

Действуют с 27.10.2025
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» на приобретение недвижимости по программе «Первичный рынок»
для работников организаций или государственных органов - стратегических партнеров
Банка -стратегических партнеров Банка¹ и держателей зарплатных карт Банка**

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Описание программы, цель кредита	Приобретение квартиры в многоквартирном доме путем заключения: • договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) 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»; • договора купли-продажи у юридического лица (здесь и далее – за исключением инвестиционного фонда и (или) его управляющей компании), являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения 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).	
Валюта кредита	Российский рубль.	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) / договору купли-продажи.	
Максимальная сумма кредита	30 000 000 рублей.	Москва, Московская область, Санкт-Петербург.
	15 000 000 рублей.	Прочие регионы.
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно).	
Первоначальный взнос	Не менее 20,01% от цены квартиры, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)/договоре купли-продажи. 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 заемщика, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного)	

¹ Перечень организаций или государственных органов-стратегических партнеров Банка утверждается Кредитным комитетом Банка. Информация о принадлежности работодателя к перечню организаций или государственных органов-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	
	капитала. В случае принятия заемщиком обязательств по погашению задолженности по кредиту за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала в срок, установленный кредитным договором, размер первоначального взноса может быть снижен до 15,01% для приобретаемой недвижимости.		
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций или государственных органов - стратегических партнеров Банка	Для клиентов-держателей зарплатных карт Банка	
	19,3	19,8	
Скидка (применяется к базовой процентной ставке), в процентах годовых (при наличии нескольких оснований скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)			Размер скидки
Для заемщиков, получающих заработную плату на карту Банка (не менее 1 (одного) зачисления заработной платы на карточный счет заемщика за последние 60 (шестьдесят) календарных дней).			2,0
Надбавка (применяется к базовой процентной ставке), в процентах годовых (при наличии нескольких оснований надбавки суммируются)			Размер надбавки
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором.			1,0
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 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. Для заемщиков из числа работников государственных органов-стратегических партнеров Банка: ➤ на дату подачи заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита федеральный орган исполнительной власти - работодатель заемщика включён в перечень государственных органов-стратегических партнеров Банка; ➤ наличие копии приказа о включении гражданского служащего в ипотечную систему²		
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 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		

² Согласно Постановлению Правительства от 11.07.2024 №943 «О проведении эксперимента по внедрению на федеральной государственной гражданской службе ипотечной системы обеспечения федеральных государственных гражданских служащих жилыми помещениями с привлечением средств федерального бюджета»

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	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. Если полное или частичное погашение кредита планируется осуществить за счет средств материнского (семейного) капитала, то правом на указанный материнский (семейный) капитал должен обладать только заемщик/созаемщик. Стороной по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) должен быть заемщик/созаемщик.
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 (договоре уступки прав требования по указанному договору)). ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) с использованием кредитных средств Банка, с оформлением закладной – после регистрации права 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. Допускается привлечение супруги/супруга заемщика в качестве созаемщика по кредиту (по усмотрению супругов). В отдельных случаях 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. Залогодателем(-ями) по кредиту может(-гут) выступать ближайший(-ие) родственник(-и) Заемщика: супруг/супруга, родители, совершеннолетние дети, родные братья/сестры. По согласованию с Банком, обеспечением по кредиту до регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости может являться залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности и не являющегося единственным жильем его собственника(-ов), и (или) поручительство физического лица. Страховое обеспечение: ➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества. Договор имущественного страхования заключается после завершения строительства и оформления права собственности на готовый объект недвижимости, 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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Сроки рассмотрения Банком заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита и принятия решения относительно этого заявления	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех). Созаемщиком по кредиту может выступать любое физическое лицо, удовлетворяющее требованиям Банка к заемщику.
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.
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); ➤ документ, подтверждающий финансовое состояние (на выбор) за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы³ (на выбор): • выписка по счету зарплатной карты Банка (формируется работником Банка); • справка о доходах и суммах налога физического лица, предоставленная организацией или государственным органом – 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:

³ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	• копия трудовой книжки, заверенная работодателем, или справка от работодателя, содержащая сведения о стаже работы в организации, государственном органе или сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р или форма СТД-СФР)⁴ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)⁵; • оригинал или копия трудового контракта/договора, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода по совместительству); 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 Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об остатке средств материнского (семейного) капитала – по состоянию на дату не позднее, чем за 3 рабочих дня до даты подписания кредитного договора (с учетом срока действия справки – 30 (Тридцать) календарных дней). Банк вправе запросить дополнительные документы для подтверждения информации, указанной заемщиком/созаемщиком.
Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)	➢ заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита; ➢ паспорт гражданина РФ; ➢ документы, подтверждающие родство с заемщиком (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и пр.); ➢ нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на передачу Банку в залог недвижимости (если залогодатель состоит в браке и супруг/супруга залогодателя не выступает заемщиком по кредиту) или брачный договор об установлении раздельного режима собственности супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога.
Требования к объекту залога	Приобретение объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве возможно при выполнении следующих условий: ➢ приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме, аккредитованном Банком; ➢ имущественные права (права требования) участника долевого строительства на момент заключения кредитного договора (выдачи кредита) не должны находиться в залоге; ➢ договор о приобретении предмета залога 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 интерьера⁶.

⁴ 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.

⁵ 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.

⁶ Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав услуг/работ, предметов и оборудования,

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	Кредитование приобретения объекта недвижимости по договору уступки прав требования допускается при дополнительном выполнении следующих условий: ➤ к моменту проверки объекта Банком уступка прав по договору участия в долевом строительстве осуществлялась не более 1 раза; ➤ расчеты с застройщиком по договору участия в долевом строительстве (ДДУ)/предшествующему договору уступки прав требования произведены полностью. Заемщик обязан предоставить: ➤ ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) и все договоры уступки прав по ДДУ (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены; ➤ акт сверки платежей первоначального дольщика/иные документы, подтверждающие расчеты по всем предшествующим договорам. При залоге объекта недвижимости, приобретаемого по договору купли-продажи у юридического лица, закладываемая недвижимость должна соответствовать следующим требованиям: ➤ Назначение объекта недвижимости – жилое. ➤ Не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц. ➤ Иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню⁷ и санузел. ➤ Быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация). ➤ Здание, в котором находится приобретаемая 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, делимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.
Срок действия решения	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
Сроки возможного отказа Заемщика от кредита	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
Способы предоставления 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 уступки прав требования)/договоре купли-продажи.
Виды и суммы иных платежей по кредитному договору	Отсутствуют.
Периодичность платежей заемщика по возврату кредита и уплате иных платежей 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 пользование ипотечным кредитом за последний процентный период.

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».

⁷ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Способы возврата кредита:	
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 за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору.
Информация об иных договорах и услугах, необходимых для получения кредита	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 (договору уступки прав требования по указанному договору)); ➤ до выдачи кредита (при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи). 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 договором участия в долевом строительстве предусмотрен расчет между заемщиком и застройщиком с использованием счета эскроу – открытие счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента (в соответствии с тарифами эскроу-агента).
Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в	Не предусмотрено.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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	
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, %	18,508 - 21,720

Параметры кредитования

Условия и тарифы

годовых