

Паспорт
кредитного продукта

«НОВОСТРОЙКА.ІРВ»



№ п/п	Наименование	Значение
I. Общие условия		
1.1.	Вид ипотечного кредита	Целевой ипотечный кредит
1.2.	Цель кредита	Приобретение недвижимости на первичном рынке под залог приобретаемой недвижимости
1.3.	Целевая аудитория	Определяется тарифным планом БАНК ИПБ (АО)
1.4.	Вид приобретаемой недвижимости	Квартира
1.5.	Валюта кредита	Определяется тарифным планом БАНК ИПБ (АО)
1.6.	Сумма кредита	
1.7.	Срок кредита	
1.8.	Процентная ставка	
1.9.	Срок рассмотрения заявления о предоставлении кредита и принятия решения	От 5 (Пяти) рабочих дней
1.10.	Срок, в течение которого Заемщик в праве отказаться от получения потребительского кредита	До фактического предоставления кредита Заемщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, направив письменное заявление в БАНК ИПБ (АО). При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления БАНК ИПБ (АО)
1.11.	Возможность привлечения Созаемщика по кредитной сделке	Супруг/ супруга должен выступать в качестве Созаемщика Физическое лицо, являющееся родственником (родители, дети, полнородные братья и сестры основного Заемщика/Созаемщика) или любым другим лицом также может быть Созаемщиком. Максимальное количество Созаемщиков – 3 человека, включая Заемщика, при этом не родственником может быть только 1 Созаемщик
1.12.	Залогодатели	В качестве Залогодателя обязательно должен выступать Заемщик либо Заемщик и Созаемщик
1.13.	Первоначальный взнос	Не менее 20 % от стоимости недвижимости
1.14.	Субсидии	Возможно использование субсидий в качестве первоначального взноса, а так же для частичного либо полного погашения действующего кредита ¹
1.15.	Обеспечение исполнения обязательств по ипотечной сделке	Вид обеспечения по кредитной сделке определяется тарифным планом БАНК ИПБ (АО)
1.16.	Способы предоставления кредита	Единовременно, одной суммой
1.17.	Способы расчетов с Продавцом по сделке	Производится безналичный перевод на счет Застройщика. Застройщик-юридическое лицо, являющееся Инвестором/Заказчиком строительства, отвечающее требованиям БАНК ИПБ (АО) и заключающее с Заемщиком договор долевого участия/договор уступки прав требования

¹ БАНК ИПБ (АО) имеет право отказать в использовании субсидий, если они не соответствуют требованиям БАНК ИПБ (АО).

1.18.	Срок действия положительного решения БАНК ИПБ (АО)	90 дней	
1.19.	Порядок начисления процентов	Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности ежедневно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного погашения задолженности включительно. Проценты начисляются за действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно)	
1.20.	Условия погашения основного долга по кредиту и начисленных процентов	Погашение кредита и начисленных процентов производится аннуитетными платежами в порядке и на условиях, определенных кредитным договором, в том числе в соответствии с графиком погашения	
1.21.	Порядок погашения кредита	Погашение кредита и начисленных процентов производится путем ежемесячного списания денежных средств со счетов Заемщика, открытых в БАНК ИПБ (АО), в порядке и на условиях, определенных кредитным договором, в том числе в соответствии с графиком погашения	
1.22.	Условия досрочного погашения	Мораторий на досрочное погашение не установлен При осуществлении частичного досрочного погашения кредита производится сокращение срока кредитования с сохранением первоначального размера ежемесячного аннуитетного платежа. По отдельному заявлению Заемщика возможно уменьшение суммы ежемесячного аннуитетного платежа, с сохранением срока кредитования	
1.23.	Порядок полного/частичного досрочного погашения кредита	Полное досрочное погашение кредита возможно в любую дату на основании письменного заявления Заемщика, предоставленного в БАНК ИПБ (АО) не позднее, чем за 2 календарных дня до даты планируемого полного погашения задолженности Частичное досрочное погашение кредита производится в дату очередного планового погашения задолженности по кредиту на основании письменного заявления Заемщика, предоставленного в БАНК ИПБ (АО) не позднее, чем за 2 календарных дня до даты планового очередного погашения задолженности по кредиту	
1.24.	Способы погашения задолженности	Внесение наличных денежных средств через кассы БАНК ИПБ (АО) Безналичное перечисление	
1.25.	Штрафы за несвоевременное исполнение / неисполнение обязательств, связанных с возвратом кредита и уплатой начисленных за пользование кредитом процентов	Определяется тарифным планом БАНК ИПБ (АО)	
II. Требования, предъявляемые к Заемщику/Созаемщику			
2.1.	Гражданство	Российской Федерации	
2.2.	Регистрация	Постоянная регистрация на территории Российской Федерации ²	
2.3.	Возраст	Не моложе 23 лет	
		На момент возврата кредита:	55 лет – для женщин
		60 лет – для мужчин	
2.4.	Стаж работы	Общий трудовой стаж не менее 1 года, стаж работы на последнем месте не менее 6 полных календарных месяцев	

² Допускается отсутствие постоянной регистрации или наличие временной регистрации в регионах присутствия кредитуемого подразделения БАНК ИПБ (АО), но при наличии постоянной на территории РФ

2.5.	Дополнительные требования к Заемщику/Созаемщику	Для лиц мужского пола в возрасте от 23 до 27 лет – официально урегулированные отношения с органами, осуществляющими призыв на военную службу в Вооруженные силы Российской Федерации. Год окончания периода отсрочки не должен совпадать с годом окончания срока кредитования и наступать не менее чем через год после окончания срока кредитования
III. Перечень необходимых документов по Заемщику/Созаемщику/Залогодателю (физическому лицу)³		
3.1.	Обязательный пакет документов для всех участников ипотечной сделки (оригинал)	<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина Российской Федерации; • Анкета на получение кредита <p>Дополнительные документы⁴:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Водительское удостоверение; • Заграничный паспорт; • Пенсионное удостоверение • Пенсионное страховое свидетельство; • Свидетельство ИНН; • Военный билет (для мужчин) • Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования; • Удостоверение личности офицера, прапорщика, мичмана; • Паспорт моряка; • Иное
3.2.	Документы, подтверждающие занятость и доход всех участников ипотечной сделки	<p>Для наемных сотрудников:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Справка по форме 2-НДФЛ⁵, заверенная работодателем (за 6 календарных месяцев, предшествующих обращению Заемщика в Банк)/ Выписка по счету зарплатной карты Банка (при наличии) /Справка по форме Банка (оригинал). • Трудовая книжка/ трудовой контракт (договор), копия заверенная работодателем⁶; • Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за прошлый год, а также квитанция об уплате налога за прошлый год (если применимо). <p>Для военнослужащих, лиц, проходящих службу в органах МЧС и лиц, проходящих службу в органах МВД</p> <ul style="list-style-type: none"> • Служебное удостоверение и документ, подтверждающий их место и период службы, подписанный должностным лицом и имеющий соответствующую печать (выписка из приказа о зачислении на службу, справка с места службы) <p>Для адвокатов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Удостоверение адвоката и его копия; справка, заверенная подписью руководителя и печатью адвокатской палаты, подтверждающая факт вхождения Заемщика в реестр адвокатов с указанием регистрационного номера, номера и даты распоряжения главного управления Минюста Российской Федерации
3.3.	Для участников ипотечной сделки состоящих в зарегистрированном браке (оригинал)	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о заключении брака; • Брачный договор (при наличии)
3.4.	Доп. документы (копия, запрашиваются при необходимости)	<ul style="list-style-type: none"> • Документ об образовании; • Свидетельство о рождении/паспорта детей
IV. Требования, предъявляемые к залому - объекту недвижимости		
4.1.	Общие требования	<p>Объект недвижимости может быть приобретен только у Застройщика, соответствующего требованиям Банка.</p> <p>Рассматриваются Застройщики, которые ведут строительство в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об</p>

³ БАНК ИПБ (АО) вправе запросить дополнительные документы.

⁴ Данные документы Заемщиками-сотрудниками БАНК ИПБ (АО) не предоставляются.

⁵ Срок актуальности справки – не более 30 календарных дней, на момент подачи заявки в БАНК ИПБ (АО).

⁶ Срок актуальности трудовой книжки – не более 30 календарных дней.

		участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также иные Застройщики, которые занимаются строительством недвижимости, в соответствии с действующим законодательством
V. Перечень документов по передаваемому в залог, объекту недвижимости на первичном рынке		
5.1.	По квартире ⁷	Договор долевого участия/ договор уступки прав требования
VI. Требования по страхованию/оценке залога		
6.1.	Страхование	<u>Обязательному страхованию подлежит имущественное страхование:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Объект недвижимости-предмет залога страхуется на весь срок кредитования, увеличенный на 3 месяца. <u>Необязательному страхованию подлежат титульное и личное страхование:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Жизнь и трудоспособность Заемщика (Созаемщика) страхуется на весь срок кредитования, увеличенный на 3 месяца
6.1.1.	Имущественное страхование	Оформляется после перехода права собственности и регистрации ипотеки
6.1.2.	Личное страхование	Оформляется после подписания Кредитного договора
VII. Информирование заемщика		
7.1	Возможность запрета уступки БАНК ИПБ (АО) третьим лицам прав (требований) по кредитному договору	БАНК ИПБ (АО) вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству) любым третьим лицам. Лицо, которому переданы права по договору об ипотеке, становится на место прежнего залогодержателя по этому договору. Если не доказано иное, уступка прав по договору об ипотеке означает и уступку прав по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству). В связи с осуществлением уступки прав (требований) по договору об ипотеке или по обеспеченному ипотекой обязательству (основному обязательству), БАНК ИПБ (АО) передает персональные данные заемщика и (или) залогодателя - физического лица в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
VIII. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита		
8.1	Документы, подтверждающие целевое использование кредита	Приобретение недвижимости на первичном рынке под залог приобретаемой недвижимости Оригинал зарегистрированного в установленном законом порядке договора долевого участия/договора уступки прав требований по договору долевого участия, залогодержателем по которому выступает БАНК ИПБ (АО), покупателем – Заемщик, содержащего отметки о государственной регистрации договора и ипотеки в силу закона. В случае если после регистрации договора долевого участия/договора уступки прав требования по договору долевого участия по каким-либо причинам отсутствует печать о регистрации ипотеки в силу закона, то дополнительно заключается и предоставляется договор залога прав требования по договору долевого участия/договору уступки прав требования по договору долевого участия, который в обязательном порядке должен быть зарегистрирован в установленном законом порядке

⁷ Более полный пакет документов может быть запрошен непосредственно у Застройщика.