рефинансированного ранее кредита, выданного на цели приобретения недвижимости под залог приобретаемой недвижимости/прав требования		
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.		
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR		
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов:		
	Группа 1 ¹²	Группа 2 ¹³	Группа 3 ¹⁴
	15 000 000 RUR	10 000 000 RUR	6 000 000 RUR
Срок кредитования	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	12,44% - 18,10%		
Дата, начиная с	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического		

¹⁰ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

¹¹ Приобретение в собственность недвижимости, где продавец - юридическое лицо является первым собственником недвижимости

¹² Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

¹³ Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

¹⁴ Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.		
Соотношение Кредит/ Залог	до 80%		
Порядок погашения кредита	1. Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента. 2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности: - без предварительного обеспечения денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж не позднее даты списания денежных средств, определенной кредитным договором); - с предварительным обеспечением денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж за 15 календарных дней до даты списания денежных средств. Такая дата называется датой обеспечения денежных средств).		
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.		
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору ¹⁵	• Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования <u>в силу договора</u>, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости <u>в силу договора</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу договора</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов		

5.4. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Специальная программа субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам РФ, имеющим детей)¹⁶

¹⁵ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

¹⁶ Программа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета Акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество Акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным

Вид кредита	1. Для приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства по Договорам участия в долевом строительстве/ Договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Заемщиками (при этом отсутствуют ограничения в части определения перечня возможных cedents или лиц в цепочке уступок прав при условии заключения договора долевого участия именно с юридическим лицом) – при условии аккредитации объекта в Банке. 2. Для приобретения Заемщиками жилых помещений или жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи: - с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, и владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); - с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности. 3. Для приобретения Заемщиками, имеющими ребенка, являющегося гражданином РФ, рожденного не позднее 31.12.2023 г. (включительно) и которому установлена категория "ребенок-инвалид", готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта РФ, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных
-------------	---

	в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов включенных в единый реестр проблемных объектов, в порядке, установленном в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора купли-продажи: - с юридическим лицом; - с управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит такое жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда; - с индивидуальным предпринимателем; - с физическим лицом.
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1, 2 и 3¹⁷):
	6 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	Фиксированная ставка: 5,34% - 8,80% Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков¹⁸: 0,01% - 7,20% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 5,60% - 8,99%. 0,10% - 6,90% - в первые два года действия Кредитного договора, далее - 5,60% - 8,99%. 0,49% - 6,99% - в первые три года действия Кредитного договора, далее – 5,60% - 8,99%. 0,01% - 7,49% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее – 5,60% - 8,99%. 0,01% - 6,90% - в первые семь лет действия Кредитного договора, далее – 5,60% - 8,99%. 0,01% - 8,99% - на весь срок действия Кредитного договора. Субсидированные ставки для ГК ПИК¹⁹: 0,10% - 8,50% - на весь срок действия Кредитного договора.
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.
Первоначальный	от 15% и более от стоимости приобретаемого жилого помещения

¹⁷ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

¹⁸ Пониженные процентные ставки применяются только по аккредитованным застройщикам, заключившим с Банком договоры субсидирования, НЕ применима на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3

¹⁹ Пониженные процентные ставки применяются только по аккредитованным застройщикам, заключившим с Банком договоры субсидирования, НЕ применима на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3

ВЗНОС			
Порядок погашения кредита	Погашение кредита производится равными ежемесячными платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Ежемесячная дата списания денежных средств – 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца.		
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.		
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i> оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i>	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору²⁰	- Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования <u>в силу закона</u>, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов - Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов		

5.5. Рефинансирование ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках гражданам, имеющим детей²¹

Вид кредита	Рефинансирование ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках / Рефинансирование рефинансированного ранее кредита, выданного на цели: 1. Приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства по Договорам участия в долевом строительстве/ Договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Заемщиками (при этом отсутствуют ограничения в части определения перечня возможных цедентов или лиц в цепочке уступок прав при условии заключения договора долевого участия именно с юридическим лицом) – при условии аккредитации объекта в Банке. 2. Приобретения Заемщиками жилых помещений или жилых помещений с
--------------------	---

²⁰ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

²¹ Программа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета Акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество Акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и Акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей»

земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи:

- с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);

- с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, и владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);

- с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

3. Для приобретения Заемщиками, имеющими ребенка, являющегося гражданином РФ, рожденного не позднее 31.12.2023 г. (включительно) и которому установлена категория "ребенок-инвалид", готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта РФ, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов включенных в единый реестр проблемных объектов, в порядке, установленном в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора купли-продажи:

- с юридическим лицом;

- с управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит такое жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда;

- с индивидуальным предпринимателем;

	- с физическим лицом.		
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.		
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR		
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1, 2 и 3 ²²):		
	6 000 000 RUR		
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	8,34% - 11,80% Но не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2.5 п.п.		
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.		
Соотношение Кредит/ Залог	от 15% до 85% ²³		
Порядок погашения кредита	Погашение кредита производится равными ежемесячными платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Ежемесячная дата списания денежных средств – 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца.		
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.		
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по	• Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования в силу договора, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости в силу договора, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов		

²² Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

²³ Величина отношения остатка задолженности по кредиту к стоимости жилого помещения (или жилого помещения с земельным участком) округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа, составляющая более 85 процентов, округлению не подлежит

кредитному договору ²⁴	• Приобретаемая в собственность Заемщика (<i>Созаемщика (ов) - если применимо</i>) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу договора</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов
-----------------------------------	--

5.6. Реструктуризация ипотечных кредитов физических лиц по специальной программе субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам РФ, имеющим детей

Вид кредита	Приведение кредитного договора в соответствие с условиями программы на следующие цели: 1. Приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства по Договорам участия в долевом строительстве/ Договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Заемщиками с юридическими лицами – при условии аккредитации объекта в Банке; 2. Приобретения Заемщиками жилых помещений или жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи: - с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, и владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); - с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов)
-------------	--

²⁴ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

3. Для приобретения Заемщиками, имеющими ребенка, являющегося гражданином РФ, рожденного не позднее 31.12.2023 г. (включительно) и которому установлена категория "ребенок-инвалид", готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта РФ, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов включенных в единый реестр проблемных объектов, в порядке, установленном в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора купли-продажи:

- с юридическим лицом;

- с управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит такое жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда;

- с индивидуальным предпринимателем;

- с физическим лицом.

4. Приобретения Заемщиками у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его Управляющей компании) жилого помещения (или жилого помещения с земельным участком) в жилом многоквартирном доме после ввода его эксплуатацию, но до оформления права собственности на приобретаемую недвижимость по Предварительным договорам купли-продажи (где юридическое лицо будет первым собственником недвижимости), при этом на момент проведения реструктуризации оформлен основной договор купли-продажи и право собственности на Заемщика, Созаемщика (если применимо), договор заключен с:

- с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда в том числе с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее - УК ЗПИФ)), являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией);

- с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, и владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях).

4. Погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в пунктах 1, 2 и 3 настоящего раздела, в том числе кредитов, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением целей кредита;

5. Погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в пункте 4 настоящего раздела

Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1, 2 и 3²⁵):
	6 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	6% – со дня заключения дополнительного соглашения об изменении условий кредитного договора (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2023 г. первого ребенка и (или) последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации/ в связи с установлением ребенку, являющемуся гражданином Российской Федерации и рожденному не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно), категории "ребенок-инвалид" до полного исполнения обязательств по кредитному договору
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.
Отношение размера кредита к стоимости жилого помещения	Для кредитов, выданных на погашение ранее выданных кредитов, предоставленных только на цели, указанные в графе «Вид кредита», отношение остатка задолженности по кредиту к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85% и менее процентов
Порядок погашения кредита	Погашение кредита производится равными ежемесячными платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Ежемесячная дата списания денежных средств – 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца.
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.
Страхование	Сохраняется действующий договор страхования и оплаченные ежегодные платежи (в соответствии с условиями программ розничного кредитования). При отсутствии условия страхования в действующем договоре, до регистрации права собственности по желанию клиента оформляется полис ипотечного страхования по риску причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо), после регистрации права собственности по желанию клиента оформляется полис ипотечного страхования по риску утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) и обязательно страхование по риску утраты / гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование).
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору	Обеспечение по действующему кредитному договору должно сохраняться

²⁵ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

5.7. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Специальная программа субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам РФ, являющимся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий)²⁶

Вид кредита	1. Приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) жилого помещения в многоквартирном доме, находящегося на этапе строительства, по Договору участия в долевом строительстве/ Договору уступки прав требования (при этом отсутствуют ограничения в части определения перечня возможных цедентов или лиц в цепочке уступок прав при условии заключения договора долевого участия именно с юридическим лицом) – при условии аккредитации объекта в Банке; 2. Приобретение жилого помещения в многоквартирном доме по Договору купли-продажи заключенному: - с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией); - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на такие жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию; - с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым и единственным собственником указанного жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях субъектов РФ, численность населения которых на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек и более 18 000 000 RUR
	Для объектов, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, численность населения которых на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла до 1 млн. человек 9 000 000 RUR
Срок	от 12 до 360 месяцев

²⁶ Программа в соответствии с Указом Президента РФ «О мерах по обеспечению ускоренного развития отрасли информационных технологий в Российской Федерации» от 02.03.2022 г., Распоряжением Правительства РФ № 714-р от 01.04.2022 г, Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 805 "Об утверждении Правил предоставления субсидий акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, являющимся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, на улучшение жилищных условий и об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, являющимся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, на улучшение жилищных условий"(далее – Правила)

кредитования:			
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	<u>Фиксированная процентная ставка:</u> 4,34% - 4,80% - на весь срок		
	<u>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков²⁷:</u> 0,01% - 4,49% - на весь срок действия Кредитного договора.		
	Процентная ставка при возникновении Обстоятельств²⁸: Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2.5 п.п. – с даты, следующей за датой наступления возникновения Обстоятельства 1 до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора, далее ставка возвращается к первоначальному размеру истечения первых 5 (Пяти) лет, исчисляемых с даты заключения кредитного договора, а далее - в размере фиксированной процентной ставки, установленной на дату заключения кредитного договора. Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2.5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении, следующей за датой возникновения Обстоятельства 2 до полного погашения обязательств по кредитному договору		
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.		
Первоначальный взнос	от 15% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи ²⁹		
Порядок погашения кредита	Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента.		
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.		
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i> оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i>	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>

²⁷ Пониженные процентные ставки применяются только по аккредитованным застройщикам, заключившим с Банком договоры субсидирования, НЕ применима на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3

²⁸ Под Обстоятельствами понимается следующее:

1) не предоставление в Банк сведений по истечении шести месяцев после прекращения Заемщиком работы в аккредитованной ИТ организации по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований, о трудоустройстве Заемщика в эту же или в иную подобную организацию, а так же не предоставление в Банк документов, подтверждающих трудоустройство в аккредитованной ИТ организации, в сроки, установленные кредитным договором (условие действует в течении 5 лет с даты заключения кредитного договора) (Обстоятельство 1).

Исключение: если в течение 5 лет с даты заключения кредитного договора государственная аккредитация организации, являющейся основным местом работы заемщика, аннулирована, а кредитный договор заключен до даты аннулирования государственной аккредитации такой организации;

2) выявление факта, свидетельствующего о том, что Заемщик является или ранее являлся заемщиком /созаемщиком либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой (Обстоятельство 2)

²⁹ Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 15% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору³⁰	• Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования <u>в силу закона</u>, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов.

5.8. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке (Специальная программа для приобретения недвижимости)³¹

Вид кредита	Для оплаты взноса или цены договора участия в долевом строительстве/ для оплаты уступаемого права по договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве, заключенного с целью строительства и передачи клиенту недвижимости в жилом многоквартирном доме, аккредитованном в Банке. Покупка у юридического лица, недвижимости в жилом многоквартирном доме после ввода его эксплуатацию, но до оформления права собственности на приобретаемую недвижимость по предварительным договорам купли-продажи (где юридическое лицо будет первым собственником недвижимости). Покупка принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1³²): 15 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	<u>Фиксированная ставка:</u> Квартиры/ апартаменты – 12,55% - 20,25% Коммерческая недвижимость – 14,45% - 22,15% <u>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков:</u> 1) Квартиры/ апартаменты 0,01% - 9,90% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 12,55% - 20,25%. 0,01% - 10,2% - в первые два года действия Кредитного договора, далее – 12,55% - 20,25%. 0,01% - 10,2% - в первые три года действия Кредитного договора, далее – 12,55% - 20,25%. 3,50% - 12,50% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее – 12,55% - 20,25%.

³⁰ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

³¹ Программа НЕ применима на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3

³² Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

	5,20% - 13,50% - в первые семь лет действия Кредитного договора, далее – 12,55% - 20,25%. 8,75% - 18,80% - на весь срок действия Кредитного договора. 2) <u>Коммерческая недвижимость:</u> 7,00% - 14,00% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 14,45% - 22,15%. 6,00% - 13,00% - в первые три года действия Кредитного договора, далее: 14,45% - 22,15%. 5,00% - 12,00% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее: 14,45% - 22,15%. 9,50% - 16,90% - на весь срок действия Кредитного договора. <u>Субсидированные ставки для ГК ПИК:</u> <u>Квартиры/ апартаменты:</u> 1,99% - 11% - в первые два года действия Кредитного договора, далее – 12,55% - 20,25%; 8,50% - 18,99% - на весь срок кредита.	
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.	
Первоначальный взнос	от 15% и более от стоимости приобретаемой недвижимости	
Порядок погашения кредита	1. Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента. 2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности: – без предварительного обеспечения денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж не позднее даты списания денежных средств, определенной кредитным договором); – с предварительным обеспечением денежных средств на счете за 15 календарных дней (в этом случае клиент обязуется совершить платеж за 15 календарных дней до даты списания денежных средств. Такая дата называется датой обеспечения денежных средств).	
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.	
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:
	полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – по желанию <u>Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		

Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору	Если кредит выдается для оплаты взноса или цены договора участия в долевом строительстве/ для оплаты уступаемого права по договору уступки права требования по договору долевого участия в строительстве: • до регистрации права собственности: залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве; • после регистрации права собственности: залог приобретаемой недвижимости. Если кредит выдается на приобретение у юридического лица недвижимости в жилом многоквартирном доме после ввода его эксплуатацию, но до оформления юридическим лицом права собственности на недвижимость по предварительным договорам купли-продажи – отсрочка предоставления залога приобретаемой недвижимости до регистрации права собственности на приобретаемую недвижимость на заемщика. Если кредит выдается на покупку принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по договорам купли-продажи: залог приобретаемой недвижимости.
--	---

5.9. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Льготный кредит с субсидированием)³³

Вид кредита	1. Для приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами (при этом не ограничена возможность участия иных лиц в цепочке уступок прав по договору) договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве – при условии аккредитации объекта в Банке. 2. Для приобретения Заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи: - с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией); - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на такие жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию; - с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым и единственным собственником указанного жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности
---------------------------	---

³³ Программа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 г. №566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 и 2022 годах»

Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.
Минимальная сумма кредита	500 000 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1, 2 и 3 ³⁴): 6 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	Фиксированные ставки: 7,34% - 8,79% - на весь срок Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков³⁵: 0,01% - 2,99% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 7,59% - 9,00%. 0,01% - 4,99% - в первые два года действия Кредитного договора, далее - 7,59% - 9,00%. 0,49% - 5,49% - в первые три года действия Кредитного договора, далее – 7,59% - 9,00%. 0,99% - 5,99% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее – 7,59% - 9,00%. 1,99% - 6,99% - в первые семь лет действия Кредитного договора, далее – 7,59% - 9,00%. 1,99% - 8,49% - на весь срок действия Кредитного договора. Субсидированные ставки для ГК ПИК³⁸: 1% - 4,00% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 7,99% - 9,00%; 1,75% - 4,00% - в первые два года действия Кредитного договора, далее - 7,99% - 9,00%; 2,00% - 8,99% - на весь срок действия Кредитного договора. Процентная ставка при возникновении Обстоятельства³⁶: Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2.5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении Обстоятельства, до полного погашения обязательств по кредитному договору.
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.
Первоначальный взнос	от 15% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи ³⁷
Порядок погашения кредита	Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента.

³⁴ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

Группа 2 региональных городов местонахождения залога: г. Воронеж, г. Казань

Группа 3 региональных городов местонахождения залога: г. Архангельск, г. Берёзовский (Свердловская область), г. Верхняя Пышма (Свердловская область), г. Калининград, г. Кемерово, г. Миасс, г. Орёл, г. Оренбург, г. Тверь, г. Ярославль

³⁵ Пониженные процентные ставки применяются только по аккредитованным застройщикам, заключившим с Банком договоры субсидирования, НЕ применима на территориях региональных городов/субъектов Группы 2 и 3

³⁶ Под Обстоятельством в настоящем Паспорте понимается - выявление факта, свидетельствующего о том, что Заемщик является или ранее являлся заемщиком по другому кредитному договору, заключенному с 09.09.2023 г., по которому Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой.

³⁷ Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 15% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.		
Страхование	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i> оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика <i>(Созаемщика (ов) – если применимо)</i>	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору ³⁸	- Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования <u>в силу закона</u>, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов - Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов.		

5.10. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Льготная ипотека КОМБО)³⁹

Вид кредита	1. Для приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами (при этом не ограничена возможность участия иных лиц в цепочке уступок прав по договору) договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве – при условии аккредитации объекта в Банке. 2. Для приобретения Заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи: с юридическим лицом, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых
--------------------	---

³⁸ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

³⁹ Программа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 г. №566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 и 2022 годах» при условии предоставления субсидии со стороны аккредитованных в Банке застройщиков, заключивших с Банком договоры субсидирования

	домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией); - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие жилые помещения, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на такие жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию; - с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым и единственным собственником указанного жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.
Способ предоставления кредита	Банк предоставляет кредит путем безналичного зачисления суммы кредита на счет, открытый в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», плата за открытие/ведение/закрытие которого Банком не взимается.
Минимальная сумма кредита	6 000 001 RUR
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях региональных городов/ субъектов (группы 1⁴⁰): 15 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	<u>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков:</u> 3,99% - 9,00% - на весь срок действия Кредитного договора Процентная ставка при возникновении Обстоятельства⁴¹: Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2.5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении Обстоятельства, до полного погашения обязательств по кредитному договору
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования кредитом и процентной ставки, установленной в кредитном договоре, и распространяется на период с даты, следующей за днем предоставления кредита, до даты погашения ссудной задолженности по кредиту включительно.
Первоначальный взнос	от 15% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи ⁴²
Порядок погашения кредита	Ежемесячно в соответствии с графиком платежей. Ежемесячная дата списания денежных средств - 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца – по выбору клиента.
Досрочное погашение	Возможно полное и частичное досрочное погашение в любую дату. При этом заявление должно быть подано в Банк за 5 календарных дней до планируемой даты досрочного погашения.

⁴⁰ Группа 1 региональных городов местонахождения залога: г. Екатеринбург

⁴¹ Под Обстоятельством в настоящем Паспорте понимается - выявление факта, свидетельствующего о том, что Заемщик является или ранее являлся заемщиком по другому кредитному договору, заключенному с 09.09.2023 г., по которому Банк или иной кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой.

⁴² Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 15% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

	<u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика</u> (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u>
Страхование	Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту		
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору⁴³	- Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договора уступки права требования <u>в силу закона</u>, после регистрации права собственности – залог приобретаемой жилой недвижимости <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов - Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u>, расположенной на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области/ региональных городов/ субъектов.		

6. Диапазоны значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

0,661% – 22,461% в RUR

Полную стоимость кредита Вы можете посмотреть на первой странице кредитного договора.

7. Способы возврата кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения обязательств по кредитному договору.

1. В системе дистанционного банковского обслуживания «МКБ Онлайн» – путем перевода денежных средств в счет погашения кредита с других своих счетов в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»;

2. С использованием интернет-ресурса pay.mkb.ru;

3. В банкоматах Банка с функцией приема наличных (CASH-IN);

4. В дополнительных офисах Банка через кассу путем внесения средств в счёт погашения кредита;

5. Путем безналичного перечисления со счетов в Банке или в сторонних банках / через банкоматы сторонних банков с использованием карты и ПИН-кода;

6. В терминалах Банка с функцией оплаты по картам;

7. Третьими лицами в дополнительных офисах Банка.

–**без оформления доверенности** по кредитам, выданным в **рублях РФ**, лицу, вносящему денежные средства, необходимо при себе иметь оригинал паспорта, а также реквизиты счета списания по кредитному договору;

–по кредитам **в иностранной валюте**, только при наличии **доверенности по форме Банка или заверенной у нотариуса**.

ЕСЛИ ДЛЯ ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА ВЫ ВНОСИТЕ СУММУ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА, то необходимо учитывать, что Банк произведет конверсионную операцию по своему внутреннему курсу, установленному в Банке на дату совершения операции.

8. Сроки, в течение которых клиент вправе отказаться от получения кредита.

⁴³ Базовые требования к залому на территориях региональных городов/ субъектов: только квартиры в многоквартирных домах, наличие фундамента и железобетонных перекрытий, отсутствие бревенчатых стен, объект находится в черте города. Иные требования в соответствии с требованиями к залому, утвержденными в Банке

Клиент вправе отказаться от получения кредита полностью или частично уведомив об этом Банк до даты фактического зачисления суммы кредита на картсчет клиента.

9. Ответственность клиента за ненадлежащее исполнение кредитного договора, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены.

В случае нарушения клиентом срока возврата кредита и / или уплаты процентов за пользование кредитом, предусмотренного кредитным договором, Банк имеет право начислить клиенту штрафную неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения кредитного договора, от суммы невыполненных обязательств, начиная с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности по дату ее погашения включительно.

В случае необеспечения клиентом денежных средств при условии выбора клиентом предварительного обеспечения на счете за 15 календарных дней в сроки, установленные кредитным договором, Банк имеет право начислить клиенту штраф в размере 10 (Десяти) процентов от размера ежемесячного платежа, по которому клиентом не было обеспечено или несвоевременно было обеспечено наличие денежных средств на счете клиента. Указанный штраф уплачивается клиентом в дату списания денежных средств (*Указанный штраф применяется в зависимости от условий выбранной клиентом программы кредитования*).

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления клиентом документов, подтверждающих финансовое положение клиента (справку о доходах физического лица по форме, установленной нормативными актами ФНС России, и / или копию налоговой декларации с отметкой налогового органа о принятии и / или справку по форме Банка), либо иные документы, подтверждающие трудоустройство/ финансовое положение клиента, которые могут быть запрошены по усмотрению Банка, Банк имеет право начислить клиенту штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита, за каждый случай непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Заемщиком документов, запрашиваемых Банком в соответствии с Общими условиями, подтверждающих его финансовое положение (справки о доходах физического лица по форме, установленной нормативными актами ФНС России, и/или копии налоговой декларации с отметкой налогового органа о принятии, и/или справки по форме Банка), либо документов, подтверждающих трудоустройство (трудовая книжка (копия, заверенная работодателем, либо в виде электронного документа) / справка с места работы / выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (оригинал / сведения о трудовой деятельности по форме СТД-Р или СТД-ПФР) Заемщика в организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, которые могут быть запрошены по усмотрению Банка, не позднее 01 апреля каждого календарного года / ежеквартально не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим кварталом, в период действия Кредитного договора Банк имеет право начислить Заемщику штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита, за каждый случай непредоставления или несвоевременного предоставления указанных в настоящем пункте документов (*применяется по специальной программе субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам Российской Федерации, являющимся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий*). В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Заемщика на недвижимость Договора купли-продажи на бумажном носителе/в форме электронного документа/электронного образа документа и выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, содержащей сведения о регистрации перехода права собственности на основании Договора купли-продажи, и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка на бумажном носителе /в форме электронного документа / электронного образа документа, Банк имеет право начислить Заемщику штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита однократно (*применяется для программ под залог недвижимости на вторичном рынке и программ/ акций для приобретения земельного участка и жилого дома, включая программы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №566 от 23.04.2020 г, №1711 от 30.12.2017 г. и №805 от 30.04.2022 г.*).

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования на бумажном носителе /в форме электронного документа / электронного образа документа и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию Договоров участия в долевом строительстве/ Договоров уступки права требования и государственную регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Банка на бумажном носителе /в форме электронного документа / электронного образа документа, Банк имеет право начислить Заемщику штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита однократно (*применяется для программ под залог недвижимости на первичном рынке, включая программы*

в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №566 от 23.04.2020 г, №1711 от 30.12.2017 г. и №805 от 30.04.2022 г).

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на недвижимость выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, содержащей сведения о государственной регистрации права собственности на основании Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования, и регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Банка на бумажном носителе /в форме электронного документа / электронного образа документа, Банк имеет право начислить Заемщику штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита однократно *(применяется для кредитов, выданных для приобретения недвижимости, находящейся на этапе строительства, включая программы в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №566 от 23.04.2020 г, №1711 от 30.12.2017 г. и №805 от 30.04.2022 г.)*.

В случае непредоставления в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты выдачи кредита, документов, подтверждающих указание в качестве счета возврата денежных средств в случае расторжения/досрочного прекращения Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования счета / залогового счета, открытого в Банке, Банк имеет право начислить клиенту штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита ежемесячно *(применительно для кредитов, выданных для приобретения жилого помещения, находящегося на этапе строительства с использованием счета эскроу)*.

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в течение 180 (Ста восьмидесяти) календарных дней документов о произведенных и зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке переустройстве / перепланировке или подтверждающие приведение недвижимости в техническое состояние, существовавшее до осуществления указанных не зарегистрированных в установленном законодательством РФ порядке переустройств / перепланировок, отчет об оценке и оригинал экспликации и поэтажного плана недвижимости, Банк имеет право начислить клиенту штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита однократно.

В случае нарушений условий, предусмотренных Договором залога Банк имеет право начислить залогодателю штраф в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения Договора залога, от суммы кредита, указанной в Договоре залога (однократно).

10. Информация об иных договорах, которые клиент обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с кредитным договором, а также информация о возможности клиента согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.

При ипотечном кредитовании физических лиц под залог недвижимости на вторичном рынке обязательное оформление страхования риска ущерба / повреждения предмета залога.

11. Информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа).

Клиент, получающий доходы в валюте, отличной от валюты кредита, несет повышенные риски в связи с возможным изменением курсов валют.

12. В случае необходимости перевода суммы кредита третьему лицу, указанному клиентом при предоставлении кредита, в валюте, отличной от валюты кредита, конвертация валюты осуществляется по курсу Банка, установленному на дату совершения операции.

13. Возможность запрета уступки Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору предусматривается по соглашению сторон в кредитном договоре.

14. Подсудность споров по искам Банка к клиенту

В случае если разногласия и споры между сторонами не будут урегулированы во внесудебном порядке, споры, возникающие в связи с исполнением кредитного договора по инициативе Банка, подлежат передаче на рассмотрение в Хорошевский районный суд г. Москвы.

15. При ипотечном кредитовании физических лиц под залог недвижимости на вторичном рынке клиент обязан предоставить в Банк договор купли-продажи на бумажном носителе (копия)/в форме электронного документа / в форме электронного образа документа и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на недвижимость, содержащую информацию об обременении правом залога в пользу Банка, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности

Заемщика на недвижимость.

При ипотечном кредитовании физических лиц под залог недвижимости на первичном рынке клиент обязан предоставить Банку Договор долевого участия в строительстве или Договор уступки права требования на бумажном носителе/в форме электронного документа / в форме электронного образа документа и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве/ Договора уступки права требования и государственную регистрацию ипотеки в силу закона в пользу Банка на бумажном носителе /в форме электронного документа / электронного образа документа в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации.

**УБЕДИТЕЛЬНО ПРОСИМ ВАС ВНИМАТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С УСЛОВИЯМИ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА, В СЛУЧАЕ
ВОЗНИКНОВЕНИЯ КАКИХ-ЛИБО ВОПРОСОВ – ПРОСИМ ОБРАЩАТЬСЯ ЗА ИХ
РАЗЪЯСНЕНИЕМ В БАНК.**

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

**Для получения информации по интересующим Вас вопросам, а также о месте нахождения
ближайшего терминала / банкомата / оперкассы / дополнительного офиса, Вы можете обратиться
в единую справочную службу Банка по телефонам: 8 (495) 777-4-888, 8 (800) 100-4-888 (бесплатно
по России), или посетить наш сайт по адресу: www.mkb.ru**

**ЗАЯВКУ НА КРЕДИТ МОЖНО ЗАПОЛНИТЬ:
ONLINE КРУГЛОСУТОЧНО НА САЙТЕ БАНКА www.mkb.ru**