

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 «Семейная ипотека», реализуемой в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р¹, для работников организаций-стратегических партнеров Банка и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Цель кредита	1. Приобретение строящегося жилого помещения (квартиры) по договору участия в долевом строительстве у юридического лица-застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ (приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в многоквартирном доме (МКД), аккредитованном Банком)². 2. Приобретение готового жилого помещения (квартиры) в МКД, дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком (далее – таунхаус)³, индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком (далее – жилой дом) по договору купли-продажи у юридического лица-застройщика или у индивидуального предпринимателя-застройщика⁴, являющихся первыми собственниками указанных объектов недвижимости и зарегистрировавших право собственности на указанные объекты недвижимости после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию/ получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

¹ Решение Минфина России № 25-67381-01850-Р <О порядке предоставления субсидии АО "ДОМ.РФ" для возмещения российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам РФ, имеющим детей> (вместе с "Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей"), далее по тексту - Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-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 При предоставлении кредита заемщику, имеющему двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, - только в городах РФ, расположенных в границах субъектов РФ (за исключением Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) и численность населения которых на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек в соответствии с официальной статистической информацией, далее по тексту – малые населенные пункты, или на территории отдельных регионов РФ (согласно перечню, размещенному на сайте Банка в разделе «Частным лицам/Ипотека по программе «Семейная ипотека»).

³ При предоставлении кредита заемщику, имеющему двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, для приобретения квартиры в МКД или таунхауса - только на территории малых населенных пунктов или на территории отдельных регионов РФ (согласно перечню, размещенному на сайте Банка в разделе «Частным лицам/Ипотека по программе «Семейная ипотека»).

⁴ Здесь и далее - построившего (создавшего) указанные объекты 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.

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
	3. Приобретение готового жилого помещения (квартиры) в МКД, таунхауса по договору купли-продажи 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)⁵. 4. Приобретение готового жилого помещения (квартиры) в МКД, по договору купли-продажи у Московского фонда реновации жилой застройки⁶ (далее – Фонд реновации)⁷. 5. Погашение кредитов (займов), ранее выданных (в том числе ранее выданных АО АКБ «НОВИКОМБАНК») на цели, указанные выше в пунктах 1 - 4 настоящего раздела независимо от даты их выдачи, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа), кроме целей кредита (займа) (рефинансирование)⁸. 6. Погашение кредитов (займов) ранее выданных на цели, указанные выше в п.5 настоящего раздела, независимо от даты их выдачи (повторное рефинансирование)⁹. 7. Приобретение готового жилого помещения(квартиры), расположенного в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого отсутствуют¹⁰ строящиеся многоквартирные дома¹¹, у юридического лица, или у индивидуального предпринимателя, или у физического лица путем заключения договора купли-продажи гражданином Российской Федерации, имеющим ребенка-гражданина Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид». 8. Приобретение готового объекта недвижимости (квартиры)¹² в многоквартирном доме у физического/юридического лица путем заключения договора купли-продажи гражданином Российской Федерации, имеющим ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг 7 лет.	
Валюта кредита	Российский рубль	
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей, но не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости (в случае рефинансирования (повторного рефинансирования) - не менее 20% от рыночной стоимости недвижимости согласно отчету об оценке)	
Максимальная сумма кредита	12 000 000 рублей	Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область
	6 000 000 рублей	Прочие регионы
	В целях рефинансирования (повторного рефинансирования) максимальная сумма кредита ограничивается суммой обязательств заемщика по рефинансируемому ипотечному кредиту/займу и не должна превышать: 79,99% от цены договора приобретения квартиры / 69,99% от цены договора приобретения жилого дома/таунхауса.	

⁵ При предоставлении кредита заемщику, имеющему двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, - только на территории малых населенных пунктов, или на территории отдельных регионов РФ (согласно перечню, размещенному на сайте Банка в разделе «Частным лицам/Ипотека по программе «Семейная ипотека»).

⁶ Только для заемщика, имеющего ребенка, гражданина РФ, возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании) или для заемщика, имеющего ребенка, гражданина РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

⁷ Обязательные требования к приобретаемому объекту указаны в разделе «Требования к объекту залога»

⁸ Не предусматривается возможность рефинансирования (в том числе повторного рефинансирования) ранее выданных кредитов, в том числе путем заключения дополнительного соглашения, для категории граждан РФ, имеющих двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.

⁹ Не предусматривается возможность рефинансирования (в том числе повторного рефинансирования) ранее выданных кредитов, в том числе путем заключения дополнительного соглашения, для категории граждан РФ, имеющих двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.

¹⁰ По состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора.

¹¹ 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.

¹² Обязательные требования к приобретаемому объекту указаны в разделе «Требования к объекту залога»

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно)	
Период заключения кредитного договора в рамках программы «Семейная ипотека»	По 31.12.2030 года (включительно)	
Минимальный размер первоначального взноса заемщика (в % от стоимости приобретаемой недвижимости по договору приобретения)	Объект залога	
	Квартира	20,01%
	Жилой дом/таунхаус	30,01%
	Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика, в том числе, полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя заемщика.	
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка ¹³	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка
	5,4	5,6
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 (при наличии нескольких оснований, надбавки суммируются)		Размер надбавки¹⁴
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
1. В случае поступления в Банк информации о том, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по другому кредитному договору, по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р, а также о том, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком/созаемщиком или поручителем по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой ¹⁵		Ключевая ставка ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора:

¹³ 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.

¹⁴ При наличии оснований для применения надбавки размер процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт.

¹⁵ Здесь и далее по тексту – Решение Минсельхоза России о порядке предоставления субсидии N 22-67386-00396-Р; Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
2. В случае предоставления кредитов на цель, предусмотренную пунктом 8 «Цель кредита», если заемщик/ созаемщик/ поручитель является Взаимозависимым лицом¹⁶ по отношению к продавцу жилого помещения. 3. В случае неисполнения условия о включении в состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредитному договору супруга (супруги) заемщика (солидарных заемщиков) или после заключения кредитного договора выявлен факт невключения в состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредитному договору супруга (супруги) заемщика (солидарных заемщиков)		+ 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/поручителю¹⁷	➤ гражданство РФ; ➤ регистрация по месту жительства (по месту пребывания) на территории РФ. ➤ физические лица, граждане Российской Федерации, соответствующие одному из условий (в зависимости от целей кредитования), имеющие: - ребенка, являющегося гражданином Российской Федерации и возраст которого не достиг 7 (семи) лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании); - ребенка, являющегося гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид»; - двух и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора; ➤ регистрация на территории РФ по одному адресу места жительства первого ребенка и (или) последующих детей заемщика, СНИЛС которых предоставлен для подтверждения права на получение кредита в рамках Программы. При этом право на получение кредита возникает у одного из Заемщиков (матери или отца), зарегистрированного по одному адресу места жительства с ребенком (детьми). ➤ супруг (супруга), являющийся гражданином Российской Федерации и состоящий в браке с заемщиком, должен быть включен в состав заемщиков (солидарных заемщиков)¹⁸;	

№ 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 Минцифры России о порядке предоставления субсидии N 23-68902-00855-Р (в отношении программы «IT-ипотека»); Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р. Условие не считается нарушенным, в случае рождения у заемщика/созаемщика/поручителя по кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора в рамках программы с государственной поддержкой и его полного погашения.

¹⁶ Физическое лицо, являющееся взаимозависимыми в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к заемщику; юридическое лицо, одним из учредителей которого является заемщик или иное физическое лицо, являющееся взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса Российской Федерации по отношению к заемщику (далее – Взаимозависимое лицо)

¹⁷ В состав заемщиков/созаемщиков/поручителей по кредиту могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование настоящего раздела к наличию детей не распространяется

¹⁸ За исключением случаев, если супруг (супруга) заемщика не имеет гражданства Российской Федерации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ заемщик/созаемщик или поручитель не является (ранее не являлся) заемщиком/созаемщиком либо поручителем по кредитному договору, заключенному с 23.12.2023 (включительно), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р или в соответствии с условиями иных программ с государственной поддержкой. Условие не считается нарушенным, в случае рождения у заемщика/созаемщика/поручителя по кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора в рамках программы с государственной поддержкой и его полного погашения; ➤ 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 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. ➤ Залог объекта недвижимости, на приобретение которого был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (с оформлением закладной), при рефинансировании на этапе строительства - залог прав требований участника долевого строительства, на оплату которого был выдан рефинансируемый ипотечный кредит. Приобретаемый/приобретенный объект недвижимости может быть оформлен только: - в собственность заемщика; - в общую собственность одного из заемщиков и близких родственников¹⁹ заемщика(ов). До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости и/или до даты прекращения предшествующей ипотеки Банк вправе требовать предоставления дополнительного обеспечения: залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности; последующий залог имущества, на приобретение которого был предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит (при наличии согласия предшествующего кредитора на последующий залог); поручительство физического лица. Страховое обеспечение:

¹⁹ Супруг(а), дети (независимо от возраста), родители, усыновители и усыновленные, полнородные и неполнородные братья и сестры (имеющие общих отца или мать).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ 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/жилого дома /таунхауса 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.
Дополнительные требования к рефинансируемым кредитам/займам	➤ Один из заемщиков-залогодателей по рефинансируемому кредиту/займу должен являться заемщиком-залогодателем по предоставляемому ипотечному кредиту. ➤ По рефинансируемому кредиту/займу произведено не менее 3 (трех) ежемесячных платежей в уплату основного долга и/или процентов. ➤ По рефинансируемому кредиту/займу отсутствует просроченная задолженность.
Сроки рассмотрения Банком заявления о выдаче кредита	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов заемщика Банком.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех).
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. Для подтверждения отсутствия зарегистрированного брака предоставляется справка об отсутствии факта государственной регистрации акта гражданского состояния. ➤ 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. ➤ Документы, подтверждающие наличие детей: - 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. ➤ СНИЛС ребенка (детей) заемщика, предоставленный для подтверждения права на получение

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	кредита в рамках Программы. ➤ Документ, подтверждающий регистрацию на территории РФ ребенка (детей) заемщика, участвующего(их) в программе. ➤ Справка, подтверждающая факт установления инвалидности ребенку, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы, оформленной в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 № 1031н (предоставляется дополнительно при кредитовании с ребенком-инвалидом). ➤ Документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы 20 (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 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 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-СФР)²¹ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)²²; • 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). Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, заемщик дополнительно предоставляет в Банк:

²⁰ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

²¹ Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем, форма СТД-СФР предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем или СФР, либо формируется из личного кабинета на портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица СФР.

²² 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
	– 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. 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 (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.); ➤ 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. При рефинансировании: разрешение органов опеки и попечительства на ипотеку, принадлежащей ребенку заемщика доли в праве собственности на закладываемый объект недвижимости.
Требования к объекту залога (включая рефинансируемые кредиты)	Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору участия в долевом строительстве, должен соответствовать следующим условиям: ➤ 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 участия в долевом строительстве должен соответствовать требованиям Банка. ➤ По рефинансируемым кредитам объект недвижимости/имущественные права (права требования) участника долевого строительства могут быть обременены залогом предшествующего кредитора. ➤ 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, отделению от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера²³. Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный по договору купли-продажи на первичном или вторичном рынке жилья, должен соответствовать следующим условиям: ➤ Назначение объекта недвижимости – жилое. ➤ Объект недвижимости должен: • 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 субъекта РФ); • не состоять в споре, под арестом или запрещением, не иметь иные ограничения (обременения); • иметь отдельный вход, а также обособленные от других помещений кухню²⁴ и санузел; • быть обеспеченной коммуникациями (отопление, водоснабжение, электричество, канализация);

²³ 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».

²⁴ За исключением квартир, имеющих совмещенную с иными помещениями кухню, согласно технической документации.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	• 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/приобретенный по договору купли-продажи на первичном рынке жилья, должен соответствовать следующим дополнительным условиям: ➤ Продавцом по договору купли-продажи является юридическое лицо/индивидуальный предприниматель – застройщик, зарегистрированный как первый собственник. Объект недвижимости, приобретаемый/приобретенный 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); ➤ Объект недвижимости (квартира) должен располагаться в границах субъекта РФ, на территории которого отсутствуют строящиеся многоквартирные дома (в соответствии с п. 7 раздела «Цель кредита» настоящих Условий). ➤ Здание, в котором находится приобретаемая/приобретенная квартира 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. Объект недвижимости (квартира), соответствующий п. 4 раздела «Цель кредита» настоящих Условий, должен соответствовать следующим условиям/критериям: В отношении кредитных договоров, заключенных со 2 июля 2024 г.: - разрешение на ввод в эксплуатацию получено Фондом реновации; в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 декабря 2025 г. (включительно): - право на жилое помещение перешло к Фонду реновации от юридических лиц - собственников жилых помещений, являющихся первыми собственниками указанных жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения ими разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию; - жилые помещения переданы Фонду реновации в качестве имущественного взноса из государственной или муниципальной собственности, если разрешение на ввод многоквартирного дома получено государственным (муниципальным) предприятием, некоммерческой организацией, иным юридическим лицом с государственным участием, не ранее, чем за шесть лет до момента передачи жилого помещения в Фонд реновации в качестве такого взноса и на жилое помещение ранее не было зарегистрировано прав физических лиц; - жилые помещения приобретены Фондом реновации по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Объект недвижимости (квартира), соответствующий п. 8 раздела «Цель кредита» настоящих

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	Условий, приобретаемый на вторичном рынке жилья по договору купли-продажи у физического лица/юридического лица (за исключением Взаимозависимых лиц), должен соответствовать следующим дополнительным условиям: ➤ год постройки многоквартирного дома 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; ➤ должен находиться на территории населенного пункта, имеющего статус города²⁵ расположенного в границах субъектов РФ, за исключением городов федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области; ➤ объект недвижимости, на цель приобретения которого выдан кредит, не является объектом недвижимости на цель приобретения которого выдавался кредит на цель, предусмотренную пунктом 8 раздела «Цель кредита». Земельный участок, на котором расположен приобретаемый/приобретенный жилой дом или таунхаус, 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 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).

²⁵ Иметь статус города, в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает 2 штук 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) Информация о перечне городов, доступных для кредитования вторичного жилья для граждан с детьми до 7 лет размещена на сайте ДОМ.РФ

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; • с последующим перечислением на счет заемщика, открытый в сторонней кредитной организации, для погашения рефинансируемого кредита.
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. ➤ 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 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. ➤ Обеспечение заемщиком внесения изменений в условия договора счета эскроу, открытого в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента (при рефинансировании ипотечного кредита), и предоставления документа (договор счета и соглашение о внесении изменений в договор счета эскроу), 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. При приобретении готового жилого помещения/жилого дома/таунхауса на первичном или вторичном рынке недвижимости: ➤ 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 готовую недвижимость	➤ 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» и Федеральным стандартам оценки, а также всем стандартам и правилам оценочной деятельности, утвержденным саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	отчет. Срок действия отчета об оценке на дату составления закладной не должен превышать срок, рекомендованный законодательством РФ об оценочной деятельности. При передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, предоставляется отчет об оценке с указанием рыночной и ликвидационной стоимости жилого дома и земельного участка раздельно друг от друга, а также в сумме по всем объектам. ➤ 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)). При передаче в залог жилого дома и земельного участка, на котором расположен жилой дом, указанные документы представляются также на участок. ➤ 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/иной документ, выданный уполномоченным органом, содержащий сведения о зарегистрированных лицах, либо отсутствия зарегистрированных лиц) 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 (применимо при предоставлении кредитов на приобретение у физического лица готового жилого помещения (в соответствии с п. 7, п. 8 раздела «Цель кредита» настоящих Условий). ➤ Документ, подтверждающий наличие/отсутствие ограничений (обременений) права собственности на недвижимость (предоставляется на выбор заемщика либо расширенная форма выписки из ЕГРН «Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», либо Онлайн-выписка из ЕГРН, сформированная владельцем недвижимости и проверенная Банком через Единый портал государственных услуг). ➤ Нотариальное согласие супруга/супруги продавца на отчуждение объекта недвижимости - если имущество приобретено в период брака и оформлено на одного из супругов, и при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий раздельный режим имущества супругов, или 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. Дополнительно при рефинансировании (повторном рефинансировании):

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ Кредитный договор (копия кредитного договора) с банком - кредитором (предшествующим кредитором), включая все приложения и дополнительные соглашения к нему. ➤ Копия договора залога, включая все приложения и дополнительные соглашения (при наличии). ➤ Справка от банка - кредитора (предшествующего кредитора) об остатке задолженности по кредитному договору с указанием остатка ссудной задолженности, суммы начисленных процентов, комиссий и прочих платежей со сроком выдачи не ранее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до представления в Банк. ➤ Справка об отсутствии текущей просроченной задолженности и просроченной задолженности продолжительностью свыше 30 (тридцати) календарных дней в течение последних 12 (двенадцати) месяцев. ➤ Согласование/отказ банка - кредитора (предшествующего кредитора) на последующую ипотеку объекта залога (при наличии). Дополнительно при приобретении готового объекта недвижимости у юридического лица/индивидуального предпринимателя – застройщика, являющегося его первым собственником: ➤ Документы для юридического лица: • действующая редакция Устава (с учетом изменений); • документы, подтверждающие избрание (назначение) единоличного исполнительного органа; • доверенность на имя представителя юридического лица, действующего на основании доверенности (в случае заключения договора представителем, действующим на основании доверенности); • свидетельство об удостоверении факта принятия решения органом управления юридического лица и о составе участников (членов) этого органа, присутствовавших при принятии данного решения в нотариально удостоверенной форме (в отношении любого решения) в случае, если в уставе (в действующей редакции) либо в уставе, действующем на момент принятия решения о принятии нового устава отсутствуют положения об альтернативном способе принятия решения); • актуальная выписка из реестра акционеров Застройщика (в случае, если юридическое лицо акционерным обществом); • решение уполномоченного органа юридического лица об одобрении крупной сделки/сделки с заинтересованностью/сделки, подлежащей одобрению в соответствии с требованиями устава в отношении реализуемого Объекта недвижимости, либо справка об отсутствии признаков крупной сделки и сделки с заинтересованностью в отношении реализуемого Объекта недвижимости; • бухгалтерская (финансовая) отчетность на последнюю отчетную дату (в случае, если не предоставлена справка об отсутствии признаков крупной сделки). ➤ Для индивидуального предпринимателя – застройщика: • свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуально предпринимателе; ➤ Документ(ы), являющийся (-иеся) основанием возникновения права собственности: • разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, или • уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Банк вправе запросить дополнительные документы на закладываемую недвижимость.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
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 пользование 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 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 качестве эскроу - агента (в соответствии с тарифами эскроу – агента)/внесение изменений в условия договора счета эскроу, открытого в банке, указанном в ДДУ в качестве эскроу-агента (при рефинансировании ипотечного кредита). При приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи, а также при рефинансировании ипотечного кредита: ➤ Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	➤ Аренда банковского сейфа или открытие аккредитива - (при необходимости, в соответствии с Тарифным сборником АО АКБ «НОВИКОМБАНК» для физических лиц). ➤ Узаконивание ранее незаконных перепланировок (при необходимости). 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).
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, % годовых²⁶	6,239 – 7,460

²⁶ 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.