

Действуют с 01.11.2025
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 «ИТ-ипотека», реализуемой в соответствии с
Решением Минцифры России N 23-68902-00855-Р¹, для работников организаций-
стратегических партнеров Банка² и держателей зарплатных карт Банка**

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Цель кредита	1. Приобретение по договору участия в долевом строительстве у застройщика (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) квартиры в многоквартирном доме, дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса. 2. Приобретение по договору купли-продажи: ➤ у застройщика: квартиры в многоквартирном доме или дома блокированной застройки в том числе с земельным участком или индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком, включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса; ➤ у индивидуального предпринимателя: квартиры в многоквартирном доме или дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком или индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком; ➤ у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда: квартиры в многоквартирном доме или дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком или индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком, включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса; ➤ у ППК «Фонд развития территорий» квартиры в многоквартирном доме или дома блокированной застройки в том числе с земельным участком.

¹ Решение Минцифры России N 23-68902-00855-Р «О порядке предоставления субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий»

(вместе с "Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий") далее – Решение.

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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы		
	Приобретаемый объект недвижимости может быть расположен в любом регионе РФ, за исключением территории города федерального значения Москвы или города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе). Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), не могут содержать условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отдельного от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.		
Валюта кредита	Российский рубль		
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости		
Максимальная сумма кредита	9 000 000 рублей	Для всех регионов, за исключением территории города федерального значения Москвы или города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)	
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев		
Период заключения кредитного договора в рамках программы «ИТ-ипотека»	Право на получение кредита в соответствии с Решением предоставляется 1 (один) раз, при этом кредитный договор может быть заключен по 31.12.2030 (включительно)		
Минимальный размер первоначального взноса заемщика (в % от стоимости приобретаемой недвижимости по договору приобретения)	Объект залога		
	1. Квартира		20,01%
	2. Дом блокированной застройки (в т.ч. с земельным участком) 3. Индивидуальный жилой дом (в т.ч. с земельным участком)		30,01%
	Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя, и (или) путем распоряжения средствами материнского (семейного) капитала.		
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка	Для прочих клиентов, соответствующих требованиям Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы		
	5,6	5,6	5,6
Скидка, в процентах годовых (при наличии нескольких оснований скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)			Размер скидки
Для заемщиков (в том числе солидарных заемщиков), получающих заработную плату на карту Банка (не менее 1 (одного) зачисления заработной платы на карточный счет заемщика/созаемщика за последние 60 (шестьдесят) календарных дней)			0,3
Надбавка, в процентах годовых			Размер надбавки
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором			0,4
Специальные условия изменения процентной ставки:			Процентная ставка определяется по формуле
Повышение процентной ставки осуществляется: 1. По истечении 6 месяцев со дня направления ФНС России информации (в Минцифры России в соответствии с Решением) года, следующего за годом, в котором Организация³, являющаяся основным местом работы Заемщика, прекратила соответствовать требованиям Решения, при отсутствии у Банка до истечения указанного срока предоставленных ему Заемщиком по форме, установленной кредитным договором, сведений о трудоустройстве Заемщика в Организацию, соответствующую требованиям Решения. 2. В случае если трудоустроенный в Организации заемщик или созаемщик: - прекратил работу в Организации, по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований и отсутствия у Банка, по истечении 6 месяцев после прекращения работы, сведений о трудоустройстве Заемщика в эту же или иную Организацию; - не предоставил кредитору по форме, в сроки и с периодичностью, которые установлены кредитным договором, сведения об основном месте работы. 3. В случае если Организацией³, являющейся основным местом работы заемщика, применяющей пониженные тарифы страховых взносов, предусмотренные подпунктом 3 пункта 1 статьи 427 Налогового кодекса РФ, не соблюдается требование об обеспечении ежегодной (не позднее 25 мая каждого года, в 2024 году - до 31 декабря) возможности раскрытия неограниченному кругу лиц сведений за предыдущий и текущий расчетные периоды, а также не менее двух последующих расчетных периодов после заявления таких пониженных тарифов (на основании согласия, представленного в налоговые органы в порядке, утвержденном в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и пунктом 2.3 статьи 102 Налогового кодекса РФ). 4. В случае поступления в Банк информации о том, что заемщик/созаемщик является (ранее являлся)			1. Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора: + 2,5 п.п. (в период с 01.11.2025 – 31.12.2025) + 2,0 п.п. (в период с 01.01.2026 (включительно)) на все цели, за исключением целей приобретения индивидуального жилого дома по договору участия в долевом строительстве; 2. Ключевая ставка Банка России на дату заключения кредитного договора + 3,0 п.п. (в период с 01.11.2025 – 31.12.2025) + 2,5 п.п. (в период с 01.01.2026

³ Проверить Организацию на соответствие условиям программы «ИТ-ипотека» можно на Портале государственных услуг РФ по ссылкам: <https://www.gosuslugi.ru/itorgs> - проверка аккредитации Организации, <https://www.gosuslugi.ru/ipoteka> - на наличие права применять пониженные тарифы страховых взносов и подачу согласия на раскрытие сведений об их применении в ФНС России

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
заемщиком/созаемщиком или поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением, а также в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по кредитному договору, заключенному после 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой ⁴ .		(включительно)) на цели приобретения индивидуального жилого дома по договору участия в долевом строительстве.
Начисление процентов за пользование кредитом	Со дня, следующего за днем выдачи кредита	
На дату заключения кредитного договора заемщик или созаемщик (один из созаемщиков) должен соответствовать всем следующим требованиям	➤ Гражданство РФ; ➤ Быть трудоустроенным по основному месту работы в аккредитованной⁵ организации, осуществляющей деятельность в области информационных технологий, в отношении которой имеются актуальные на дату заключения кредитного договора данные, предоставляемые в установленном порядке Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, о заявлении организацией права на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для таких организаций, в расчетном периоде, предшествующем дате заключения кредитного договора, зарегистрированной на территории Российской Федерации (далее – Организация³); ➤ Иметь в течение не менее чем 3 календарных месяцев, предшествовавших дате обращения за получением кредита, размер исчисленной в установленном Правительством Российской Федерации порядке средней заработной платы работника Организации с учетом налога на доходы физических лиц, в том числе с учетом средней заработной платы по месту работы по совместительству в Организации, не являющейся его основным местом работы: – от 150 тыс. рублей – для работника Организации, место работы которого находится⁶ в Московской области, в Ленинградской области, а также в городе, расположенном на территории РФ, или городе федерального значения, включая муниципальные образования в его составе (за исключением городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе), при этом численность населения таких городов, на начало календарного года, предшествующего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек	

⁴ Здесь и далее по тексту – Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии от № 25-67381-01850-Р (в отношении программы «Семейная ипотека»); постановление Правительства Российской Федерации от № 1567; Решение Минсельхоза России о порядке предоставления субсидии N 22-67386-00396-Р; Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р (в отношении программы «Дальневосточная и арктическая ипотека»); Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р (в отношении программы «Льготная ипотека»); Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-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».

⁵ В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.09.2022 N 1729(ред. от 26.08.2024) "Об утверждении Положения о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий".

⁶ Здесь и далее – город определяется по адресу местонахождения Организации или местонахождению филиала/ иного обособленного структурного подразделения Организации, в которое трудоустроен заемщик.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	или более в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета; – от 90 тыс. рублей – для работника Организации, место работы которого находится в прочих городах и муниципальных образованиях, расположенных на территории РФ. ➤ Возраст от 21 года до 50 лет (включительно). ➤ Не являться (ранее не являться) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением, а также не являться (ранее не являться) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по кредитному договору, заключенному после 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой. ➤ На дату подачи Заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита организация-работодатель заемщика или одного из солидарных заемщиков из числа ближайших родственников заемщика⁷ (далее- член семьи заемщика) должна быть включена в перечень организаций-стратегических партнеров Банка либо заемщик или член семьи заемщика должен иметь текущий счет, открытый на его имя в рамках договора о зарплатном обслуживании, заключенного между Банком и организацией-работодателем заемщика/члена семьи заемщика.
Дополнительные требования к заемщику/созаемщику/поручителю	➤ Гражданство РФ. ➤ Постоянная регистрация на территории РФ. ➤ Трудовой стаж на текущем месте работы не менее 4 месяцев, общий трудовой стаж – не менее 12 месяцев. ➤ Возраст не менее 21 года. По требованию Банка солидарными заемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные физические лица – граждане РФ, в том числе не соответствующие условиям, указанным в предыдущем разделе, за исключением требования о том, что созаемщик и (или) поручитель 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 Решением, а также не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по кредитному договору, заключенному после 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой. Солидарным заемщиком/поручителем не может выступать индивидуальный предприниматель, работник индивидуального предпринимателя, собственник бизнеса, если доход от бизнеса

⁷ Здесь и далее по тексту – к ближайшим родственникам относятся: супруг/супруга заемщика, совершеннолетние дети, родители, братья, сестры.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	является основным источником дохода. 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).
Обеспечение кредита	➤ Залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства. ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве, на оплату которого Банком выдан кредит, - после регистрации права собственности заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке). ➤ Залог приобретенного объекта недвижимости при приобретении по договору купли-продажи, на оплату которого Банком выдан кредит. Заемщик, соответствующий обязательным требованиям Банка к заемщику, выступает собственником (одним из собственников) приобретаемого объекта недвижимости. Залогодателями по кредиту могут выступать ближайший(-ие) родственник(-и) заемщика. 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 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 предоставлении кредита и принятия решения относительно этого заявления	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов заемщика, созаемщика и поручителя (при их наличии) 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

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	работы. Банк может принять решение об обязательном привлечении супруга/супруги заемщика в качестве созаемщика по кредиту, независимо от наличия документов, подтверждающих трудовую деятельность и доход супруга/супруги.
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. Изменение условий на программу «ИТ-ипотека» не осуществляется, если ранее кредит был предоставлен по иной программе кредитования с государственной поддержкой.
Основные документы заемщика/созаемщика/поручителя	➤ Заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита; ➤ Паспорт гражданина РФ; ➤ Свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС); ➤ Документы, подтверждающие семейное положение; ➤ Документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы⁸ (на выбор): • выписка по счету 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 Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации 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 по счету, 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 трудовой деятельности, стаже работы в организации (форма СТД-

⁸ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние. В отношении заемщика, являющегося работником Организации, информация о доходах должна быть подтверждена на дату заключения кредитного договора.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	Р или форма СТД-СФР)⁹; • 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). ➤ Брачный договор об установлении раздельного режима собственности супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога. Дополнительно при рефинансировании: нотариально удостоверенное согласие супруга(и) заемщика (залогодателя) на передачу Банку в залог объекта недвижимости/прав требования участника долевого строительства, если залогодатель состоит в браке и супруг/супруга залогодателя не выступает заемщиком по кредиту; ➤ 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/созаемщик дополнительно предоставляет в Банк: • оригинал и копию сертификата на материнский (семейный) капитал - одновременно с основными документами заемщика/созаемщика/поручителя; • справку из территориального органа Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об остатке средств материнского (семейного) капитала – по состоянию на дату не ранее, чем за 3 рабочих дня до даты подписания кредитного договора (с учетом срока действия справки – 30 (Тридцать) календарных дней). Банк вправе запросить дополнительные документы в зависимости от конкретных условий для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.
Требования к застройщику и(или) продавцу приобретаемого объекта недвижимости	➤ Застройщик–юридическое лицо, являющееся первым собственником приобретаемого объекта недвижимости и зарегистрировавшее право собственности на объект недвижимости после получения им разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности), а в случае реализации строящейся недвижимости по договору участия в долевом строительстве, осуществляющее деятельность по строительству (созданию) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Застройщик, с которым заключается договор участия в долевом строительстве, должен быть аккредитован Банком;

⁹ Здесь и далее – форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем, форма СТД-СФР предоставляется на бумажном носителе и заверяется руководителем/уполномоченным лицом СФР, либо формируется из личного кабинета на портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица СФР.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ Индивидуальный предприниматель – является первым собственником объекта недвижимости, зарегистрировавшим право собственности после получения им разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию или получения им уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившим (создавшим) объект недвижимости в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности. ➤ Управляющая компания закрытого паевого инвестиционного фонда осуществляет доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входит приобретаемый объект недвижимости, первыми собственниками которого являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на приобретаемый объект недвижимости зарегистрировано после получения такой управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию.
Требования к объекту залога	Объект недвижимости, приобретаемый по договору участия в долевом строительстве, должен соответствовать следующим условиям: ➤ Проект строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости аккредитован Банком; ➤ Располагаться в регионе территориального присутствия ГК «Ростех» или организации-стратегического партнера Банка / организации, с которой Банком заключен договор о зарплатном обслуживании (в пределах административных границ соответствующего субъекта РФ), за исключением территории города федерального значения Москвы или города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе); ➤ 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 (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера¹⁰. Объект недвижимости, приобретаемый по договору купли-продажи, должен

¹⁰ Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав услуг/работ, предметов и оборудования, являющихся элементами отделки, в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	соответствовать следующим условиям: ➤ Назначение объекта недвижимости – жилое. ➤ Объект недвижимости должен: • не состоять в споре, под арестом или запрещением, не иметь иные ограничения (обременения); • иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню¹¹ и санузел; • быть обеспеченным коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация); • не иметь перепланировок, не подлежащих узакониванию в соответствии с законодательством РФ (согласно отчету об оценке); • здание, в котором находится приобретаемая/приобретенная квартира, должно иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент, иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия. ➤ В Договоре купли-продажи отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера. ➤ Объект недвижимости, приобретаемый у публично-правовой компании "Фонд развития территорий" передан ей в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Земельный участок, на котором расположен приобретаемый индивидуальный жилой дом или жилой дом блокированной застройки, должен отвечать следующим требованиям: ➤ Принадлежать залогодателю на праве собственности и иметь границы. ➤ Иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд на легковом автомобиле. ➤ Иметь целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов) и разрешенное использование: • при приобретении жилого дома: для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства; • при приобретении дома блокированной застройки: блокированная жилая застройка или малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
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).

¹¹ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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. При аккредитивной форме расчетов и предоставлении кредита до государственной регистрации залога в пользу Банка: Единовременно путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке, с переводом кредита на счет аккредитива, открытый заемщиком для последующего перечисления денежных средств на счет застройщика/счет эскроу.
Обязательные условия перечисления кредита застройщику по договору участия в долевом строительстве или продавцу по договору купли-продажи	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 и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка. Дополнительно в случае, если строительство объекта недвижимости осуществляется с использованием счета 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 договора участия в долевом строительстве, содержащего указание на использование участником долевого строительства заемных средств Банка для оплаты цены договора участия в долевом строительстве и договора счета эскроу, содержащего информацию о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае прекращения договора счета эскроу. ➤ Оформление заемщиком поручения Банку на перечисление кредитных денежных средств и первоначального взноса на счет эскроу, открытый у эскроу-агента. ➤ Обеспечение заемщиком внесения изменений в условия договора счета эскроу, открытого в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-, и предоставления соглашения о внесении изменений в договор счета эскроу), подтверждающего наличие в нем информации о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае прекращения договора счета эскроу. При приобретении готового жилого помещения по договору купли-продажи: ➤ 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

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	кредитных средств, заключенному заемщиком с продавцом объекта недвижимости, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка.
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.
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 договорах и услугах, необходимых для получения кредита	При приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве: ➤ 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

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	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

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты кредита	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.
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, % годовых	5,888 – 8,419