



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

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	<ol style="list-style-type: none">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 (клиент трудоустроен, так же в качестве единственного источника дохода может рассматриваться пенсия за выслугу лет или трудовая пенсия по старости).
Минимальные требования к бизнесу, собственник которого обратился за кредитом	<ol style="list-style-type: none">1. Рассматривается как собственник бизнеса: физическое лицо, для которого источником получения дохода является доход от данного бизнеса, в том числе индивидуальный предприниматель (ИП), и / или суммарная доля участия, которого в уставном капитале соответствующего юридического лица составляет более 20%, и/или имеется достоверная информация о существенном влиянии данного лица на управленческие решения, принимаемые в компании, либо о прямом или косвенном финансовом участии в компании. Физические лица, владеющие долей в бизнесе, менее или равной 20%, признаются собственниками бизнеса при условии, что доход от такого владения долей в бизнесе является единственным / наибольшим (50% и более) в структуре доходов физического лица. Собственниками бизнеса не являются: – учредители компаний с организационно-правовой формой «Ассоциация» в связи с отсутствием сведений о долях участников и признаков ведения коммерческой деятельности; – члены-учредители коллегии адвокатов; – иные члены некоммерческих организаций, целью которых не является получение прибыли (потребительские кооперативы, товарищества собственников недвижимости, фонды и т. п.).2. Срок регистрации индивидуального предпринимателя / юридического лица, являющегося источником дохода клиента - от 1 года.3. Фактический адрес ведения деятельности собственника бизнеса/индивидуального предпринимателя - в регионе, включенном в

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 месяцев. Возможность пролонгации решения Банком предоставляется бесплатно.

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

Перечень документов¹
Минимальный комплект документов², предоставляемый: клиентом при любой сумме кредита; ИП и собственниками бизнеса при сумме кредита до 10 000 000 рублей (включительно)
1. Паспорт гражданина Российской Федерации
2. Заявление-анкета по типовой форме Банка
3. Документы, подтверждающие финансовое состояние ³ для ФЛ и ИП /собственника бизнеса (один на выбор) ⁴ : 3.1. Доход в виде пенсии за выслугу лет или трудовая пенсия по старости (для пенсионеров) для ФЛ ⁵ : – 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. 3.2. Доход от сдачи имущества в аренду и иные выплаты: – выписка по счету, на который зачисляется доход от сдачи внаем (в аренду) недвижимого имущества; – выписка по счету с иными доходами с указанием назначения платежей. 3.3. Адвокаты⁷ и нотариусы предоставляют: – налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний завершённый год (период) ⁸ . 3.4. Предоставляет ИП / собственник бизнеса за последние 12 месяцев (один на выбор) ¹⁶ : – выписка из банка(ов) об оборотах по основному расчетному счету (р/с) с указанием информации по платежам и контрагентам ⁹ ; – карточка 51 счета с расшифровкой контрагентов и назначений платежей в формате Excel. – книга учета доходов и расходов (КУДиР)**** / книга учета доходов КУД****(в зависимости от объекта налогообложения УСН); – книга учета доходов для ИП, применяющих патентную систему налогообложения; – справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, утвержденной ФНС России (КНД 1175018, ранее по форме 2-НДФЛ) ¹⁹ с одновременным предоставлением выписки по счету ¹⁹ , на который зачисляется заработная плата (для собственников бизнеса, работающих по найму). Если используется автоматизированная упрощенная система налогообложения (АУСН): - справка о применении автоматизированной упрощенной системы налогообложения (КНД 1120503) и Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу, уплачиваемому в связи с применением автоматизированной упрощенной системы налогообложения (КНД 1120504) за последние 12 месяцев.
4. Документы, подтверждающие официальное трудоустройство ¹⁰ для ФЛ: – копия трудовой книжки / выписка из трудовой книжки; – сведения о трудовой деятельности (формы СТД-Р/СТД-СФР); – копия трудового договора / контракта / договор ГПХ; – справка с места работы (службы) ¹¹ ; – удостоверение адвоката (для адвокатов)
5. Свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния ¹² (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>
6. Правоустанавливающие документы на передаваемое в залог имущество / имущественные права ¹³
7. Копия кредитного договора, дополнительных соглашений к кредитному договору (если заключались) и график платежей за весь период обслуживания кредита ¹³
8. Справка об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту ¹⁴
9. Справка с реквизитами счета для погашения рефинансируемого кредита ¹⁴
10. Фотографии предмета залога ¹⁵
Полный комплект документов, предоставляемый ИП / собственником бизнеса при сумме кредита более 10 000 000 рублей¹⁶

1. Документы, перечисленные в минимальном комплекте документов², предоставляемом: ФЛ при любой сумме кредита; ИП и собственниками бизнеса при сумме кредита до 10 000 000 рублей включительно.
2. Отчетность ИП / компании в зависимости от налогового режима (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, исключение – патент)***:
 - 2.1. Общая система налогообложения (ОСН):

Для ИП:
Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний заверченный год (период).
 - 2.2. Упрощенная система налогообложения (УСН):

Для ЮЛ:
Налоговая декларация УСН за последний заверченный год (период).

Для ИП:
Налоговая декларация УСН за последний заверченный год (период)
 - 2.3. Патентная система налогообложения (ПСН):
Патент, применяющийся в текущем налоговом периоде.
 - 2.4. Частная практика (НДФЛ):
Арбитражные управляющие / профессиональные оценщики, занимающиеся частной практикой, а также главы крестьянских (фермерских) хозяйств предоставляют декларацию по форме 3-НДФЛ за последний заверченный год (период)

Дополнительные документы (могут быть запрошены Банком для принятия решения о выдаче кредита)

1. Для ФЛ и ИП/собственника бизнеса
 - 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 делопроизводству (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 долга¹⁷
2. Для ИП/собственника бизнеса:
 - 2.1. Анкета юридического лица / индивидуального предпринимателя.
 - 2.2. Карточки счетов 50, 51, 52 за последние 12 / 18 месяцев (помесячно) в корреспонденции со счетами бух. учета с указанием контрагентов в разрезе банков.
 - 2.3. Оборотно-сальдовая ведомость (ОСВ) по счетам 01, 58, 60, 62, 66, 67, 76, по субконто «контрагенты» в детализации по субсчетам за отчетные периоды (т. е. за те же периоды, за которые предоставляется отчетность); прочие ОСВ при необходимости; книга доходов / расходов.
 - 2.4. Кредитный портфель ГК с учетом кредитов, займов и факторинга (с указанием компаний-заемщиков, кредиторов, сроков получения и погашения, обеспечения (вид, рыночная стоимость), процентных ставок, комиссий, графиков погашения, установленных в банках ковенантов, в том числе требований по поддержанию оборотов по р/с) на последнюю отчетную и на текущую даты. В кредитный портфель ГК также должны быть включены кредиты, займы, привлеченные физ. лицами в целях финансирования ГК.
 - 2.5. Забалансовые обязательства ГК (выданные и полученные, в том числе залоги, поручительства, гарантии, аккредитивы, лизинг, обязательства по опционам и форвардам) на последнюю отчетную и текущую даты. В забалансовые обязательства ГК также должны быть включены предоставленные поручительства; лизинг, полученный физ. лицами в целях обеспечения финансирования ГК.
 - 2.6. Справка о применении автоматизированной упрощенной системы налогообложения (КНД 1120503) и Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу, уплачиваемому в связи с применением автоматизированной упрощенной системы налогообложения (КНД 1120504) за последние 12 месяцев.
3. Документы, подтверждающие финансовое состояние³ (один на выбор⁴):
 - 3.1. для ФЛ / ИП / собственника бизнеса доход с места работы по найму:

- справка о доходах и суммах налога физического лица по форме, утвержденной ФНС России (КНД 1175018, ранее по форме 2-НДФЛ)¹⁸;
- справка по форме 3-НДФЛ;
- справка в свободной форме¹⁸;
- справка по форме Банка¹⁸;
- выписка (извещение) о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- выписка по счету, на который зачисляется заработная плата¹⁸;
- заверенная работодателем копия трудового договора (контракта) с указанием размера оплаты труда;
- копия протокола собрания акционеров (участников юридического лица) / решения единственного участника юридического лица о выплате дивидендов (для собственников бизнеса).
- выписка по счету, на который зачисляются дивиденды.

3.2. пенсия или иные выплаты для ФЛ / ИП / собственника бизнеса:

- 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 / ИП / собственника бизнеса:

- 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).

* Возможно рассмотрение заявки с выпиской без отметки банка при условии предоставления выписки с отметкой на сделку.

** Возможно рассмотрение заявки с декларацией без отметки налогового органа при условии предоставления декларации с отметкой налогового органа, 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 на сделку.

*** Не предоставляется, если предоставлены документы по АУСН.

**** Допускается предоставлять данные за завершённые кварталы.

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:

- если источником дохода является заработная плата или иные доходы (за исключением пенсионных выплат), то документы предоставляются за последние 12 месяцев (либо за фактический период работы / получения дохода);

- если источником дохода являются пенсионные выплаты, то документы предоставляются 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 необязателен к предоставлению ЮЛ / ИП, имеющим р/с в Банке, открытый не менее 12 месяцев назад.

¹⁰ 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).

¹¹ Документ предоставляется Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем, находящимся на службе в федеральных органах исполнительной власти Российской Федерации (федеральные министерства, федеральные службы и федеральные агентства).

¹² Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком по всем программам ипотечного кредитования в рамках Решения о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р от 10.12.2024 г.

¹³ Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком на этапе подачи Заявки по программе реструктуризации ипотечных кредитов в рамках решения о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р от 10.12.2024 г.

¹⁴ Документ обязателен к предоставлению Заемщиком / Созаемщиком / Поручителем в рамках всех программ рефинансирования ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках.

¹⁵ 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).

¹⁶ Документы могут приниматься к рассмотрению в электронном виде при условии их предоставления на сделку на бумажном носителе / в формате электронных документов, подписанных электронной подписью.

¹⁷ Документ должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать кредит (наименование банка, дата выдачи кредита, сумма кредита / лимита).

¹⁸ Предоставляется за последние 12 месяцев до даты подачи Заявки. В случае, если клиент трудоустроен на текущем месте работы менее 12 месяцев до даты подачи Заявки, то предоставляется за фактический период трудовой деятельности на текущем месте работы.

5. Параметры кредита

5.1. Ипотечное кредитование физических лиц под залог недвижимости на вторичном рынке

Вид кредита	1) Целевое кредитование под залог недвижимости на вторичном рынке ¹ 2) Нецелевое 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	70 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	Квартиры/ апартаменты: 28,00% – 33,00% ; Коммерческая недвижимость: 29,00% - 34,00%
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 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: <ul style="list-style-type: none">– 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>

¹ В том числе покупка у юридического лица по Договору купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник).

	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	Приобретаемая в собственность Заемщика (<i>Созаемщика (ов) - если применимо</i>) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> Имеющаяся в собственности Заемщика (<i>Созаемщика (ов) / Поручителя - если применимо</i>) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу договора</u>

5.2. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке

Вид кредита	<p>Приобретение недвижимости на первичном рынке, находящихся на этапе строительства по Договору участия в долевом строительстве / Договору уступки прав требования</p> <p>Покупка у юридического лица недвижимости в жилом многоквартирном доме после его ввода в эксплуатацию, но до оформления права собственности на приобретаемую недвижимость по Предварительному договору купли-продажи / по Договору купли – продажи будущей недвижимости (где юридическое лицо будет первым собственником недвижимости).</p> <p>Покупка принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по Договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости)</p> <p>В рамках опции "Сверхлимит": приобретение у аккредитованного застройщика 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 по Договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).</p>
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	<p>500 000 RUR</p> <p>При применении Опции "Сверхлимит": 10 000 000 RUR для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области 5 000 000 RUR для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/ субъектов, г. Ялта (ЖК "Новая Ливадия"; ЖК Клубный дом "Массандра Парк").</p> <p>Ограничение по минимальной сумме при применении Опции «Сверхлимит» не применяется при условии предоставления субсидии со стороны аккредитованных в Банке застройщиков.</p>
Максимальная сумма кредита	70 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	Аккредитованные объекты: 28,00% - 41,00% ; Неаккредитованные объекты: 30,00% - 35,00%
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или	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.

порядок ее определения				
Первоначальный взнос	от 20% и более от стоимости приобретаемой недвижимости			
Порядок погашения кредита	<p>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.</p> <p>2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 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 (пять) календарных дней до планируемой даты.			
Страхование	<p><u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)</u></p> <p>оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)</p>	<p><u>После регистрации права собственности оформляются:</u></p> <table border="1" data-bbox="839 994 1500 1272"> <tr> <td data-bbox="839 994 1198 1272">полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u></td> <td data-bbox="1198 994 1500 1272">полис страхования риска утраты/гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) - <u>обязательно</u></td> </tr> </table>	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 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	<p>Обеспечением до регистрации права собственности выступает залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве/ Договору уступки прав требования в силу закона, после регистрации права собственности: залог приобретаемой недвижимости в силу закона</p> <p>Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке² в силу закона</p>			

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

Вид кредита	<p>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.</p> <p>Покупка у юридического лица недвижимости в жилом многоквартирном доме после его ввода в эксплуатацию, но до оформления права собственности на приобретаемую недвижимость по Предварительному договору купли-</p>
-------------	---

² Приобретение в собственность недвижимости, где продавец - юридическое лицо является первым собственником недвижимости

	<p>продажи / по Договору купли – продажи будущей недвижимости (где юридическое лицо будет первым собственником недвижимости).</p> <p>Покупка принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).</p> <p>В рамках опции "Сверхлимит": Для приобретения Заемщиками у аккредитованного застройщика 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 по Договорам купли-продажи (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).</p>
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	70 000 000 RUR
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	<p><u>Фиксированная ставка:</u></p> <p>Квартиры/ апартаменты – 28,00% - 33,00%; Коммерческая недвижимость – 29,00% - 34,00%</p> <p><u>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков:</u></p> <p>1) Квартиры/ апартаменты 3,50% - 15,50% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 28,00% - 31,00%. 4,00% - 15,50% - в первые два года действия Кредитного договора, далее – 28,00% - 31,00%. 7,00% - 15,50% - в первые три года действия Кредитного договора, далее – 28,00% - 31,00%. 7,00% - 17,00% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее – 28,00% - 31,00%. 8,50% - 15,50% - в первые семь лет действия Кредитного договора, далее – 28,00% - 31,00%. 13,90% - 23,00% - на весь срок действия Кредитного договора.</p> <p>2) <u>Коммерческая недвижимость:</u> 9,50% - 13,00% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 29,00% - 32,00%. 18,50% - 22,00% - в первые три года действия Кредитного договора, далее: 29,00% - 32,00%. 20,50% - 24,00% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее: 29,00% - 32,00%. 17,50% - 22,00% - на весь срок действия Кредитного договора.</p>
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 20% и более от стоимости приобретаемой квартиры

<p>Порядок погашения кредита</p>	<p>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.</p> <p>2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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).
<p>Досрочное погашение</p>	<p>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.</p>
<p>Страхование</p>	<p>Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту.</p> <p>До регистрации права собственности по желанию клиента оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика, поручителя – если применимо).</p> <p>После регистрации права собственности по желанию клиента оформляется полис страхования по риску утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) и обязательно полис страхования по риску утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование).</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • до регистрации права собственности: залог прав требования по Договору долевого участия в строительстве; • после регистрации права собственности: залог приобретаемой недвижимости. <p>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.</p> <p>Если кредит выдается на покупку принадлежащей юридическому лицу на праве собственности недвижимости по договорам купли-продажи: залог приобретаемой недвижимости.</p>

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

<p>Вид кредита</p>	<p>1. Рефинансирование кредита, выданного на цели приобретения недвижимости под залог приобретаемой недвижимости/прав требования</p> <p>2. Рефинансирование рефинансированного ранее кредита, выданного на цели приобретения недвижимости под залог приобретаемой недвижимости/прав требования</p>
<p>Способ предоставления кредита</p>	<p>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.</p>
<p>Минимальная сумма кредита</p>	<p>500 000 RUR</p>

Максимальная сумма кредита	70 000 000 RUR		
Срок кредитования	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	28,00% - 33,00%		
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	до 80%		
Порядок погашения кредита	<p>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.</p> <p>2. По выбору клиента предусматривается одно из следующих условий погашения задолженности:</p> <p>- 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);</p> <p>- 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).</p>		
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:	
		<table border="1"> <tr> <td>полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u></td> <td>полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) – <u>обязательно</u></td> </tr> </table>	полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>
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	<ul style="list-style-type: none"> 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> Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу договора</u> 		

5.5. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Специальная программа субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам РФ,

<p>Вид кредита</p>	<p>1. Для приобретения у юридических лиц (далее – ЮЛ) находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, по Договорам долевого участия (далее – ДДУ). Для Заемщиков, указанных в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе» приобретение возможно исключительно на территории определенных субъектов РФ16 или на территории населенного пункта, имеющего статус города в соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ, расположенного в границах субъектов РФ за исключением городов федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области и численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек в соответствии с официальной статистической информацией (далее – малые населенные пункты).</p> <p>2. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, путем заключения договора купли-продажи (далее – ДКП):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с ЮЛ, являющимся первым собственником и зарегистрировавшим право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; - с индивидуальным предпринимателем (далее – ИП), являющимся первым собственником и зарегистрировавшим право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД. - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – УК ЗПИФ), осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят указанные объекты недвижимости, 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). <p>Для Заемщиков, указанных в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе» приобретение возможно исключительно на территории определенных субъектов РФ16 или на территории малых населенных пунктов.</p> <p>3. Для приобретения у ЮЛ, находящихся на этапе строительства</p>
---------------------------	--

³ Программа в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р

индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по ДДУ.

4. Для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, по ДКП:

- заключенным с ИП, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившими (создавшими) указанное жилое помещение в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД, или для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов;

- заключенным с ЮЛ, являющимися первыми собственниками и зарегистрировавшими право собственности после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

- заключенным с УК ЗПИФ после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

5. Для приобретения жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) в соответствии со статьей 134 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по ДКП у Фонда. НЕ применимо для Заемщика, указанного в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе».

6. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено Московским фондом реновации жилой застройки (далее – Фонд реновации), по ДКП, заключенным с Фондом реновации. НЕ применимо для Заемщика, указанного в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе».

7. Для приобретения 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 ДКП:

- с ЮЛ;

- с УК ЗПИФ;

- с ИП;

- с физическим лицом.

Применимо исключительно для Заемщика, указанного в п. 3 раздела

	<p>«Дополнительные требования по программе».</p> <p>8. В рамках опции «Сверхлимит»: Для приобретения Заемщиками у аккредитованного застройщика 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 ДДУ или ДКП (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).</p>
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	<p>500 000 RUR</p> <p>При применении Опции «Сверхлимит»:</p> <p>12 000 000 RUR для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области</p> <p>6 000 000 RUR для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/субъектов, г. Ялта (ЖК «Новая Ливадия»; ЖК Клубный дом «Массандра Парк»)</p>
Максимальная сумма кредита	<p>Для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области</p>
	<p>12 000 000 RUR</p> <p>При применении Опции «Сверхлимит»: до 30 000 000 RUR (совокупно с учетом суммы кредита по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке» / «Специальная программа для приобретения недвижимости»)</p>
	<p>Для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/субъектов</p>
	<p>6 000 000 RUR</p> <p>При применении Опции «Сверхлимит»: до 15 000 000 RUR (совокупно с учетом суммы кредита по программе «Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение недвижимости на первичном рынке» / «Специальная программа для приобретения недвижимости»)</p>
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	<p>Фиксированная ставка: 6,00% - 7,00%</p> <p>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков: 2,99% - 8,90% - в первый год действия Кредитного договора, далее: 6,00% - 9,00%. 2,99% - 8,90% - в первые два года действия Кредитного договора, далее – 6,00% - 9,00%. 4,50% - 8,90% - в первые три года действия Кредитного договора, далее – 6,00% - 9,00%. 4,80% - 8,90% - в первые пять лет действия Кредитного договора, далее – 6,00% - 9,00%. 5,40% - 8,90% - в первые семь лет действия Кредитного договора, далее – 6,00% - 9,00%. 2,99% - 8,99% - на весь срок действия Кредитного договора.</p>
Процентная ставка при возникновении Обстоятельства⁴	Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2 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 20% и более от стоимости приобретаемого жилого помещения			
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: <table border="1" data-bbox="818 779 1492 1048"> <tr> <td data-bbox="818 779 1171 1048">полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u></td> <td data-bbox="1171 779 1492 1048">полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) – <u>обязательно</u></td> </tr> </table>	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 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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> • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> 			
Дополнительные требования по программе	<p>Заемщик и/или Созаемщик – гражданин РФ, имеющий детей, в том числе усыновленных/удочеренных¹⁸, которые также являются гражданами РФ и на дату заключения кредитного договора соответствуют следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. единственный ребенок, не достигший возраста 7 лет; 2. двое или более детей, не достигшие возраста 18 лет; 3. ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид». <p>В состав залогодателей в обязательном порядке включаются физические лица, указанные выше, на протяжении всего срока действия кредитного договора Заемщик/Созаемщик, соответствующий условиям программы, должен являться собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности)</p>			

получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой, а также со следующими постановлениями / решениями:

- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р ("Льготная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р ("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека);
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р ("Ипотека в новых регионах").

	<p>В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в настоящем разделе, не распространяются</p> <p>Право на получение кредита возникает как у матери, так и у отца первого ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид»</p> <p>Обязательным условием для расчета кредитными средствами должно являться предоставление в Банк документа, подтверждающего оплату части стоимости приобретаемой недвижимости за счет собственных средств Заемщика. При этом в случае использования в расчетах счетов эскроу в обязательном порядке до перевода кредитных средств на счет эскроу Заемщик обязан предоставить выписку со счета эскроу, подтверждающую размещение на нем денежных средств в размере разницы между стоимостью приобретаемой недвижимости и размером предоставляемого кредита</p>
--	--

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

<p>Вид кредита</p>	<p>Приведение кредитного договора в соответствие с условиями настоящего Паспорта на следующие цели:</p> <p>1. Для приобретения у юридических лиц (далее – ЮЛ) находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, по Договорам долевого участия (далее – ДДУ).</p> <p>2. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, путем заключения договора купли-продажи (далее – ДКП):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с ЮЛ, являющимся первым собственником и зарегистрировавшими право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; - с индивидуальным предпринимателем (далее – ИП), являющимся первым собственником и зарегистрировавшим право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД. - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – УК ЗПИФ), осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят указанные объекты недвижимости, 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
---------------------------	---

	<p>реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях).</p> <p>3. Погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на вышеуказанные цели.</p>
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 г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области
	12 000 000 RUR
	Для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/субъектов
	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
Процентная ставка при возникновении Обстоятельства⁵	Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2 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.
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 80% и менее процентов
Порядок погашения кредита	<p>Погашение кредита производится равными ежемесячными платежами в течение всего срока действия кредита (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности.</p> <p>Ежемесячная дата списания денежных средств – 5, 10, 15, 20, 25-е число каждого календарного месяца.</p>
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.

⁵ Под Обстоятельством в настоящем Паспорте понимается - выявление факта, свидетельствующего о том, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой, а так же со следующими постановлениями / решениями:

- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р("Льготная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р ("ИТ-ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р от 14.03.2024 г. ("Ипотека в новых регионах")

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

в. Рефинансирование ипотечных кредитов, выданных в сторонних банках гражданам, имеющим детей⁶

Вид кредита	<p>1. Для приобретения у юридических лиц (далее – ЮЛ) находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, по Договорам долевого участия (далее – ДДУ).</p> <p>2. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, путем заключения договора купли-продажи (далее – ДКП):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с ЮЛ, являющимся первым собственником и зарегистрировавшими право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; - с индивидуальным предпринимателем (далее – ИП), являющимся первым собственником и зарегистрировавшим право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД. - с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – УК ЗПИФ), осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят указанные объекты недвижимости, 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
--------------------	---

⁶ Программа в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р

	декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях).		
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 г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области		
	12 000 000 RUR		
	Для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/ субъектов		
	6 000 000 RUR		
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев		
Валюта кредита	RUR		
Процентная ставка (% годовых)	6,00% - 10,00% Но не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 п.п.		
Процентная ставка при возникновении Обстоятельства⁷	Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2 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.		
Соотношение Кредит/ Залог	от 20% до 80% ⁸		
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) оформляется</i>	<u>После регистрации права собственности</u> оформляются:	
		полис страхования риска утраты предмета залога в результате	полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения

7

Под Обстоятельством в настоящем Паспорте понимается - выявление факта, свидетельствующего о том, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой, а так же со следующими постановлениями / решениями:

- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р ("Льготная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р ("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека);
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р ("Ипотека в новых регионах")

⁸ 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 80 процентов, округлению не подлежит

	полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (<i>Созаемщика (ов) – если применимо</i>)	прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u>	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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> • Приобретаемая в собственность Заемщика (<i>Созаемщика (ов) – если применимо</i>) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу договора</u> 		

с. 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)⁹

Вид кредита	<p>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 – при условии аккредитации объекта в Банке;</p> <p>2. Приобретение жилого помещения в многоквартирном доме по Договору купли-продажи заключенному:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>3. Для приобретения заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) в соответствии со</p>
--------------------	---

⁹ Программа в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека) (далее – Правила)

	<p>статьей 134 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи у Фонда.</p> <p>4. В рамках опции «Сверхлимит»: Для приобретения Заемщиками у аккредитованного застройщика 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 ДДУ / ДКП (где юридическое лицо – первый собственник недвижимости).</p>
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	9 000 000 RUR При применении Опции «Сверхлимит»: до 18 000 000 RUR (совокупно с учетом суммы кредита по программе «Специальная программа для приобретения недвижимости»).
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	<p><u>Фиксированная процентная ставка:</u> 6,00% - на весь срок</p> <p><u>Субсидированные ставки для аккредитованных в Банке застройщиков:</u> 2,99% - 4,90% - на весь срок действия Кредитного договора.</p> <p>Процентная ставка при возникновении Обстоятельств¹⁰:</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1,5 п.п. – с даты, следующей за датой наступления возникновения Обстоятельства 1 до полного погашения обязательств по кредитному договору</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1,5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении, следующей за датой возникновения Обстоятельства 2 до полного погашения обязательств по кредитному договору</p>
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 20% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора

¹⁰ Под Обстоятельствами в настоящем паспорте понимается следующее:

Обстоятельство 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 (Обстоятельство 1).

Обстоятельство 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, а также в отношении кредитных договоров, заключаемых с 23.12.2023 г., в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии со следующими постановлениями / решениями:

- Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р ("Семейная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р ("Льготная ипотека");
- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р ("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р ("Ипотека в новых регионах").

взнос	уступки прав требования / Договора купли-продажи ¹¹		
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 (Созаемщика (ов) – если применимо)</u> оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)	<u>После регистрации права собственности оформляются:</u>	
		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	<ul style="list-style-type: none"> • 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> • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> 		

5.10. Ипотечное кредитование физических лиц на приобретение жилого помещения (Специальная программа субсидирования ипотечных кредитов, выданных гражданам РФ, на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ)¹²

Вид кредита	<p>1. Для приобретения Заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений или жилых помещений с земельным участком (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 договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве (при этом отсутствуют ограничения в части определения перечня возможных цедентов, за исключением инвестиционного фонда и его управляющей компании, или лиц в цепочке уступок прав при условии заключения договора долевого участия именно с юридическим лицом) – при условии аккредитации объекта в Банке;</p> <p>2. Для приобретения Заемщиками готовых 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:</p>
--------------------	---

¹¹ Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 20% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

¹² Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденная Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р. Условия Программы, изложенные в данном паспорте, применимы для объектов недвижимости, расположенных в субъектах РФ, указанных в Перечне региональных городов, входящих в состав Дальневосточного федерального округа РФ и на сухопутных территориях Арктической зоны РФ.

	<p>- с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимися первыми собственниками жилого помещения и зарегистрировавшие 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 или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);</p> <p>- 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;</p> <p>3. Для приобретения заемщиками готовых жилых помещений или жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) в соответствии со статьей 134 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи у Фонда.</p>
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	9 000 000 RUR для приобретения или строительства жилых помещений, общая площадь которых составляет 65 кв.м. или более 6 000 000 RUR в остальных случаях
Срок кредитования:	от 12 до 240 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	2,00% - 3,00% на весь срок Процентная ставка при возникновении Обстоятельств¹³:

¹³ Под Обстоятельствами в настоящем паспорте понимается следующее:

Обстоятельство 1 - выявление факта, свидетельствующего о том, что Заемщик или супруг(-а) Заемщика 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, либо по кредитным договорам, заключенным с 23.12.2023 г. в соответствии со следующими постановлениями / решениями:

- Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р ("Семейная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р ("Льготная ипотека");
- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р ("ИТ Ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р ("Ипотека в новых регионах").

Обстоятельство 2 - не исполнение обязанности Заемщика о предоставлении документов регистрационного учета в отношении заемщика, а также супруга (-и) такого заемщика по категории "Молодая семья" (если такой Заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора), подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредита, в период начиная с 271 дня со дня государственной регистрации права собственности на такое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита. Указанный период продлевается на период приостановления исполнения Заемщиком (Созаемщиком) своих обязательств по кредитному договору в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 №377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы РФ, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ.

При этом в случае исполнения указанной обязанности после повышения ставки процентная ставка уменьшается на числовое значение процентных пунктов, на которое производилось увеличение процентной ставки по указанным основаниям.

Не применимо в случае подтверждения факта регистрации Заемщика и Созаемщика (при наличии) по месту жительства на территории Дальневосточного федерального округа по состоянию на дату заключения кредитного договора.

Обстоятельство 3 - не предоставление в Банк сведений по истечении шести месяцев после прекращения Заемщиком работы в организации, указанной в подп. 3) п. 2 раздела "Дополнительные требования по программе" 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

	<p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1.5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении Обстоятельства 1 до полного погашения обязательств по кредитному договору.</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1.5 п.п. – с даты, следующей за датой наступления Обстоятельства 2 до исполнения указанной обязанности, а далее - в размере фиксированной процентной ставки, установленной на дату заключения кредитного договора. Не применимо в случае подтверждения факта регистрации Заемщика и Созаемщика (при наличии) по месту жительства на территории Дальневосточного федерального округа или Арктической зоны по состоянию на дату заключения кредитного договора.</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1.5 п.п. – с даты, следующей за датой наступления Обстоятельства 3 до истечения первых 5 (Пяти) лет, исчисляемых с даты заключения кредитного договора, а далее - в размере фиксированной процентной ставки, установленной на дату заключения кредитного договора.</p>			
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 20% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи ¹⁴			
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	<p><u>До регистрации права собственности по желанию Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)</u> оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо)</p>	<p><u>После регистрации права собственности</u> оформляются:</p> <table border="1"> <tr> <td>полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u></td> <td>полис страхования риска утраты/гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) – <u>обязательно</u></td> </tr> </table>	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 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>		
<p>Полис (ы) страхования оформляются на весь срок кредитования, с ежегодной пролонгацией. Размер ежегодной страховой премии рассчитывается исходя из остатка ссудной задолженности по кредиту</p>				
Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору	<ul style="list-style-type: none"> 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> Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) – если 			

трудоустройство в подобной организации, в сроки, установленные кредитным договором (условие действует в течении 5 лет с даты заключения кредитного договора).

¹⁴ Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 20% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

	применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u>
<p>Дополнительные ограничения по программе</p>	<p>1. Кредитуемый объект недвижимости должен находиться на территории субъектов Дальневосточного федерального округа РФ (далее – ДФО), а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ, перечень которых определен в части 3 статьи 2 ФЗ от 13.07.2020 №193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне РФ.</p> <p>2. Кредит предоставляется для приобретения / инвестирования строительства одного жилого помещения.</p> <p>3. Не допускается принятие в залог имущества, уже находящегося в залоге (последзалог).</p> <p>4. Заемщик (Созаемщики) обязуется(ются) на момент оформления Кредитного договора дать свое согласие Акционерному обществу «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ) на сбор и обработку его (их) персональных данных в целях реализации ДОМ.РФ предусмотренных Программами мероприятий.</p> <p>5. Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства, не должны содержать условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.</p> <p>6. Стоимость одного квадратного метра приобретаемого жилого помещения не должна превышать показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту РФ, территории которого относятся к сухопутным территориям Арктической зоны РФ.</p> <p>7. Кредит не предоставляется в случае если заемщик или супруг(-а) заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с данной Программой, либо по кредитному договору, заключенному после 23.12.2023 г. В соответствии со следующими постановлениями / решениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р от 10.12.2024 г. («Семейная ипотека»); - Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 («Сельская ипотека»); - Решение о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р от 31.07.2024 г. («ИТ Ипотека»); - Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р от 02.05.2024 г. («Льготная ипотека»); - Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р от 14.03.2024 г. («Ипотека в новых регионах»)
<p>Дополнительные требования по программе</p>	<p>1. Физические лица – граждане РФ.</p> <p>2. Заемщик или хотя бы один из солидарных заемщиков на дату заключения кредитного договора относится к одной из нижеуказанных категорий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Категория «Молодая семья»: <ol style="list-style-type: none"> а) Оба супруга не достигли возраста 36 лет и супруг(-а) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору; б) Гражданин не достиг возраста 36 лет, не состоит в браке, и имеющий ребенка-гражданина РФ, возраст которого на дату заключения кредитного договора не достиг 19 лет. 2) Категория «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»: <ol style="list-style-type: none"> а) Гражданин РФ, переехавший на работу из других субъектов РФ в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты РФ, входящие в состав Дальневосточного Федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ. 3) Категория «Сотрудник медицинской или образовательной организации»:

	<p>а) Гражданин РФ, осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта РФ, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ;</p> <p>б) Гражданин РФ, осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта РФ, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ.</p> <p>В течение 5 лет с даты заключения кредитного договора заемщик должен являться работником указанной в настоящем пункте организации. В течение указанного периода допускается наличие периода не более 6 месяцев с даты прекращения работы в указанной организации по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований до даты трудоустройства в эту же или иную подобную организацию.</p> <p>4) Категория «Вынужденные переселенцы»:</p> <p>а) Гражданин РФ, ранее постоянно проживающий на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию РФ в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта РФ, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны РФ.</p> <p>В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в настоящем разделе, не распространяются.</p>
--	---

5.11. Семейная ипотека КОМБО¹⁵

<p>Вид кредита</p>	<p>1. Для приобретения у юридических лиц (далее – ЮЛ) находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, по Договорам долевого участия (далее – ДДУ). Для Заемщиков, указанных в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе» приобретение возможно исключительно на территории определенных субъектов РФ¹⁶ или на территории населенного пункта, имеющего статус города в соответствии с нормативным правовым актом субъекта РФ, расположенного в границах субъектов РФ за исключением городов федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области и численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек в соответствии с официальной статистической информацией (далее – малые населенные пункты).</p> <p>2. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, путем заключения договора купли-продажи (далее – ДКП):</p> <ul style="list-style-type: none"> - с ЮЛ, являющимся первым собственником и зарегистрировавшими право собственности после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности; - с индивидуальным предпринимателем (далее – ИП), являющимся первым собственником и зарегистрировавшим право собственности после получения
---------------------------	--

¹⁵ Программа в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р

разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившим (создавшим) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД.

- с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – УК ЗПИФ), осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят указанные объекты недвижимости, 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).

Для Заемщиков, указанных в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе» приобретение возможно исключительно на территории определенных субъектов РФ 16 или на территории малых населенных пунктов.

3. Для приобретения у ЮЛ, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по ДДУ.

4. Для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, по ДКП:

- заключенным с ИП, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а также построившими (создавшими) указанное жилое помещение в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРНИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД, или для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов;

- заключенным с ЮЛ, являющимися первыми собственниками и зарегистрировавшими право собственности после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

- заключенным с УК ЗПИФ после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

5. Для приобретения жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании

	<p>«Фонд развития территорий» (далее – Фонд) в соответствии со статьей 134 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по ДКП у Фонда. НЕ применимо для Заемщика, указанного в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе».</p> <p>6. Для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено Московским фондом реновации жилой застройки (далее – Фонд реновации), по ДКП, заключенным с Фондом реновации. НЕ применимо для Заемщика, указанного в п. 2 раздела «Дополнительные требования по программе».</p> <p>7. Для приобретения 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 ДКП:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с ЮЛ; - с УК ЗПИФ; - с ИП; - с физическим лицом. <p>Применимо исключительно для Заемщика, указанного в п. 3 раздела «Дополнительные требования по программе».</p>
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	Для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области
	14 000 000 RUR
	Для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/ субъектов
8 000 000 RUR	
Максимальная сумма кредита	Для объектов, расположенных на территориях г. Москвы/ Московской области/ г. Санкт-Петербурга/ Ленинградской области
	30 000 000 RUR
	Для объектов, расположенных на территориях иных региональных городов/ субъектов
15 000 000 RUR	
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев
Валюта кредита	RUR
Процентная ставка (% годовых)	Фиксированная ставка: 5,99% - 6,99%
Процентная ставка при возникновении Обстоятельства¹⁶	Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 2 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 20% и более от стоимости приобретаемого жилого помещения			
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: <table border="1" data-bbox="818 779 1487 1050"> <tr> <td data-bbox="818 779 1171 1050">полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права собственности (титула) – <u>по желанию Заемщика</u></td> <td data-bbox="1171 779 1487 1050">полис страхования риска утраты/ гибели или повреждения предмета залога (имущественное страхование) – <u>обязательно</u></td> </tr> </table>	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 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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> • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> 			
Дополнительные требования по программе	<p>Заемщик и/или Созаемщик – гражданин РФ, имеющий детей, в том числе усыновленных/удочеренных, которые также являются гражданами РФ и на дату заключения кредитного договора соответствуют следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. единственный ребенок, не достигший возраста 7 лет; 2. двое или более детей, не достигшие возраста 18 лет; 3. ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид». <p>В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в настоящем разделе, не распространяются</p> <p>Право на получение кредита возникает как у матери, так и у отца первого ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид»</p>			

- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р от 02.05.2024 г. ("Льготная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р от 02.05.2024 г. ("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека);
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р от 14.03.2024 г. ("Ипотека в новых регионах").

	<p>Обязательным условием для расчета кредитными средствами должно являться предоставление в Банк документа, подтверждающего оплату части стоимости приобретаемой недвижимости за счет собственных средств Заемщика. При этом в случае использования в расчетах счетов эскроу в обязательном порядке до перевода кредитных средств на счет эскроу Заемщик обязан предоставить выписку со счета эскроу, подтверждающую размещение на нем денежных средств в размере разницы между стоимостью приобретаемой недвижимости и размером предоставляемого кредита.</p> <p>На протяжении всего срока действия кредитного договора Заемщик/Созаемщик, соответствующий условиям программы, должен являться собственником (долевым/совместным) объекта недвижимости.</p>
--	--

5.12. ИТ-ипотека КОМБО¹⁷

<p>Вид кредита</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 – при условии аккредитации объекта в Банке; 2. Приобретение жилого помещения в многоквартирном доме по Договору купли-продажи заключенному: <ul style="list-style-type: none"> - 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. 3. Для приобретения заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд) в соответствии со статьей 134 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи у Фонда.
<p>Способ предоставления кредита</p>	<p>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</p>

¹⁷ Программа в соответствии с Решение о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека) (далее – Правила)

Минимальная сумма кредита	11 000 000 RUR			
Максимальная сумма кредита	18 000 000 RUR			
Срок кредитования:	от 12 до 360 месяцев			
Валюта кредита	RUR			
Процентная ставка (% годовых)	<p>Фиксированная процентная ставка: 5,99% - на весь срок</p> <p>Процентная ставка при возникновении Обстоятельств¹⁸:</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1,5 п.п. – с даты, следующей за датой наступления возникновения Обстоятельства 1 до полного погашения обязательств по кредитному договору</p> <p>Ключевая ставка на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 1,5 п.п. – с даты выявления факта, свидетельствующего о наступлении, следующей за датой возникновения Обстоятельства 2 до полного погашения обязательств по кредитному договору</p>			
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 20% и более цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи ¹⁹			
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	До регистрации права собственности по желанию Заемщика (Созаемщика (ов) – если применимо) оформляется полис страхования риска причинения вреда жизни и		После регистрации права собственности оформляются:	
			<table border="1"> <tr> <td>полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права</td> <td>полис страхования риска утраты/гибели или повреждения предмета залога</td> </tr> </table>	полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права
полис страхования риска утраты предмета залога в результате прекращения и/или ограничения права	полис страхования риска утраты/гибели или повреждения предмета залога			

¹⁸ Под Обстоятельствами в настоящем паспорте понимается следующее:

Обстоятельство 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;

Обстоятельство 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, а также в отношении кредитных договоров, заключаемых с 23.12.2023 г., в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии со следующими постановлениями / решениями:

- Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р ("Семейная ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р ("Льготная ипотека");
- Постановление Правительства РФ от 30.11.2019 №1567 ("Сельская ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р ("Дальневосточная и арктическая ипотека");
- Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р ("Ипотека в новых регионах").

¹⁹ Размер первоначального взноса округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер первоначального взноса, составляющий менее 20% от цены Договора участия в долевом строительстве / Договора уступки прав требования / Договора купли-продажи, округлению не подлежит.

	потери трудоспособности Заемщика (<i>Созаемщика (ов) – если применимо</i>)	собственности (титула) – <u>по желанию</u> <u>Заемщика</u>	(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	<ul style="list-style-type: none"> • 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> • Приобретаемая в собственность Заемщика (Созаемщика (ов) - если применимо) недвижимость на вторичном рынке <u>в силу закона</u> 		

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

3,149% – 42,146% 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 ru.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.

Клиент вправе отказаться от получения кредита полностью или частично уведомив об этом Банк до даты фактического зачисления суммы кредита на счет 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 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 непредставления 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-СФР) 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 документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита 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 Решениями о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р., № 25-67381-01850-Р, №23-67393-01016-Р).*

В случае непредоставления или несвоевременного предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредитных средств, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты выдачи кредита 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 Решениями о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, № 25-67381-01850-Р, №23-67393-01016-Р).*

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 Решениями о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, № 25-67381-01850-Р, №23-67393-01016-Р).*

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 переустройства / перепланировки 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.

ПРИМЕНИМО только для кредитов, выданных в рамках программы в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р (Семейная ипотека) и №23-68902-00855-Р (ИТ-ипотека): В случае непредоставления или несвоевременного предоставления в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве/перехода права собственности по Договору купли-продажи на приобретаемую недвижимость документа, подтверждающего полную оплату стоимости Договора участия в долевом строительстве/Договора купли-продажи, Банк имеет право начислить клиенту штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы кредита однократно. При этом при использовании в расчетах счета Эскроу предоставляется выписка с данного счета.

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).

Если более 50 (Пятидесяти) процентов дохода Клиента будет направляться Клиентом на ежемесячные платежи по кредитам и займам с учетом предоставляемого кредита по Кредитному договору, который может быть заключен между Банком и Клиентом в будущем, существует риск неисполнения обязательств по кредиту и риск применения к Клиенту штрафных санкций за такое неисполнение.

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 ущерб / 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 выдачи кредита.

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 выдачи кредита.

**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**