

Программа кредитования
«Льготная ипотека для семей с детьми»

Цель кредита	Приобретение объекта недвижимости у юридического лица
Целевая аудитория	Физические лица, граждане Российской Федерации, кроме участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или третий ребенок, являющийся гражданином РФ.
Объект кредитования	Объект недвижимости на первичном рынке жилья, аккредитованный в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК». Объект недвижимости на вторичном рынке жилья.
Обеспечение	Залог имущественных прав по договору долевого участия/договору уступки прав требования по ДДУ. Залог объекта недвижимости по договору купли-продажи.
Собственные средства и средства жилищной субсидии, жилищного сертификата (свидетельства), средства материнского (семейного) капитала (МСК)*	<ul style="list-style-type: none"> ✓ От 20% - для клиентов Категории 1, 3 имеющих <i>постоянную, либо временную регистрацию в регионе присутствия Банка.</i> ✓ От 30% - для клиентов Категории 1,3 имеющих <i>регистрацию на территории РФ</i>, за исключением регистрации в регионе присутствия Банка.
<p>* Сумма собственных средств при использовании средств жилищной субсидии, жилищного сертификата (свидетельства) или средств МСК должна составлять не менее 5% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости.</p> <p>Сумма средств МСК должна соответствовать предоставленной Заемщиком выписки из ПФ об остатке средств материнского (семейного) капитала на лицевом счете.</p>	
Срок кредита (с шагом в 1 год), мес.	От 48 до 240 месяцев
Процентная ставка** и порядок погашения кредита	<p>1. Значение процентной ставки составляет 6-ть (Шесть) процентов годовых в течение:</p> <p>1.1. 36 (Тридцать шесть) процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у Заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго ребенка.</p> <p>1.2. 60 (Шестьдесят) процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у ипотечного Заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) третьего ребенка.</p> <p>1.3. 96 (Девяносто шесть) процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения в период с 1 января 2018 по 31 декабря 2022 года (включительно) у ипотечного Заемщика третьего ребенка в течение срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего раздела.</p> <p>1.4. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 года (включительно) у Заемщика третьего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего раздела, процентная ставка также устанавливается в размере 6-ть (Шесть) процентов годовых на срок 60 (Шестьдесят) процентных периодов, начиная с первого числа процентного периода, в котором Заемщиком предоставлен документ, подтверждающий рождение третьего ребенка.</p> <p>2. После окончания срока, указанного в пункте 1 настоящего раздела, процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату подписания Кредитного договора, увеличенной на 2-а (Два) процентных пункта.</p>
Валюта кредита	Рубли РФ
Минимальная сумма кредита	300 000 рублей
Максимальная сумма кредита	До 3 000 000 рублей – если объект недвижимости расположен на территории субъекта РФ, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; До 8 000 000 рублей – если объект недвижимости расположен на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
Расчеты по сделке	<p>После предоставления в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оригинала ДКП/ДДУ/ДУПТ с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации обременения в виде ипотеки в пользу КРЕДИТОРА и подтверждающего регистрацию перехода права собственности на Недвижимое имущество; - документа, подтверждающего перечисление первоначального взноса за счет собственных средств, средств жилищной субсидии, жилищного сертификата (свидетельства), средств материнского (семейного) капитала (МСК).
Категория Заемщиков***	Категория 1, 3
Требования к Заемщику	<p>Категория 1, 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Возраст на момент предоставления кредита - от 18 лет; 2. Возраст на момент окончания кредитного договора: <ul style="list-style-type: none"> - при первоначальном взносе до 30% максимальный возраст Заемщика на момент окончания кредита - 65 лет; - при первоначальном взносе от 30% максимальный возраст Заемщика на момент окончания кредита - 75 лет. 3. Постоянная либо временная регистрация на территории РФ; <p>Дополнительно для Категории 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Постоянное официальное место работы на территории РФ; 5. Стаж работы по основному месту / по совместительству (если применимо) на момент обращения в Банк: <ul style="list-style-type: none"> - Официально подтвержденный общий трудовой стаж не менее 12-ти (Двенадцати) месяцев. - Трудовой стаж на текущем месте работы в одной организации и/или группе взаимосвязанных компаний не менее 4-х (Четырех) календарных месяцев. <p>Дополнительно для Категории 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Срок ведения финансово-хозяйственной деятельности не менее 12-ти (Двенадцати) месяцев. 7. Место регистрации бизнеса, место ведения предпринимательской деятельности – не далее 100 (Ста) км от города, в котором присутствует территориальное подразделение Банка. <p>Решение о целесообразности работы с Заемщиком за пределами города, в котором присутствует территориальное</p>

	подразделение Банка, принимается Банком индивидуально.
Список документов****	http://koshelev-bank.ru/upload/iblock/017/017ae7f9a9fd1f34dd7a59837530818e.pdf
Погашение кредита	В соответствии с Графиком платежей. Частичное досрочное погашение осуществляется в дату платежа на основании заявления Заемщика. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита Банк по выбору Заемщика производит либо пересчет размера Ежемесячного платежа, исходя из нового Остатка ссудной задолженности, либо пересчет срока возврата Кредита, при этом дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается. При этом составляется новый График платежей. Полное досрочное погашение осуществляется в любое время на основании заявления Заемщика.
Требования по оценке объекта недвижимости	Оценка объекта недвижимости проводится независимой оценочной компанией, отвечающей требованиям Банка, согласно тарифам оценочной компании.
Требования по страхованию	До регистрации права собственности: 1. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности (личное страхование); После регистрации права собственности: 1. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности (личное страхование); 2. В соответствии со ст. 31 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» страхование объекта недвижимости является обязательным (имущественное страхование). Страхование осуществляется в страховых компаниях, отвечающих требованиям Банка. Выгодоприобретателем по договору страхования является Банк. Факт страхования подтверждается предоставлением страхового полиса и платежного документа, подтверждающего единовременную оплату страховой премии. – Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности по кредиту.
Срок рассмотрения заявки	Не более 3-х рабочих дней; При проведении ФЭА не более 7 рабочих дней
Регионы	Регионы присутствия Банка
Срок одобрения по кредиту	3 мес.
Дополнительные условия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Общее количество Заемщиков/Созаемщиков по кредитному договору должно составлять не более 4-х (Четырех) человек. ✓ В целях подтверждения рождения у Заемщика в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго и/или третьего ребенка необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей Заемщика (включая совершеннолетних). ✓ Обязательно привлечение Созаемщика (ов)/Поручителя (ей) в случае, если возраст Заемщика менее 21 года на дату заключения Кредитного договора.

** Корректирующие значения к Базовой процентной ставке

Таблица №1. Корректирующие значения в зависимости от выбранного Заемщиком дополнительного условия

№ п/п	Дополнительные условия	КЗ к БПС
1	В случае отказа от заключения договора (полиса) страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности (для Заемщиков любой категории)	+6,00%

*** Категория 1: наемные сотрудники, пенсионеры, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ.

Категория 3: физические лица, являющиеся учредителями и соучредителями компаний (обладающие долей, превышающей 25% от уставного капитала компании; а так же обладающие в совокупности с их родственниками долей, превышающей 25% от уставного капитала компании), а также индивидуальными предпринимателями, доход которых подтверждается бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью.

**** Банком могут быть запрошены дополнительные документы в соответствии с подтвержденным статусом Заемщика.