

**Программа кредитования
«Дельта Готовое жилье»**

(для физических лиц, желающих приобрести недвижимое имущество (готовое жилье) под его залог)

Цель кредита	Приобретение готового жилья: 1. квартиры в многоквартирном доме 2. последней комнаты/комнат/доли/долей в квартире в многоквартирном доме ¹ 3. отдельной комнаты/комнат ² /доли/долей ³ в квартире в многоквартирном доме 4. загородной жилой недвижимости: - жилого дома с земельным участком - части жилого дома (в том числе квартира, таунхаус, блок-секция) с земельным участком 5. нежилое помещение (Апартаменты) (далее - Недвижимое имущество)
Первоначальный взнос	Для приобретения квартиры: Не менее 15 % от рыночной стоимости объекта. Для приобретения последней комнаты/доли: Не менее 10% от рыночной стоимости всей квартиры Для приобретения отдельной комнаты/доли: Не менее 25% от рыночной стоимости всей квартиры Для приобретения загородной жилой недвижимости: Не менее 50 % от рыночной стоимости объекта. Для приобретения Апартаментов: Не менее 30% от рыночной стоимости объекта
Срок кредита	3 - 25 лет.
Возраст заемщика	От 21 года. Максимальный возраст клиента к моменту окончания срока кредита не должен превышать 65 лет.
Категория Заемщиков	<p>Категория 1: наёмные сотрудники, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ и иных стран.</p> <p>Категория 2: наёмные сотрудники, часть дохода которых подтверждается документом, составленным по форме Банка - Запросом работодателю для подтверждения информации о получаемых доходах.</p> <p>Категория 3: физические лица, являющиеся учредителями и соучредителями компаний, а также индивидуальными предпринимателями, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ.</p> <p>Категория 4: наёмные сотрудники, доход и трудоустройство которых документально не подтверждены работодателем.</p> <p>Категория 5: физические лица, являющиеся лично учредителями и соучредителями компаний, а также индивидуальными предпринимателями, доход которых подтвержден бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью.</p>
Сумма кредита	<p>Минимальная сумма кредита Категория 1, 2, 3, 4 – 300 000 рублей Категория 5 – 600 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита <i>Приобретение квартиры/последней комнаты/доли/загородной недвижимости:</i> Категория 1, 2, 3 – не ограничена Категория 4 – 4 000 000 рублей Категория 5 – 50 000 000 рублей <i>Приобретение отдельной комнаты/доли:</i> Категория 1-5 – 4 000 000 рублей <i>Приобретение последней комнаты/доли:</i> Категория 5 – 7 000 000 рублей <i>Приобретение Апартаментов:</i> Категория 1, 2, 3 – не ограничена Категория 4 – 4 000 000 рублей Категория 5 – 10 000 000 рублей</p>

Базовые Процентные ставки*

¹ Комната/доля в праве общей долевой собственности в квартире в многоквартирном доме. Иные комнаты/доли в праве общей долевой собственности в квартире принадлежат заемщику/заемщику и созаемщику.

² Комната в квартире в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка.

³ Доля в праве общей долевой собственности на квартиру, находящуюся в многоквартирном доме, расположенном в г. Санкт-Петербурге, Ленинградской области, г. Самаре, Самарской области, Н.Новгорода, Нижегородской области, Новосибирска и Новосибирской области.

Первоначальный взнос**	Срок кредита
	3-25 лет
ПВ >= 50%	9,75%
30% <= ПВ <50%	10,00%
15% <= ПВ <30%	10,25%

*- Указана процентная ставка для заемщиков Категории 1 на **приобретение Квартиры/Апартаментов**.

- Для заемщиков Категории 2 процентная ставка выше на **1,25%**.
- Для заемщиков Категорий 3,5 процентная ставка выше на **1,75%**.
- Для заемщиков Категорий 4 процентная ставка выше на **1,50%**.

**Минимальный ПВ от стоимости приобретаемой квартиры для Категорий 1,3 составляет 15%

Минимальный ПВ от стоимости приобретаемой квартиры для Категорий 2 составляет 20%

Минимальный ПВ от стоимости приобретаемой квартиры для Категорий 4 составляет 50%

Минимальный ПВ от стоимости приобретаемой квартиры для Категорий 5 составляет 30%

**Минимальный ПВ от стоимости приобретаемых Апартаментов для Категорий 1,2,3 составляет 30%

Минимальный ПВ от стоимости приобретаемых Апартаментов для Категорий 4 составляет 50%

Минимальный ПВ от стоимости приобретаемых Апартаментов для Категорий 5 составляет 45%

Для цели кредита приобретения отдельной комнаты/комнат/доли/долей в квартире в многоквартирном доме Базовые процентные ставки выше на 0,5%

**Минимальный ПВ для приобретения последней комнаты/доли для Категорий 1,2,3 составляет не менее 10% от рыночной стоимости комнат (ы) и не менее 20% от стоимости Квартиры

Минимальный ПВ для приобретения последней комнаты/доли для Категорий 4 составляет не менее 50% от рыночной стоимости квартир(ы) и не менее 50% от стоимости Квартиры

Минимальный ПВ для приобретения последней комнаты/доли для Категорий 5 составляет не менее 25% от рыночной стоимости квартир(ы) и не менее 35% от стоимости Квартиры

**Минимальный ПВ для приобретения отдельной комнаты/доли для Категорий 1,2,3 составляет не менее 25% от рыночной стоимости квартиры



Минимальный ПВ для приобретения отдельной комнаты/доли для Категорий 4 составляет не менее 50% от рыночной стоимости квартиры

Минимальный ПВ для приобретения отдельной комнаты/доли для Категорий 5 составляет не менее 35% от рыночной стоимости квартиры

Для цели кредита приобретения загородной жилой недвижимости Базовые процентные ставки выше на 1,5%

**Минимальный ПВ для приобретения загородной жилой недвижимости для Категорий 1,3,5 составляет не менее 50% от рыночной стоимости загородной недвижимости

Ежемесячные платежи	Аннуитет (равные суммы)
Страхование***	<p>1. страхование приобретаемого недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения;</p> <p>2. страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика;</p> <p>3. страхование утраты права собственности на приобретаемое недвижимое имущество, обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц.</p> <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.</p> <p>При приобретении загородной жилой недвижимости:</p> <p>1. страхование имущества - жилой дом/часть жилого дома;</p> <p>2. страхование жизни и нетрудоспособности заемщика;</p> <p>3. страхование титула - жилой дом/часть жилого дома и земельный участок (в случае покупки земельного участка).</p> <p>Сумма страхового покрытия по страхованию жизни и нетрудоспособности заемщика должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.</p> <p>Сумма страхового покрытия по страхованию имущества должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту, если действительная стоимость жилого дома, рассчитанная оценщиком в отчете об оценке, превышает или равна сумме текущей задолженности заемщика по кредиту. В ином случае сумма страхового покрытия по страхованию имущества должна быть равна действительной стоимости жилого дома, рассчитанной оценщиком в отчете об оценке.</p> <p>В рамках данного продукта земельный участок (независимо от вида права на него) не подлежит имущественному страхованию.</p> <p>Сумма страхового покрытия по титульному страхованию рассчитывается в процентном выражении пропорционально рыночной стоимости жилого дома и земельного участка к общей рыночной стоимости приобретаемой недвижимости (жилой дом + земельный участок), рассчитанной оценщиком в отчете об оценке и должна составлять не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.</p> <p>Если земельный участок оформлен на праве аренды, он не подлежит титульному страхованию.</p>
Требования по оценке Жилой недвижимости	Оценка объекта недвижимости проводится независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком, согласно тарифам оценочной компании.
Основные документы, подписываемые Заемщиком/ Созаемщиком/	<p>1. кредитный договор;</p> <p>2. договор приобретения недвижимого имущества за счет кредитных средств (при приобретении нескольких комнат/долей в праве общей долевой собственности подлежит оформлению единый</p>

Поручителем для совершения сделки	<p>договор)/Апартаментов;</p> <p>3. закладная на Недвижимое имущество/все комнаты в Квартире (независимо от количества приобретаемых комнат/долей в праве общей долевой собственности, при этом объединение комнат/долей не осуществляется)/Апартаментов;</p> <p>4. договор об ипотеке имеющейся(-ихся) комнаты/комнат (при кредитовании последней(их) доли/долей в праве общей долевой собственности на квартиру договор об ипотеке в отношении имеющейся(-ихся) доли/долей не оформляется);</p> <p>5. договор поручительства (при наличии Поручителя).</p>
Обеспечение кредита	<p>Залог приобретаемого Недвижимого имущества, расположенного в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка, соответствующего требованиям Банка.</p> <p>При приобретении последней комнаты/комнат/доли/долей в квартире в многоквартирном доме:</p> <p>- Залог Квартиры/ всех комнат в Квартире, принадлежащей(-их) Заемщику/Заемщику и Созаемщику (супруги) /Созаемщику (супруг(а), а также совершеннолетним детям/родителям Заемщика/Созаемщика(ов) на праве собственности/ совместной собственности.</p> <p>- Квартира должна составлять отдельное жилое помещение в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка, соответствующее требованиям Банка.</p> <p>При приобретении загородной жилой недвижимости:</p> <p>- Залог приобретаемой загородной жилой недвижимости.</p> <p>- Залог приобретаемого земельного участка (в случае покупки земельного участка)/залог права аренды земельного участка (в случае долгосрочной аренды земельного участка).</p>
Проведение андеррайтинга	<p>- андеррайтинг кредито- и платежеспособности Заемщика/ Созаемщика/ Поручителя⁴;</p> <p>- андеррайтинг предмета залога.</p>
Общие Требования к недвижимому имуществу	<p> </p> <p>Общие требования Общие требования к Недвижимому имук Апартаментам.doc</p>
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует
Срок действия одобрения по кредиту	До 3 мес.

*** В случае выбора Заемщиком Программы «Назначь свою страховку» страхование рисков, помимо утраты и повреждения предмета залога, не является обязательным.

⁴ Для расчета максимальной суммы кредита по платежеспособности клиентов Категорий 1, 2, 3 используется ставка для 50% < К/3 ≤ 70%