

Действует с 10.08.2020

<b>Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк»</b>	
1. Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», номер лицензии на осуществление банковских операций	<p>Официальное полное наименование кредитора - <b>Публичное акционерное общество «Московский Индустриальный банк»</b> (далее - Банк).</p> <p>Официальное сокращенное наименование Банка - <b>ПАО «МИнБанк»</b>.</p> <p>Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа - <b>Россия, 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 5.</b></p> <p>Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Банком: <b>(495) 74-000-74, 8-800-100-74-74 (бесплатный звонок по России).</b></p> <p>Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <a href="http://www.minbank.ru">www.minbank.ru</a>.</p> <p>Номер лицензии на осуществление банковских операций - <b>генеральная лицензия Банка России № 912 от 26 августа 2015 года.</b></p>
2. Требования к заемщику, которые установлены Банком и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	Требования к Заемщику, к обеспечению и к страхованию изложены в <b>Приложении № 1</b> к настоящему документу.
3. Сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита, и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	<p>Сроки рассмотрения заявки о предоставлении ипотечного кредита - до 5 (Пяти) рабочих дней.</p> <p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика, изложен в <b>Приложении № 2</b> к настоящему документу.</p> <p>Перечень документов по предоставляемому обеспечению изложен в <b>Приложении № 3</b> к настоящему документу.</p>
4. Вид ипотечного кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кредит на приобретение (в том числе с неотделимыми улучшениями) готовой недвижимости (квартиры, апартаментов, таунхауса) под залог приобретаемой недвижимости или под залог имеющейся недвижимости;</li> <li>• Кредит на приобретение строящегося объекта недвижимости (квартиры, апартаментов, таунхауса) под залог прав требования по договору долевого участия в строительстве (на период строительства), после оформления правоустанавливающих документов на приобретаемую недвижимость - залог недвижимости (ипотека в силу закона).</li> </ul>
5. Суммы ипотечного кредита и сроки его возврата	<p><b>Минимальная сумма кредита:</b> 100 000 российских рублей.</p> <p><b>Максимальная сумма кредита:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 млн.рублей для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.</li> <li>• 15 млн.рублей для остальных регионов.</li> </ul> <p><b>Кредит предоставляется на срок</b> от 12 месяцев до 30 лет.</p>

<b>Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк»</b>	
6. Валюта, в которой предоставляется ипотечный кредит	Российские рубли.
7. Способы предоставления ипотечного кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	Кредит предоставляется Заемщику по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на счет Заемщика, открытый в Банке.
8. Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения соответствующий требованиям Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите»	<p>В зависимости от срока кредитования, размера первоначального взноса, участия Заемщика в «зарплатных» проектах Банка и размера предоставленной скидки* процентная ставка по кредиту составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по программе «Под ключ» - от 6,9 (шести целых девяти десятых) до 7,8 (семи целых восьми десятых) процентов годовых;</li> <li>- по программам «Новостройка» и «Готовое жилье» - от 6,9 (шести целых девяти десятых) до 9 (девяти целых) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Под ключ» по двум документам – 9,8 (девять целых восемь десятых) процентов годовых;</li> <li>- по программам «Новостройка» по двум документам и «Готовое жилье» по двум документам - от 10 (десяти целых ) до 11 (одиннадцати целых) процентов годовых.</li> </ul> <p>При отсутствии полиса личного (при приобретении готовой недвижимости или на этапе строительства) и/или титульного (при приобретении готовой недвижимости) страхования процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта.</p> <p>При выборе услуги «Снижение ставки» процентная ставка снижается в зависимости от выбранного тарифа**.</p> <p><i>*скидка может быть предоставлена только в рамках программ «Под ключ с минимальной ставкой» и «Новостройка с минимальной ставкой» при наличии заключенного договора между Банком и застройщиком (иным юридическим лицом), определяющего условия и размер скидки.</i></p> <p><i>** услуга предоставляется только в рамках программ «Под ключ», «Под ключ» по двум документам, «Новостройка», «Новостройка» по двум документам, «Готовое жилье», «Готовое жилье по двум документам».</i></p>
8.1. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование кредитом начисляются, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита.

<p>9. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного кредита</p>	<p>В зависимости от выбора Заемщика кредитный договор может предполагать следующие иные платежи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Страховые премии по договору (полису) Имущественного страхования - страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки;</li> <li>- Страховые премии по договору (полису) Личного страхования - страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания).</li> <li>- Страховые премии по договору (полису) Титульного страхования - страхование рисков прекращения права собственности на приобретаемую недвижимость, а также обременения (ограничения) права собственности на неё правами третьих лиц (<i>при приобретении готовой недвижимости</i>).</li> </ul> <p>Размер страховых премий зависит от выбранной Заемщиком страховой компании и ее тарифов.</p>
<p>10. Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»</p>	<p>Полная стоимость кредита составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по программе «Под ключ» от 8,091 (восемь целых девяносто одной тысячной) до 10,327 (десяти целых трехсот двадцати семи тысячных) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Новостройка» от 8,091 (восемь целых девяносто одной тысячных) до 10,980 (десяти целых девяносто восьми тысячных) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Готовое жилье» - от 8,091 (восемь целых девяносто одной тысячных) до 11,520 (одиннадцать целых пятьсот двадцать тысячных) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Под ключ» по двум документам - от 10,970 (десяти целых девяносто семидесяти тысячных) до 12,351 (двенадцати целых трехсот пятидесяти одной тысячной) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Новостройка» по двум документам - от 11,170 (одиннадцать целых сто семьдесят тысячных) до 13,500 (тринадцать целых пятьсот тысячных) процентов годовых;</li> <li>- по программе «Готовое жилье по двум документам» - от 11,890 (одиннадцати целых восьмисот девяносто тысячных) до 14,680 (четырнадцать целых шестьсот восьмидесяти тысячных) процентов годовых.</li> </ul>
<p>11. Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту</p>	<p>Погашение задолженности Заемщика по кредитному договору осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей по кредитному договору.</p>

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита  
ПАО «МИнБанк»**

12. Способы возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита

Исполнение обязательств по кредитному договору может быть осуществлено Заемщиком следующими способами:

- 1) безналичным списанием Банком денежных средств со счета Заемщика на счет Банка на основании разовых или долгосрочных поручений;
- 2) внесением наличных денежных средств в кассу Банка (при ее наличии);
- 3) списанием по поручению Заемщика денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых в Банке, в счет погашения задолженности по кредитному договору. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты кредита, Банк вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Банка на день совершения операции.

Датой исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей является число месяца, которое соответствует дате предоставления.

Заемщик обязан обеспечить наличие Ежемесячных платежей в размере, установленном кредитным договором, на счете Заемщика либо в кассе Банка на дату исполнения обязательств с учетом времени окончания обслуживания физических лиц соответствующих подразделений Банка. При наступлении даты исполнения обязательств по уплате Ежемесячного платежа поступивший на счет Заемщика либо в кассу Банка платеж принимается в счет исполнения обязательств по кредитному договору при условии своевременного поступления достаточной суммы денежных средств на счет Заемщика либо в кассу Банка.

В случае совпадения плановой даты исполнения обязательств Заемщика по уплате Ежемесячных платежей с нерабочим днем датой исполнения обязательств по уплате Ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Нерабочими днями стороны договорились считать субботы и воскресенья (далее - выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

13. Срок, в течение которого заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита

Заемщик имеет право до фактического предоставления кредита отказаться от получения кредита по кредитному договору, направив письменное заявление Банку. При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банку.

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита**

**ПАО «МИнБанк»**

<p>14. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</p>	<p>Обеспечением исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору может являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• залог приобретаемого объекта недвижимости (ипотека в силу закона);</li> <li>• залог имеющегося у Заемщика недвижимого имущества (ипотека в силу договора);</li> <li>• залог имущественных прав требования (на период строительства), после оформления правоустанавливающих документов на приобретаемую недвижимость - залог недвижимости (ипотека в силу закона);</li> <li>• страхование рисков, выбранных заемщиком в рамках кредитного договора;</li> <li>• поручительство физического лица, работоспособного и имеющего постоянный источник дохода.</li> </ul> <p>Конкретный способ обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору согласовывается сторонами в условиях кредитного договора.</p>
<p>15. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<p>Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим Заемщику имуществом в соответствии с действующим законодательством РФ.</p> <p>При нарушении сроков возврата кредита Заемщик обязан уплатить Кредитору за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.</p> <p>При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик обязан уплатить Кредитору за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день заключения Договора.</p> <p>При невыполнении Заемщиком обязательства по передаче Закладной для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Заемщик уплачивает штраф в размере 500 рублей за каждый день непередачи Закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита  
ПАО «МИнБанк»**

<p>16. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог - обязательное оформление в рамках ипотечного кредитования;</li> <li>• Договор о залоге недвижимости - может быть обязательным в зависимости от выбранного ипотечного продукта;</li> <li>• Договор поручительства - может быть обязательным в зависимости от решения Банка о необходимости дополнительного обеспечения по кредиту в виде поручительства;</li> <li>• Договор Имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки - обязательный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</li> <li>• Договор Личного страхования от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) - заключается по желанию Заемщика. Наличие данного вида страхования может влиять на размер процентной ставки по кредиту;</li> <li>• Договор Титульного страхования от рисков прекращения права собственности на предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц <i>(при приобретении готовой недвижимости)</i>.</li> <li>• Договор банковского (текущего) счета - обязателен при отсутствии у Заемщика действующего договора банковского (текущего) счета.</li> </ul>
<p>17. Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>18. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита</p>	<p>Не применимо.</p>

<b>Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита ПАО «МИнБанк»</b>	
19. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита	Подписав кредитный договор, Заемщик выражает свое безусловное письменное согласие на уступку прав требований Банка, вытекающих из кредитного договора, некредитной организации, либо передачу прав на Закладную со всеми удостоверяемыми ею правами (при ее наличии) любому третьему лицу, в том числе некредитной организации.
20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита (при включении в договор ипотечного кредита условия об использовании заемщиком полученного ипотечного кредита на определенные цели)	В целях подтверждения целевого использования кредитных средств Заемщик обязан предоставить в Банк: <ul style="list-style-type: none"> <li>• соответствующий договор о приобретении недвижимого имущества с отметкой о произведенной регистрации;</li> <li>• документы, подтверждающие осуществление расчетов по такому договору.</li> </ul>
21. Разрешение споров и подсудность споров по искам Банка к Заемщику	При возникновении споров между Банком и Заемщиком по вопросам исполнения условий кредитного договора стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Банка об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.
22. Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора кредита	Индивидуальные условия договора; Общие условия договора.

**Требования к Заемщику/ Созаемщику (Залогодателю)/ Поручителю**

## 1. Основные требования:

- Гражданство – Российская Федерация;
- Возраст – не моложе 22 лет, с условием, что срок возврата кредита по договору наступает до исполнения Заемщику/Созаемщику/Поручителю 65 лет. Требование к возрасту не применяется для Созаемщиков, чей доход не учитывается при рассмотрении заявки;
- Трудовой стаж:
  - по программам по 2-м документам - не менее 6 (Шести) месяцев на последнем месте работы;
  - по программам «Под ключ», «Новостройка», «Готовое жилье» (кроме программ по 2-м документам) - не менее 3 (Трех) месяцев на последнем месте работы.Требование к стажу не применяется для Созаемщиков, чей доход не учитывается при рассмотрении заявки;
- Работодатель с последнего места работы осуществляет деятельность не менее 1 (одного) года (за исключением случаев реорганизации (в т.ч. слияния) юридического лица, изменения наименования юр.лица, создания юр.лица/дочерней компании, входящего в Группу Компаний/Холдинг, существующую более 1 (одного) года);
- Доход – регулярный, подтвержденный документально и достаточный для выдачи кредита, за период:
  - по программам по 2-м документам - не менее чем за последние 6 (Шесть) месяцев. Если стаж на последнем месте работы составляет 12 и более месяцев, доход за последние 12 месяцев;
  - по программам «Под ключ», «Новостройка», «Готовое жилье» (кроме программ по 2-м документам) - не менее чем за последние 3 (Три) месяца;
- Не является сотрудником компании-застройщика или компании, которая реализовывает на этапе строительства права на недвижимость в аккредитованном в Банке объекте;
- Наличие места работы:
  - на территории субъекта Российской Федерации – для программы «Под ключ»;
  - на территории субъекта Российской Федерации, где открыто Структурное подразделение Банка – для всех остальных программ (кроме программы «Под ключ»);
- Подача заявки и выдача кредита может осуществляться в подразделении Банка, для приобретения недвижимости в соседней области/регионе, имеющей общую административную границу с областью/регионом подразделения, где подается заявка и выдается кредит. Необходимые мероприятия по организации государственной регистрации объекта залога осуществляются подразделением, предоставляющим кредит.
- Заемщиком, при наличии Созаемщика(-ов), должно являться физическое лицо, имеющее наибольший доход среди всех планируемых участников кредитного договора;
- Если заемщик состоит в зарегистрированном браке, то его супруг (-а) привлекается в качестве созаемщика в следующих случаях:
  - при условии участия в совокупном объеме дохода заемщика;
  - будет (-ут) \_являться стороной договора приобретения недвижимости, собственником / залогодателем приобретаемой на средства ипотечного кредита недвижимости;
- Созаемщиками могут быть любые лица (родители, дети, братья/сестры, коллеги, друзья заемщика, а также иные лица).

2. Максимальное количество участников кредитного договора (Заемщик, Созаемщики, Поручители) не более 3-х (трех) человек.

3. Не допускается оформление недвижимости, передаваемой в залог, в собственность лиц, не являющихся Созаемщиками (в том числе в собственность несовершеннолетних лиц, являющихся членами семьи Заемщика/ Созаемщика).



## Требования к обеспечению

1. В качестве обеспечения возврата кредита Банк принимает:
  - Залог приобретаемого недвижимого имущества (Квартира/Таунхаус/Апартаменты);
  - Залог имеющегося недвижимого имущества;
  - Залог прав требования по договору долевого участия в строительстве на приобретаемую недвижимость (с даты государственной регистрации ипотеки прав требований до даты регистрации права собственности Залогодателя на построенную недвижимость), в дальнейшем оформление ипотеки недвижимости в силу закона (с даты государственной регистрации права собственности Залогодателя на недвижимость);
  - Залог приобретаемого дома с земельным участком;
  - Страхование рисков, выбранных Заемщиком в рамках кредитного договора. Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Российской Федерации.
2. В качестве дополнительного обеспечения возврата кредита Банк может принять Поручительство физических лиц, в первую очередь кредитоспособных членов семьи заемщика. К Поручителю предъявляются аналогичные требования (в т.ч. и документы) как и к Заемщику, предусмотренные настоящим Приложением.
3. Передача в залог Предмета ипотеки, собственником/одним из собственников которого является несовершеннолетний, осуществляется на основании Договора об ипотеке при наличии разрешения органа опеки и попечительства на передачу в залог Предмета ипотеки (в случае, если собственниками являются несовершеннолетние дети). Разрешение органа опеки и попечительства на передачу в залог Предмета ипотеки необходимо, также, при наличии зарегистрированных в нем несовершеннолетних лиц.
4. При оформлении в залог недвижимого имущества одним из супругов, необходимо нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора, влекущего возникновение залога приобретаемого или имеющегося помещения в пользу Банка.
5. Основные требования к приобретаемой недвижимости – предмету залога:
  - Квартира <sup>1</sup> - в рамках программы кредитования, жилое помещение, которое соответствует (при приобретении на этапе строительства будет соответствовать) следующим требованиям:
    - расположен на территории субъекта Российской Федерации, где открыто структурное подразделение Банка;
    - иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет);
    - быть подключенной к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, холодному водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь квартиры, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
    - не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований.

По программе кредитования «Готовое жилье» требования к зданию, в котором расположен предмет залога (информация должна указываться в отчете об оценке):

- не признанно аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением;
- имеет износ менее 60% (включительно);
- жилой дом должен иметь каменный, кирпичный или железобетонный фундамент;
- межэтажные перекрытия полностью не состоят из деревянных конструкций;
- не имеет полностью деревянных перекрытий;
- имеет в исправном состоянии окна, двери, крышу;
- соответствует санитарно-гигиеническим нормам;

<sup>1</sup> Согласно части 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

- имеет бетонный, железобетонный, каменный или кирпичный фундамент, материал наружных стен – кирпич, бетон, в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок и т.п., железобетон, ракушечник, известняк.

Допускается приобретение объектов, имеющих отдельный выход на земельный участок и оформленных (планируемых к оформлению) в Росреестре в качестве «Квартиры». В данном случае не допускается приобретение квартиры с земельным участком (земельный участок под многоквартирным домом по умолчанию (по Жилищному кодексу) является общей долевой собственностью всех собственников квартир многоквартирного дома, отдельный договор на приобретение доли в праве на земельный участок не заключается).

- Апартаменты – в рамках программы кредитования, нежилое помещение, которое может использоваться для проживания, находящееся в здании отеля, административно-деловом, торговом центре (комплексе), жилом комплексе, которое соответствует (при приобретении на этапе строительства будет соответствовать) следующим требованиям:
  - является выделенным помещением, являющимся самостоятельным объектом гражданских прав;
  - имеет отдельный санузел. Апартаменты с санузлом, общим для нескольких нежилых помещений, не рассматриваются в качестве предмета ипотеки.
  - подключено к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, холодному водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь помещения, либо имеет автономную систему водо- и теплообеспечения;
  - не расположено в цокольном или подвальном этаже здания.

- Таунхаус (англ. Townhouse – городской дом) – в рамках программы кредитования, жилое помещение, являющееся частью жилого дома (части соответствует отдельный блок в жилом доме блокированной застройки<sup>1</sup>) приобретаемое с правом собственности/правом аренды на земельный участок (в Росреестре таунхаус может быть оформлен как: жилой дом блокированной застройки, часть жилого дома, блок-секция и т.д.), при этом соответствующий (при приобретении на этапе строительства будет соответствовать) следующим требованиям:

- являться изолированным объектом (должен быть отдельный выход на соответствующую часть земельного участка, расположенную перед ним) и зарегистрирован (в последующем зарегистрирован) как индивидуальный объект (в кадастровом/техническом паспорте и в ЕГРН должна быть указана именно приобретаемая часть дома);
- продаваться вместе с правом собственности/правом аренды (срок договора аренды не должен быть менее срока кредитования) на земельный участок, который выделен и зарегистрирован как индивидуальный объект. Земля должна относиться к категории «Земли населенных пунктов (поселений)».

Вид разрешенного использования земельного участка:

- жилая застройка;
- жилищное строительство;
- малоэтажное строительство;
- блокированные жилые дома;
- блокированная жилая застройка.

Объект недвижимости может приобретаться в строящемся аккредитованном в Банке объекте (приобретение по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)) или во вновь построенном объекте у юридического лица (приобретение по договору купли-продажи на первичном рынке жилья). Земельный участок может быть приобретен у юридического лица в соответствии с отдельным договором о продаже прав собственности/прав аренды.

<sup>1</sup> Согласно пункту 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации под "жилыми домами блокированной застройки" понимаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

6. При приобретении готовой недвижимости по договору купли-продажи, допускается принятие в залог недвижимости с незаконной перепланировкой/переоборудованием, при соблюдении следующих требований:
- Перепланировка/переоборудование является допустимой, которую возможно согласовать в установленном законом порядке, или перепланировка подлежит восстановлению и входит в перечень исключений, установленных программой кредитования. К недопустимым относятся: перепланировка и/или переустройство помещения, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, а также влечет изменение общей площади объекта залога. В частности, не принимаются в залог жилые помещения с незаконными перепланировками следующего характера:
    - нарушены внешние границы квартиры/апартаментов;
    - нарушены несущие стены;
    - объединен балкон/лоджия с комнатой (за исключением случаев, когда снят только оконно-дверной проем, но не демонтирован подоконный блок);
    - вынесены на балкон/лоджию батареи центрального отопления;
    - заблокированы и не могут использоваться по прямому назначению вентиляционные шахты воздуховодов;
    - перенесены «мокрые точки» (ванна, туалет, раковина) за пределы одного помещения, предусмотренного для их размещения;
    - перенесена газовая/электрическая плита за пределы одного помещения, предусмотренного для ее размещения.
  - Информация о возможности согласовать и зарегистрировать существующую перепланировку/переоборудование в государственных органах технической инвентаризации или о возможности восстановления объекта в первоначальное состояние (возможное для согласования) в обязательном порядке должна быть отражена оценочной компанией в отчете об оценке недвижимости.
7. Допускается приобретение готовой недвижимости по договору купли-продажи с неотделимыми улучшениями.
8. Приобретаемая с использованием кредитных средств недвижимость должна передаваться в залог целиком, не допускается наличие обременения в виде залога, найма или права временного безвозмездного пользования.
- 8.1. Приобретение недвижимости с обременением в виде залога ПАО «МИнБанк» допускается при соблюдении следующих требований:
- 8.1.1. Проведение сделок по приобретению недвижимости, осуществляется исключительно с использованием аккредитивного счета, открытого в ПАО «МИнБанк».
- 8.1.2. До выдачи кредита от заемщика Банка, являющегося продавцом недвижимости получено письменное заявление на досрочное погашение по действующему кредиту и письменное согласие на безакцептное списание Банком денежных средств, полученных с аккредитивного счета в счет погашения кредита. Перечисленные документы не требуются, если действующий кредит продавца в ПАО «МИнБанк» будет погашен за счет средств первоначального взноса покупателя по ипотечной сделке.
- 8.1.3. Подача документов для снятия обременения и регистрации «нового» залога в Росреестре, осуществляется одновременно. Со стороны Банка, для Росреестра подготавливается Заявление о снятии обременения и регистрации «нового» залога, без включения информации о погашении обязательств по кредитному договору.
- 8.1.4. Раскрытие аккредитива в пользу продавца осуществляется при наличии следующих документов:
- Выписки из ЕГРН подтверждающей переход права собственности на «нового» заемщика и единственное обременение в пользу ПАО «МИнБанк» по «новому» кредиту, полученной Управлением ипотечных программ Департамента организации розничных продаж из официальных источников.
  - Документов, указанных в п.8.1.2.
- Стороны договора купли-продажи, помимо указанных документов, вправе указать дополнительные документы для раскрытия аккредитивного счета.
- 8.2. Приобретение недвижимости с обременением в виде залога иного банка допускается при соблюдении следующих требований:

- 8.2.1. Проведение сделок по приобретению недвижимости, осуществляется исключительно с использованием аккредитивного счета, открытого в ПАО «МИнБанк».
- 8.2.2. Действующий кредит в другом банке будет погашен за счет средств первоначального взноса по ипотечному кредиту, получаемому в ПАО «МИнБанк».
- 8.2.3. Подача документов для снятия обременения и регистрации «нового» залога в Росреестре, осуществляется одновременно.
- 8.2.4. Раскрытие аккредитивного счета в пользу продавца осуществляется при наличии Выписки из ЕГРН подтверждающей переход права собственности на заемщика Банка и наличие единственного обременения в пользу ПАО «МИнБанк» по ипотечному кредиту, полученной Управлением ипотечных программ Департамента организации розничных продаж.  
Стороны договора купли-продажи, помимо указанных документов, вправе указать дополнительные документы для раскрытия аккредитивного счета.

### Требования к страхованию

#### 1. Добровольное страхование:

1.1. По желанию Заемщик может оформить Договор (полис) личного страхования от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания), по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк.

По договору (полису) личного страхования страховыми случаями являются:

- смерть Застрахованного лица в результате несчастного случая или болезни;
- установление Застрахованному лицу I или II группы инвалидности в результате несчастного случая или болезни.

При наличии созаемщиков, личное страхование оформляется на сумму кредита + 10% в совокупности на всех участников кредитного договора. При этом, распределение страховой суммы по заемщикам/созаемщикам осуществляется в соответствии с долей дохода конкретного заемщика/созаемщика в совокупном доходе.

1.2. По желанию (*при приобретении готовой недвижимости*) Заемщик может оформить Договор (полис) титульного страхования от рисков прекращения права собственности на приобретаемую недвижимость, а также обременения (ограничения) права собственности на неё правами третьих лиц, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк.

#### 2. Обязательное страхование:

Договор (полис) имущественного страхования от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением предмета ипотеки, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк. По договору (полису) имущественного страхования страховыми случаями являются:

- утрата (гибель) имущества;
- недостача или повреждение имущества.

Страхование заложенного имущества производится в соответствии с ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в качестве дополнительной гарантии обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору.

Заемщик (Залогодатель) должен застраховать в пользу Банка переданное в залог имущество от всех видов риска, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. Страхование осуществляется Заемщиком/Созаемщиками (любым из Созаемщиков) в страховой компании, аккредитованной Банком, на срок не менее срока действия денежных обязательств Заемщика/Созаемщиков, вытекающих из условий кредитного Договора.

#### 4. Перечень основных требований, предъявляемых к договору страхования:

- Выгодоприобретателем по договору является Банк, без возможности замены Страхователем Выгодоприобретателя;
- срок действия договора страхования должен соответствовать сроку действия договора залога (возможно ежегодное продление договора страхования);
- страховая сумма по условиям заключаемых договоров (полисов) Личного и Имущественного страхования в каждую конкретную дату оплаты страхового взноса должна быть не меньше остатка суммы кредита, увеличенного на 10% (Десять процентов). При этом страховая сумма по договорам (полисам)

Имущественного страхования не может превышать действительной стоимости предмета ипотеки на момент заключения данных договоров (полисов) страхования;

- выплата Страховщиком страхового возмещения осуществляется на основании письменного указания Выгодоприобретателя, в котором указывается получатель страхового возмещения – Выгодоприобретатель или Страхователь.

**Перечень документов необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки  
кредитоспособности Заемщика**

1. Документы, предоставляемые Заемщиком / Созаемщиком:

- Анкета – Заемщика/Созаемщиков;
- Анкета Поручителя;
- Документы, удостоверяющие личность Заемщика/Созаемщиков и Поручителей:
  - Общегражданский паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
  - Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста.
- Документы, подтверждающие доход (кроме программ по 2-м документам), а также документы, подтверждающие расходы.

2. Виды доходов и документы их подтверждающие:

2.1. Для наемных работников заработная плата по основному месту работы должна подтверждаться следующими документами:

- справка с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, подтверждающая размер дохода по форме 2-НДФЛ или по форме Банка, либо выписка по зарплатной карте клиента, полученная на компьютере Банка через интернет-банк кредитной организации эмитента карты, заверенная менеджером Банка, оформившим заявку на кредит;
- выписка из Пенсионного фонда/выписка из индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-ИЛС), заверенная печатью и подписью сотрудника Центра государственных услуг «Мои документы» или предоставленная в электронном виде с сайта <http://www.gosuslugi.ru> или приложения «Госуслуги» одновременно в двух форматах \*.pdf и \*.xml на электронный адрес [verification@minbank.ru](mailto:verification@minbank.ru). Выписка предоставляется за период, равный 12 (двенадцати) календарным месяцам и заканчивающийся не ранее 6 (шести) календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк

2.2. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:

- копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;
  - Декларация по УСН (При упрощенной системе налогообложения);
  - Декларация по ЕНВД (При оплате единого налога на вмененный доход);
  - Декларация по ЕСХН (При оплате единого сельскохозяйственного налога);
  - Декларация 3-НДФЛ (Если ИП применяет Общую систему налогообложения);
- копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;
- копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Индивидуальные предприниматели, работающие на основании патента:

- патент за последний полный календарный год и действующий патент;
- копия свидетельства (иного документа) о государственной регистрации предпринимателя;

- копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- финансовые документы об оплате стоимости патентов за последний полный календарный год и действующего патента;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Нотариус, занимающийся частной практикой, предоставляет следующие документы:

- свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет;
- налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за два последних полных календарных года;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Адвокат, учредивший адвокатский кабинет, предоставляет следующие документы:

- свидетельство об учреждении адвокатского кабинета, зарегистрированное в Адвокатской палате субъекта Российской Федерации;
- свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет;
- налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за два последних полных календарных года;
- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

2.3. Для других категорий заемщиков (пенсионеры, военнослужащие) дополнительно могут предоставляться:

- Для работающих пенсионеров, возраст которых на дату погашения кредита составляет не более 65 лет предоставляются документы, подтверждающие доход для работников по найму или для участников зарплатного проекта (дополнительно могут представляться другие документы);
- Выписка (справка) по банковскому счету, заверенную печатью банка, выдавшего выписку (справку), с соответствующим назначением платежа о зачислении пенсии (не менее 1 перечисления пенсии);
- Справка государственного органа социальной защиты населения о размере пенсии в случае, если клиент является пенсионером в связи с достижением пенсионного возраста, установленного законодательством Российской Федерации;
- Справка, предоставленная Центром государственных услуг «Мои документы» или Пенсионным фондом РФ, подтверждающая размер пенсии;
- Справка из органов Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств в случае назначения заемщику пенсии за выслугу лет по достижении специально установленного возраста;
- При выплате пенсий из негосударственного пенсионного фонда - договор негосударственного пенсионного обеспечения, а также: выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии, или справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме) или справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая негосударственными пенсионными фондами;
- Иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения дохода и занятости заемщика.

2.4. Доходы самозанятых граждан подтверждаются следующими документами:

- Справка о состоянии расчетов по НПД, сформированная в Мобильном приложении «Мой налог» или в личном кабинете ФНС не менее чем за последние 6 месяцев;
- Выписка с расчетного счета в обслуживающем банке не менее чем за последние 6 месяцев, заверенная печатью и подписью сотрудника обслуживающего банка.

2.5. Доход от работы по совместительству должен подтверждаться следующими документами:

- копия приказа о принятии на работу Заемщика/Созаемщиков;
- копия трудового контракта (договора) Заемщика/Созаемщиков;
- справка с места работы, которая предоставляется за последние 12 (Двенадцать) месяцев, если стаж на последнем месте работы 12 (Двенадцать) и более месяцев или за фактический период работы, если стаж

на последнем месте работы от 3 (Трех) до 12 (Двенадцати) месяцев, по форме 2-НДФЛ или по форме Банка;

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший год.

2.5. Доходы, получаемые Заемщиком/Созаемщиком в виде платы по договорам найма недвижимого имущества или по договорам аренды недвижимого имущества, принадлежащих Заемщику/Созаемщику на праве собственности должны подтверждаться следующими документами:

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии - за прошедший год;
- выписка по счету, подтверждающая поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет Заемщика/Созаемщика, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы;
- документы, подтверждающие право собственности на предоставляемые в наем Жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения;
- документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма или аренды недвижимого имущества.

2.6. Дополнительно могут предоставляться:

- извещение Пенсионного фонда Российской Федерации или соответствующего негосударственного пенсионного фонда о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица;
- иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов и занятости.

3. Виды расходов и документы, их подтверждающие (при наличии).

3.1. К расходам Заемщика относятся:

- расходы, связанные с погашением ранее полученных Заемщиком кредитных или заемных средств;
- алиментные платежи (сведения об алиментных платежах указывает Заемщик);
- иные расходы, подтвержденные документально.

3.2. Расходы Заемщика, связанные с погашением ранее выданных кредитов (займов), подтверждаются следующими документами:

- документы или их копии (кредитные договоры, договоры займа, договоры купли-продажи с рассрочкой платежа, договоры возмездного оказания услуг и др.), подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю Заемщика;
- выписки со счетов по учету средств предоставленного кредита или справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств;
- документы, содержащие сведения из бюро кредитных историй о Заемщике/Созаемщике;
- иные документы или их копии, подтверждающие наличие, отсутствие и характер денежных обязательств Заемщика/Созаемщика.

В случае отсутствия текущих денежных обязательств, Заемщик/Созаемщик в письменной форме заверяет об этом Банк.

4. Заемщик предоставляет:

- до выдачи кредита - документы по личному страхованию (оригинал страхового полиса, по условиям которого Выгодоприобретателем является Банк, а также копии документов, подтверждающих оплату страховой премии);
- не позднее 3 (трех) рабочих дней после оформления ипотеки в силу закона - документы по страхованию риска утраты или повреждения приобретаемой недвижимости (оригинал страхового полиса, по условиям которого первым Выгодоприобретателем является Банк, а также оригиналы документов, подтверждающих оплату страховой премии);
- раз в год информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ или по форме Банка);



- одновременно с заключением договора залога жилого имущества - разрешение органов опеки и попечительства на заключение договора залога жилого помещения, если в числе членов семьи Заемщика имеются несовершеннолетние дети, находящиеся под опекой или попечительством (в случае, если несовершеннолетние являются как собственниками жилого помещения, так и зарегистрированными в жилом помещении);
- до выдачи кредита - если супруг (-а) не привлекается в качестве созаемщика и не подписывает договор приобретения – брачный договор, в соответствии с которым приобретаемая недвижимость будет оформляться в единоличную собственность заемщика, или нотариальное согласие супруга (-и) заемщика/залогодателя на приобретение и залог недвижимости.

5. К Поручителю предъявляются аналогичные требования (в т.ч. и документы) как и к Заемщику, предусмотренные настоящим Приложением.

### Перечень документов по предоставляемому обеспечению

#### 1. При залоге недвижимого имущества:

- документы, подтверждающие право собственности на недвижимое имущество: свидетельство о государственной регистрации права собственности (оригинал или копия, при наличии);
- документы, являющиеся основанием для возникновения права собственности на недвижимое имущество: договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор приватизации, договор дарения и пр.;
- правоустанавливающие документы о собственности/праве аренды на земельный участок (при приобретении таунхаусов);
- техническая документация: технический паспорт/ выкопировка/ паспорт жилого помещения/ кадастровый паспорт или другая техническая документация предусмотренная законодательством Российской Федерации, содержащая сведения об общей площади, а также площади частей объекта недвижимости;
- отчет об оценке недвижимого имущества, произведенного независимым оценщиком (при необходимости). Отчет об оценке должен быть подготовлен не ранее, чем за 6 (шесть) месяцев от даты подачи документов на рассмотрение;

При приобретении готовой недвижимости также предоставляются следующие документы:

- проект договора купли-продажи;
- документы Продавца – физического лица:
  - копии паспортов продавцов недвижимости;
  - нотариальное согласие супруга/супруги продавца недвижимости или брачный договор (при наличии);
  - нотариально удостоверенную доверенность на заключение одним из собственников договора залога недвижимого имущества (при наличии);
  - нотариально удостоверенное заявление об отсутствии брачных отношений (при наличии);
  - разрешение органов опеки и попечительства на продажу недвижимости (в случае если собственником продаваемой недвижимости является несовершеннолетний).
- документы Продавца – юридического лица:
  - Устав;
  - выписка из ЕГРЮЛ;
  - решение органа управления о назначении единоличного исполнительного органа, в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность представителя юридического лица;
  - письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью;
  - если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки или сделки с заинтересованностью.

#### 2. При залоге приобретаемых прав требования по договору долевого участия в строительстве:

- проект договора долевого участия или проект договора уступки прав требования по договору долевого участия (заключаемый только с юридическим лицом).
- правоустанавливающий документ о собственности/праве аренды на земельный участок (при приобретении таунхаусов).

В случае приобретения недвижимости на этапе строительства с заключением договора уступки прав требования с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем, с вышеперечисленными документами предоставляются:

- Отчет об оценке рыночной стоимости прав требования по договору долевого участия в строительстве;
- Справка от застройщика о полной оплате стоимости прав требования по договору долевого участия в строительстве.

3. При поручительстве физического лица:

- паспорт (предъявляется);
- справка о доходах за последние 6 (шесть) месяцев с места работы Поручителя по установленной налоговым органом форме 2-НДФЛ или по форме Банка;
- заявление-анкета поручителя - физического лица;
- согласие супруга/супруги, оформленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.