

Действуют с 25.05.2026
АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24
Тел. +7 (800) 250-70-07, +7 (495) 745-56-10
Официальный сайт Банка: www.novikom.ru
Генеральная лицензия Банка России № 2546 от 20.11.2014

Условия предоставления, использования и возврата кредитов АО АКБ «НОВИКОМБАНК» по программе «Дальневосточная ипотека», реализуемой в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р¹, для работников организаций-стратегических партнеров Банка² и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Цель кредита	1. Приобретение на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО) на первичном рынке жилья готового или строящегося жилого помещения (квартиры) или готового жилого помещения с земельным участком (жилой дом), включая дом блокированной застройки (далее по тексту – таунхаус). Под приобретением готового или строящегося жилого помещения (квартиры), готового жилого дома/таунхауса с земельным участком на первичном рынке жилья в настоящем документе понимается приобретение заемщиком: – квартиры в многоквартирном доме или жилого дома/таунхауса с земельным участком по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками и зарегистрировавших право собственности на указанное жилое помещение после получения таким юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, или у ППК «Фонд развития территорий» (при условии, что указанное жилое помещение передано ППК «Фонд развития территорий» в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ); – квартиры в многоквартирном доме по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ³ у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда).

¹ Решение Минфина России № 23-67393-01016-Р <О порядке предоставления субсидии АО "ДОМ.РФ" для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа> (вместе с "Условиями программы "Дальневосточная и арктическая ипотека"), далее по тексту - Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р. Здесь и далее по тексту – все указанные Решения Минфина России о порядке предоставления субсидии приняты на основании постановления Правительства РФ от 25.10.2023 № 1780 «Об утверждении Правил предоставления из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ и услуг».

² Перечень организаций-стратегических партнеров Банка утверждается Кредитным комитетом Банка. Информация о принадлежности организации-работодателя к перечню организаций-стратегических партнеров Банка доводится Банком до сведения работников персональным менеджером в рамках услуги «Банк на работе» или по телефону 8 (800) 250-70-07.

³ Приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	2. Приобретение у юридического или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья готового жилого помещения (квартиры) или жилого дома с земельным участком, расположенного: ➤ в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО; - или ➤ на территории любого муниципального образования Магаданской области и Чукотского автономного округа; - или ➤ на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в субъекте Российской Федерации, входящем в состав ДФО, включенного в перечень моногородов, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. № 1398-р; ➤ на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО⁴. 3. Приобретение у юридического/физического лица/индивидуального предпринимателя⁵ по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья готового жилого помещения (квартиры)⁶ в многоквартирном доме⁷, расположенном в границах населенного пункта, имеющего статус города в субъекте Российской Федерации, входящем в состав Дальневосточного федерального округа, в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает двух штук⁸.
Валюта кредита	Российский рубль
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости
Максимальная сумма кредита	6 000 000 рублей. В случае предоставления кредита для приобретения квартиры на первичном рынке, общая площадь которой составляет 64 кв. метров и более или квартиры/жилого дома с земельным участком в моногороде на вторичном рынке жилья, общая площадь которой(-го) составляет 60 кв. метров и более – 9 000 000 рублей.
Срок кредита	От 36 до 242 месяцев
Период действия программы «Дальневосточная ипотека»	По 31.12.2030 (включительно)

⁴ Для гражданина Российской Федерации, ранее постоянно проживавшего на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного покинуть территорию постоянного проживания, прибывшего на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающего на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО.

⁵ За исключением физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, являющихся взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к заемщику; юридических лиц, одним из учредителей которых является заемщик или иное физическое лицо, являющееся взаимозависимым по отношению к заемщику в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Взаимозависимые лица)..

⁶ На приобретение которого ранее не выдавался кредит по госпрограмме «Дальневосточная ипотека».

⁷ Год постройки по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства не может отстоять более 20 лет от года заключения кредитного договора, многоквартирный дом не признан аварийным по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на дату заключения кредитного договора.

⁸ Согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ по состоянию на 1 января года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 января по 30 июня соответствующего года), либо на 1 июля года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 июля по 31 декабря соответствующего года).

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Минимальный размер первоначального взноса заемщика (в % от стоимости приобретаемой недвижимости по договору приобретения)	Объект залога	
	Квартира	20,01%
	Жилой дом/таунхаус с земельным участком	30,01%
	Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика, в том числе путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала.	
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка
	1,7	1,9
Скидка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований, скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)		Размер скидки
Для заемщиков, получающих заработную плату на счет в Банке (не менее 1 (одного) зачисления заработной платы на текущий/карточный счет заемщика за последние 60 (шестьдесят) календарных дней)		0,3
Надбавка, в процентах годовых		Размер надбавки⁹
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором		1,0
Специальные условия изменения процентной ставки:		Процентная ставка определяется по формуле
Отсутствие у Банка информации о регистрации по месту жительства заемщика и(или) его супруга(-и) по адресу недвижимости, приобретенной с использованием кредитных средств, в период с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи ипотечного кредита ¹⁰		Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора: + 2,0 п.п. (в период с 01.01.2026 (включительно))
Заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым производится (ранее производилось) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями программы «Дальневосточная ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р. Заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по кредитному договору, заключенному после 23.12.2023 (включительно), по которому(-ым) кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной		Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора: + 2,0 п.п. (в период с 01.01.2026 (включительно))

⁹ При наличии оснований для применения надбавки Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту не более чем на 1 (один) процентный пункт.

¹⁰ Применимо только в случае, если на дату заключения кредитного договора у заемщика и (или) его супруга(-и) отсутствовала регистрация по месту жительства на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа. Указанный период продлевается на период приостановления исполнения заемщиком (солидарным заемщиком) своих обязательств по кредитному договору в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
поддержкой ¹¹ .		
В случае прекращения заемщиком/созаемщиком трудовой деятельности по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса ¹² (далее – Организация ОПК), либо прекращения заемщиком/созаемщиком трудовой деятельности в государственной или муниципальной образовательной/медицинской организации по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований и отсутствия у Банка по истечению 6 месяцев после прекращения работы сведений о трудоустройстве заемщика/созаемщика в эту же или иную организацию (Организацию ОПК, либо государственную (или муниципальную) образовательную или медицинскую организацию, соответственно), предоставленных по установленной кредитным договором форме. Повышение процентной ставки по данному основанию возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора.	<i>Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора:</i> + 2,0 п.п. (в период с 01.01.2026 (включительно))	
В случае предоставления кредита на цель, предусмотренную пунктом 3 раздела «Цель кредита», если заемщик/созаемщик/поручитель является Взаимозависимым лицом по отношению к продавцу жилого помещения.	<i>Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора:</i> + 2,0 п.п. (в период с 01.01.2026 (включительно))	
Начисление процентов за пользование кредитом	Со дня, следующего за днем выдачи кредита	
Требования к заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	Для заемщиков из числа работников организаций-стратегических партнеров Банка: ➤ на дату подачи Заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита организация-работодатель заемщика должна быть включена в перечень организаций-стратегических партнеров Банка. Для держателей зарплатных карт Банка: ➤ наличие текущего счета, открытого на имя заемщика в рамках Договора обслуживания организации в рамках зарплатного проекта с использованием банковских карт АО АКБ «НОВИКОМБАНК», заключенного между Банком и организацией-работодателем заемщика	
Дополнительные требования к заемщику/созаемщику/поручителю¹³	➤ Единственным заемщиком либо одним из солидарных заемщиков по кредитному договору на дату его заключения является: • гражданин Российской Федерации, состоящий в браке с гражданином Российской Федерации. При этом оба супруга не достигли возраста 36 лет и супруг (супруга) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору;	

¹¹ Здесь и далее по тексту – Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р (в отношении программы «Семейная ипотека»); Решение Минсельхоза России о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р; Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р (в отношении программы «Льготная ипотека»); Решение Минцифры России о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р (в отношении программы «IT-ипотека»); Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии №24-68903-01277-Р.

¹² Организация, включенная в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. № 96 «О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса», либо ее представительство или филиал. При этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации.

¹³ Солидарными заемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных в настоящем подпункте, физические лица, в том числе не соответствующие условиям, указанным в настоящем разделе.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	• гражданин Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет; • гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа; • гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа; • гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа или гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной организации, осуществляющей в качестве основного или дополнительного вида деятельности медицинскую деятельность на основании лицензии, предоставленной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа; • гражданин Российской Федерации, ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа; • гражданин РФ, участник специальной военной операции (далее – СВО), а также гражданин РФ, являющийся членом семьи гражданина РФ – участника СВО, погибшего при выполнении задач в период проведения СВО либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения СВО, или в случае объявления судом участника СВО пропавшим без вести или умершим, а также в случае признания участника СВО инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством РФ; • гражданин РФ, участвовавший в выполнении задач по отражению вооруженного вторжения на территорию РФ, а также в выполнении (обеспечении выполнения) задач в ходе вооруженной провокации на государственной границе РФ и территориях субъектов РФ, прилегающих к районам проведения СВО; • гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в Организации ОПК. • гражданин Российской Федерации, имеющий трех или более детей, которые являются гражданами Российской Федерации и не достигли на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет. При этом третий или последующий ребенок рожден не ранее 1 января 2024 года. Супруг (супруга) заемщика должен является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору. ➤ регистрация по месту жительства (по месту пребывания) на территории РФ.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	Для случаев, когда заемщик(и) продал имеющийся объект недвижимости для приобретения нового готового жилого помещения и последующей регистрации в нем, допускается отсутствие регистрации¹⁴ (отсутствие регистрации не должно превышать 60 календарных дней на момент заключения кредитного договора), при этом при подаче Заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита в «Адресе постоянной регистрации» раздела «Сведения о заемщике/созаемщике/залогодателе/поручителе» информация не указывается; ➤ При отсутствии регистрации на территории ДФО на момент заключения кредитного договора, необходимо зарегистрироваться¹⁵ по адресу приобретенного объекта недвижимости в течение 270 календарных дней с даты регистрации права собственности и быть зарегистрированным не менее 5 (пяти) лет. Указанный период продлевается на период приостановления исполнения заемщиком (солидарным заемщиком) своих обязательств по кредитному договору в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». ➤ Заемщик или супруг (супруга) заемщика не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями программы «Дальневосточная ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р. ➤ Заемщик или супруг (супруга) заемщика не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другим кредитным договорам, заключенным после 23.12.2023 г. (включительно), по которому(-ым) кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой. ➤ Трудовой стаж на текущем месте работы не менее 4 месяцев, общий трудовой стаж – не менее 12 месяцев. ➤ Возраст не менее 21 года на момент предоставления кредита и не более 65 лет на момент окончания срока действия кредитного договора. Полное исполнение обязательств по кредитному договору должно производиться не позднее месяца, в котором заемщиком будет достигнут возраст 65 лет (при наличии нескольких заемщиков, учитывается текущий возраст старшего из них). Заемщиком/созаемщиком/поручителем не может выступать индивидуальный предприниматель, работник индивидуального предпринимателя, собственник бизнеса, если доход от бизнеса является основным источником дохода.
Обеспечение кредита	➤ Залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена объекта недвижимости, указанная в договоре участия в долевом строительстве, на оплату которого Банком выдан кредит). ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве, на оплату которого Банком выдан кредит, - после регистрации права

¹⁴ Применимо для заемщиков, получающих заработную плату на счет в Банке не менее 12 (двенадцати) месяцев, не учитывая месяц поступления Заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита.

¹⁵ Применимо только в случае, если на дату заключения кредитного договора у заемщика и(или) его супруга(-и) отсутствовала регистрация по месту жительства на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	собственности заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке). ➤ Залог объекта недвижимости, приобретаемого по договору купли-продажи, на оплату которого Банком выдан кредит. Приобретаемый/приобретенный объект недвижимости может быть оформлен только: - в собственность заемщика; - в общую собственность одного из заемщиков и близких родственников¹⁶ заемщика(ов); Если заемщик состоит в браке, то супруг (супруга) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору. В отдельных случаях (не противоречащих Решению о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р) Банк может принять решение об обязательном привлечении супруга/супруги заемщика в качестве созаемщика по кредиту, независимо от его/ее участия в сделке в качестве залогодателя. До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости Банк вправе требовать предоставления дополнительного обеспечения: залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности, поручительство физического лица. Страховое обеспечение: ➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения заложенного имущества. Договор Имущественного страхования заключается после завершения строительства по договору участия в долевом строительстве и оформления права собственности на готовую квартиру, при приобретении квартиры или жилого дома/таунхауса с земельным участком по договору купли-продажи - не позднее даты заключения кредитного договора. ➤ Личное страхование (оформляется по желанию заемщика) – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного заемщика, имеющего доход на дату заключения кредитного договора, в результате несчастного случая и/или болезни. Банк может принять решение о необходимости страхования риска прекращения или ограничения права собственности на недвижимость в течение первых трех лет после оформления права собственности на закладываемую недвижимость. Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.
Сроки рассмотрения Банком заявления о выдаче кредита и принятия решения относительно этого заявления	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов заемщика Банком.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех). Совокупный доход созаемщиков учитывается при наличии у созаемщика документов, подтверждающих трудовую деятельность и доход за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требований к стажу на последнем месте работы.
Условия определения параметров кредита	При расчете максимальной суммы кредита может быть учтен совокупный доход созаемщиков (при наличии у созаемщиков документов, подтверждающих трудовую деятельность и доход), доход заемщика от работы по совместительству и пенсия работающих пенсионеров.

¹⁶ Супруг, дети (независимо от возраста), родители, усыновители и усыновленные, полнородные и неполнородные братья и сестры (имеющие общих отца или мать).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Основные документы заемщика/созаемщика/поручителя	➤ Заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита; ➤ Паспорт гражданина РФ; ➤ Свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС); ➤ Документы, подтверждающие семейное положение, брачный договор (при наличии); ➤ Документы, подтверждающие наличие детей (при их наличии, для заемщиков из категории «Молодая семья»): • свидетельство о рождении детей заемщика, и, при необходимости (если в свидетельстве о рождении ребенка нет отметки о гражданстве), иной документ, подтверждающий наличие у детей гражданства РФ. ➤ Документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы ¹⁷ (на выбор): • выписка со счета зарплатной карты Банка (формируется работником Банка); • справка о доходах и суммах налога физического лица, предоставленная организацией – работодателем, оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации; • справка о размере назначенной(ого)/выплаченной(ого) за последний месяц пенсии из отделения Пенсионного фонда России и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, по используемым ими формам (при учете пенсии для работающих пенсионеров). Справка может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе или выписки из информационной системы органов, предоставляющих услуги, на бумажном носителе; • выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, и пенсионное удостоверение. Выписка по счету, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, должна содержать информацию об адресе (местонахождении) кредитной организации, телефоне кредитной организации, должности и ФИО лица, подготовившего и подписавшего выписку (за исключением выписок, сформированных с использованием систем онлайн и (или) мобильного банкинга). ➤ Документы, подтверждающие трудовую занятость: • копия трудовой книжки, заверенная работодателем, или справка от работодателя, содержащая сведения о стаже работы в организации или сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р или форма СТД-ПФР)¹⁸ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)¹⁹; • оригинал или копия трудового контракта/договора о работе по совместительству, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода от работы по совместительству);

¹⁷ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

¹⁸ Здесь и далее – форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем, форма СТД-ПФР предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем или ПФР, либо формируется из личного кабинета на портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица ПФР.

¹⁹ При отсутствии у Банка документа, подтверждающего стаж на последнем месте работы менее 12 месяцев, расчетная сумма среднемесячного дохода клиента может быть ниже фактического значения, что может негативно повлиять на условия кредитования.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	• копия трудового договора с работником, заключаемого в рамках программы повышения мобильности трудовых ресурсов, или содержащего отметку о переезде гражданина РФ по трудовой мобильности в связи с участием в данной программе (для заемщиков из категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»); • копия трудовой книжки, заверенная работодателем, или справка от работодателя, содержащая сведения о трудовой деятельности в государственной (или муниципальной) медицинской или педагогической организации по соответствующей специальности (форма СТД-Р или форма СТД-ПФР) (документы предоставляются при кредитовании медицинского или педагогического работника). ➤ Заемщик (солидарные заемщики) и поручители, обязуются дать согласие ДОМ.РФ на обработку своих персональных данных. Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, заемщик дополнительно предоставляет в Банк: ➤ Оригинал и копию сертификата на материнский (семейный) капитал - одновременно с основными документами заемщика/созаемщика/поручителя; ➤ Справку из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации (ПФ РФ) об остатке средств материнского (семейного) капитала – по состоянию на дату не ранее, чем за 3 рабочих дня до даты подписания кредитного договора. Документы, которые являются подтверждением соответствия категории гражданина РФ условиям программы «Дальневосточная ипотека»²⁰: • удостоверение беженца/свидетельство о предоставлении временного убежища на территории РФ; • миграционная карта. ➤ Документ, подтверждающий статус участника СВО (факт участия или наличия в семье такого участника). Документ предоставляется в порядке и по форме установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 09.10.2024 г. № 1354 «О порядке установления факта участия граждан Российской Федерации в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области. ➤ Документы, подтверждающие в соответствии с законодательством РФ, участие гражданина Российской Федерации в выполнении задач по отражению вооруженного вторжения на территорию РФ, а также в выполнении (обеспечении выполнения) задач в ходе вооруженной провокации на государственной границе РФ и территориях субъектов РФ, прилегающих к районам проведения СВО. Банк вправе запросить дополнительные документы в зависимости от конкретных условий для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.
Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)	➤ Заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита (не заполняется, если залогодателем выступает несовершеннолетний ребенок); ➤ паспорт гражданина РФ/свидетельство о рождении ребенка, если Залогодатель - ребенок заемщика; ➤ документы, подтверждающие родство с заемщиком (свидетельство о браке и пр.);

²⁰ Для гражданина Российской Федерации, ранее постоянно проживавшего на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденного покинуть территорию постоянного проживания, прибывшего на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающего на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ предварительное разрешение органов опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости, доли в праве собственности на который принадлежат детям заемщика, и которое содержит указание на необходимость приобретения Объекта недвижимости.
Требования к объекту залога	Объект недвижимости, приобретаемый по договору участия в долевом строительстве, должен соответствовать следующим условиям: Объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком, в пределах административных границ соответствующего субъекта РФ, входящего в состав ДФО: Амурская область, Республика Бурятия, Еврейская автономная область, Забайкальский край, Камчатский край, Магаданская область, Приморский край, Республика Саха (Якутия), Сахалинская область, Хабаровский край, Чукотский автономный округ. Имущественные права (права требования) участника долевого строительства на момент заключения кредитного договора (выдачи кредита) не должны находиться в залоге. Договор участия в долевом строительстве должен соответствовать требованиям Банка. В Договоре участия в долевом строительстве отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства. Объект недвижимости, приобретаемый по договору купли-продажи на первичном или вторичном рынке жилья, должен соответствовать следующим условиям: – Назначение объекта недвижимости – жилое. – Объект недвижимости должен: • располагаться в пределах административных границ соответствующего субъекта РФ, входящего в состав ДФО: Амурская область, Республика Бурятия, Еврейская автономная область, Забайкальский край, Камчатский край, Магаданская область, Приморский край, Республика Саха (Якутия), Сахалинская область, Хабаровский край, Чукотский автономный округ; • не состоять в споре, под арестом или запрещением, не иметь иные ограничения (обременения); • иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню²¹ и санузел; • быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация); • не иметь следующих перепланировок (согласно отчету об оценке): – увеличение мокрой зоны (ванных комнат, туалетов) за счет жилой комнаты, кухни (исключение: если квартира расположена на первом этаже или под квартирой расположено нежилое помещение); – увеличение площади жилых комнат или кухни за счёт помещений ванных комнат и туалетов; – оборудование кухни на месте жилой комнаты (исключение: если на кухне установлена электрическая плита и при этом квартира расположена на первом этаже или под квартирой расположено нежилое помещение); – нарушение прочности, устойчивости несущих конструкций здания (снос несущей стены, частичный демонтаж несущей стены, устройство проемов в несущих стенах, устройство окон в несущих стенах); – перенос радиаторов отопления, подключенных к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления, на лоджии, балконы, веранды и террасы;

²¹ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	– объединение лоджий, балконов, террас, веранд с внутренними помещениями путем демонтажа/частичного демонтажа внешних стен; – устройство полов с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления; – объединение газифицированного помещения с жилой комнатой путем демонтажа стен/перегородок; – ликвидация, уменьшение сечения каналов естественной вентиляции, демонтаж вентиляционных коробов (частично или полностью) и технических коробов. – Здание, в котором находится приобретаемый объект недвижимости, должно иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент, иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия. Объект недвижимости, приобретаемый по договору купли-продажи на первичном рынке жилья, должен соответствовать следующим дополнительным условиям: – Продавцом по договору купли-продажи является юридическое лицо (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или индивидуальный предприниматель, являющиеся первыми собственниками и зарегистрировавшие право собственности на жилое помещение после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию. Объект недвижимости, приобретаемый по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья, должен соответствовать следующим дополнительным условиям: – Объект недвижимости не должен являться собственностью недееспособных или ограниченно дееспособных физических лиц, за исключением детей заемщика(ов). – Иметь износ не более 50%. – Объект недвижимости должен располагаться: – в сельском населенном пункте на территории ДФО, удаленном не более чем на 50 км от города, в котором располагается офис Банка; <i>или</i> – на территории любого муниципального образования Магаданской области и Чукотского автономного округа, удаленного не более чем на 50 км от города, в котором располагается офис Банка; <i>или</i> – на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в субъекте Российской Федерации, входящем в состав ДФО, включенного в перечень моногородов, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. № 1398-р. – Здание, в котором находится приобретаемый объект недвижимости, не должно находиться в аварийном состоянии, не должно быть включено в списки домов, подлежащих сносу/реконструкции/реновации (в том числе в рамках программы реновации жилищного фонда), подлежать расселению. – Продавцом по договору купли-продажи может являться юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель. Земельный участок, на котором расположен приобретаемый/приобретенный жилой дом или таунхаус, должен отвечать следующим требованиям: ➤ Принадлежать залогодателю на праве собственности и иметь границы.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ Иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд на легковом автомобиле. ➤ Иметь целевое назначение: • земли населенных пунктов (поселений) с разрешенным использованием: – для индивидуального жилищного строительства; – для ведения личного подсобного хозяйства; – жилая застройка; – ведение садоводства; – Блокированная жилая застройка или малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок не должен относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования Приобретаемый/приобретенный жилой дом или таунхаус дополнительно должен отвечать следующим требованиям: – иметь назначение дома – «жилое» – иметь количество этажей не более 3 (трех)..
Срок действия решения Банка о выдаче кредита	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
Сроки возможного отказа заемщика от получения кредита	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
Способы выдачи кредита	Единовременно путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке с последующим использованием средств кредита для расчетов с застройщиком/продавцом в соответствии с порядком расчетов, определенным в договоре участия в долевом строительстве/договоре купли-продажи.
Обязательные условия перечисления кредита застройщику по договору участия в долевом строительстве или продавцу по договору купли-продажи при приобретении объекта недвижимости на первичном или вторичном рынке жилья	При приобретении недвижимости в строящемся объекте: ➤ Открытие заемщиком залогового счета в Банке и заключение заемщиком с Банком договора залога прав требования в отношении залогового счета. ➤ Открытие заемщиком аккредитива (при необходимости). ➤ Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости договора участия в долевом строительстве, заключенного заемщиком с застройщиком (цедентом) и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка. Дополнительно в случае, если строительство объекта недвижимости осуществляется с использованием счетов эскроу: ➤ Открытие заемщиком счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента, и предоставления документа (договора счета), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета эскроу (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве), а также предоставление в Банк документа (договора участия в долевом строительстве/приложения к договору счета эскроу и пр.), подтверждающего предоставление поручения заемщиком о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве/договора счета эскроу. ➤ Оформление заемщиком поручения Банку на перечисление кредитных денежных средств и первоначального взноса на счет эскроу, открытый у эскроу-агента. При приобретении готового жилого помещения по договору купли-продажи на первичном или вторичном рынке недвижимости:

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ Предоставление документов, подтверждающих оплату заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств. ➤ Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости перехода права собственности на объект недвижимости по договору купли-продажи с использованием кредитных средств, заключенному заемщиком с продавцом объекта недвижимости, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка.
Документы на приобретаемую и закладываемую недвижимость²²	➤ Отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный любой оценочной компанией/частнопрактикующим оценщиком при условии, что содержание отчета соответствует требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. Срок действия отчета об оценке на дату составления закладной не должен превышать срок, рекомендованный законодательством РФ об оценочной деятельности. ➤ Правоустанавливающие и подтверждающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, мены, дарения и т.п., свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии)). ➤ Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости и лиц, обладающих правами пользования недвижимостью (все страницы паспорта) (если применимо), справки из наркологического и психоневрологического диспансера со сроком выдачи не ранее, чем за 30 дней до представления в Банк или водительские удостоверения продавцов недвижимости либо представителей продавцов недвижимости в случае проведения сделки по доверенности, а также согласия продавцов недвижимости на обработку Банком их персональных данных (при необходимости). ➤ Акт приема-передачи (при наличии) и документы, подтверждающие расчеты за объект недвижимости по сделке предыдущего владельца объекта недвижимости (расписка, платежное поручение с отметкой банка о переводе/зачислении продавцом денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости или иные документы, подтверждающие оплату). ➤ Документ о наличии или отсутствии зарегистрированных в закладываемой недвижимости лиц (выписка из домовой книги; единый жилищный документ; выписка из финансово-лицевого счета; справка о зарегистрированных лицах; поквартирная карточка либо иной документ, подтверждающий наличие или отсутствие зарегистрированных лиц, выданный уполномоченным органом²³) со сроком выдачи не ранее, чем за 30 дней до представления в Банк: при осуществлении расчетов после государственной регистрации – предоставляется до заключения кредитного договора; при осуществлении расчетов через аккредитив или банковский сейф предоставляется на этапе заключения кредитного договора. ➤ Выписка из ЕГРН, подтверждающая наличие/отсутствие ограничений (обременений) права собственности на недвижимость (ипотека, аренда, арест и пр., предоставляется на выбор заемщика либо расширенная форма выписки из ЕГРН «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», либо Онлайн-выписка из ЕГРН,

²² Для приобретения объекта недвижимости на вторичном рынке жилья.

²³ Документ может быть выдан центром государственных услуг «Мои документы»; государственным или муниципальным учреждением в сфере жилищно-коммунального хозяйства (многофункциональным центром/иным учреждением); управляющей организацией (если выдача документа предусмотрена договором управления многоквартирным домом); товариществом собственников жилья/товариществом собственников недвижимости (ТСЖ/ТСН)/жилищным кооперативом (ЖК).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	сформированная владельцем недвижимости и проверенная Банком через Единый портал государственных услуг). ➤ Нотариальное согласие супруга/супруги продавца на продажу объекта недвижимости - если имущество приобретено в период брака, и при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий раздельный режим имущества супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака. ➤ В случае если продавец недвижимости старше 75 лет – предоставляется медицинское заключение врача-психиатра, выданное после проведения медицинского освидетельствования такого продавца врачом-психиатром не позднее 5 рабочих дней до проведения сделки и подтверждающее отсутствие психических расстройств у продавца, препятствующих заключению им договора купли-продажи, либо нотариальное удостоверение договора приобретения объекта недвижимости. Банк вправе запросить дополнительные документы на закладываемую недвижимость.
Виды и суммы иных платежей по кредитному договору	Отсутствуют
Периодичность платежей заемщика по возврату кредита и уплате процентов по кредиту	Ежемесячно аннуитетными платежами, за исключением первого и последнего платежа. Первый платеж состоит из начисленных процентов за пользование ипотечным кредитом за первый процентный период. Последний платеж включает в себя оставшуюся сумму долга и проценты за использованием ипотечным кредитом за последний процентный период.
Способы возврата кредита и уплаты процентов:	
Бесплатно	Путем внесения наличных денежных средств через кассу в офисе Банка; путем осуществления внутрибанковского перевода со счета/счета дебетовой карты на счет погашения кредита через систему интернет-банк/распоряжением заемщика в Банке; переводы по СБП, осуществляемые со своих счетов в других банках, при совпадении идентификаторов перевода (в рамках лимита, установленного действующим законодательством РФ).
В соответствии с тарифами третьих лиц.	Путем безналичного перечисления денежных средств со счетов, открытых в других кредитных организациях; переводы по СБП, осуществляемые со своих счетов в других банках, при совпадении идентификаторов перевода (в сумме, превышающей установленный действующим законодательством РФ лимит).
Досрочное погашение кредита	Без ограничений, с первого месяца пользования кредитом по письменному заявлению заемщика. Частичное досрочное исполнение обязательств осуществляется в дату очередного платежа по кредиту. Досрочное (в том числе частичное) погашение кредита с использованием средств материнского (семейного) капитала осуществляется в дату поступления денежных средств на счет, открытый Банком на имя заемщика для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала, или на корреспондентский счет Банка, или на текущий счет заемщика. Правом на указанный материнский (семейный) капитал должен обладать только заемщик/созаемщик.
Неустойка за несвоевременное исполнение обязательств по кредитному договору	Неустойка 0,06% от суммы неисполненных обязательств по погашению кредита и/или уплате процентов за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком указанных обязательств по кредитному договору.
Информация об иных	При приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве:

Параметры кредитования	Условия и тарифы
договорах и услугах, необходимых для получения кредита	➤ Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). ➤ Открытие залогового счета физическому лицу и заключение договора залога прав требования по договору залогового счета (бесплатно). ➤ Дополнительно в случае, если ДДУ предусмотрен расчет между заемщиком и застройщиком с использованием счета эскроу – открытие счета эскроу в банке, указанном в ДДУ в качестве эскроу-агента (в соответствии с тарифами эскроу-агента). ➤ Дополнительно в случае, если ДДУ предусмотрен расчет между заемщиком и застройщиком с использованием аккредитива – открытие аккредитива (в соответствии с Тарифным сборником АО АКБ «НОВИКОМБАНК» для физических лиц). При приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи: ➤ Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). ➤ Аренда банковского сейфа или открытие аккредитива - (при необходимости, в соответствии с Тарифным сборником АО АКБ «НОВИКОМБАНК» для физических лиц). Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком страховой компании). Оценка недвижимости независимой оценочной компанией/частнопрактикующим оценщиком (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании/оценщика). Оценка недвижимости осуществляется: - на этапе оформления права собственности заемщика на недвижимость (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве); - до выдачи кредита (при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи).
Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита	Не предусмотрено.
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется	При осуществлении перевода кредитных средств третьему лицу, указанному заемщиком, в валюте, отличной от валюты кредита, конверсионные операции осуществляются по курсу Банка, установленному на дату совершения операции.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты кредита	
Возможность запрета уступки прав (требований) по кредитному договору	Банк вправе осуществить передачу прав на закладную третьему лицу.
Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита	Не требуется при получении Банком документов о регистрации ипотеки.
Подсудность споров по искам Банка к заемщику	Споры об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество рассматриваются в районном суде по месту нахождения указанного имущества. Иные споры, связанные с исполнением настоящего договора, рассматриваются в районном суде по месту нахождения Банка, либо по месту нахождения филиала Банка, в зависимости от того, в какое из подразделений Банка предоставлены подписанные заемщиком Индивидуальные условия кредитования
Диапазоны полной стоимости кредита, % годовых²⁴	2,844 – 3,744

²⁴ Расчет осуществлен согласно требованиям Федерального закона № 353-ФЗ исходя из стоимости оценки недвижимости — 5 000 руб., стоимости страхования недвижимости — 0,12% от задолженности по кредиту. Стоимость личного страхования, использования индивидуального банковского сейфа (ячейки), а также стоимость иных услуг не учитывалось. Если брать в расчёт другую стоимость оценки или страхования, а также иные условия, то полная стоимость кредита будет отличаться от указанной.

Условия носят информационный характер и не являются публичной офертой. Итоговые параметры кредита определяются при заключении договора.