**«****Программа кредитования сотрудников IT-компаний»**

(программа в рамках Решения о порядке предоставления субсидии №23-68902-00855-Р от 31.07.2024г.)

|  |
| --- |
| **Условия кредитования** |
| 1 | **Цель кредитования** | * Приобретение строящейся жилой недвижимости (квартиры, жилые дома[[1]](#footnote-1) с земельным участком) на этапе строительства по договору долевого участия, заключенному с аккредитованным в Банке Застройщиком (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда);
* Приобретение готовой жилой недвижимости (квартиры, таунхаусы с земельным участком, жилые помещения в таунхаусах) по договорам купли-продажи у первого собственника[[2]](#footnote-2) индивидуального предпринимателя[[3]](#footnote-3)/юридического лица, являющегося застройщиком,;
* Приобретение готовой жилой недвижимости (квартиры, таунхаусы с земельным участком) по договорам купли-продажи с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят указанные жилые помещения, первыми собственниками[[4]](#footnote-4) которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда;
* Приобретение готовой жилой недвижимости (квартиры, жилые помещения в таунхаусах, таунхаусы с земельным участком) по договорам купли-продажи у публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;
* Приобретение готовой жилой недвижимости (жилые дома[[5]](#footnote-5) с земельным участком) по договорам купли-продажи у первого[[6]](#footnote-6) собственника индивидуального предпринимателя[[7]](#footnote-7)/юридического лица, являющегося застройщиком, или с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят указанные жилые помещения, первыми собственниками[[8]](#footnote-8) которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда
 |
| 2 | **Категория Заемщика** | Физические лица, работающие по найму IT-компаниях в возрасте от 18 до 50 (включительно) лет |
| 3 | **Валюта кредита**  | Рубли РФ  |
| 4 | **Минимальная сумма кредита** | 500 000 рублей |
| 5 | **Максимальная сумма кредита[[9]](#footnote-9)** | - 9 000 000 рублей (включительно) для приобретения объектов недвижимости, расположенных на территории РФ (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)) |
| 6 | **Срок кредита** | от 4 до 30 лет |
| 7 | **Размер первоначального взноса** | **от 20,01% (вкл.)-85% (вкл.)** |
| Базовые условия кредитования | **6,0%** |
| 8 | При отказе Заемщика от личного и/или имущественного страхования и/или наличия просроченной задолженности | **6,0%** |
| 9 | Указанные в п.7 значения ставок устанавливаются при наличии: * имущественного страхования (договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения) [[10]](#footnote-10)
* личного страхования (договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней).

В случае приобретения квартир в многоквартирном доме имущественное и личное страхование можетосуществляться в рамках присоединения к договору коллективного страхования (личное страхование Заемщиков от несчастных случаев и болезней, имущественное страхование Предмета ипотеки от гибели и повреждения после регистрации ипотеки в пользу Банка. |
| 10 | **Возможность увеличения лимита кредитования сверх льготной суммы кредита:** |
| **Сумма кредита сверх льготной суммы** | - 18 000 000 рублей (включительно) для приобретения объектов недвижимости, расположенных на территории РФ (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)) |
| **Минимальная сумма кредита на сумму, превышающую максимальную сумму кредита, указанную в п.5 настоящих условий** | 500 000 рублей |
| **Размер базовой процентной ставки (БПС) на сумму кредита, указанную в п.5 настоящих условий** | **Размер базовой процентной ставки (БПС) на сумму, превышающую максимальную сумму кредита, указанную в п.5 настоящих условий** |
| 6,0% | 21,0%  |
| **Корректирующие значения к БПС на сумму, превышающую максимальную сумму кредита, указанную в п.5 настоящих условий :** |
| при отказе Заемщика от личного страхования | **+ 1,0%** |
| при отказе Заемщика от имущественного страхования (после сдачи дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи)  | **+ 1,0%** |
| 11 | **Обеспечение:** | Залог приобретаемой на кредитные средства недвижимости/Залог прав требований по договору долевого участия |
| 12 | **Состав первоначального взноса** | * собственные средства Заемщика;
* средства МСК (полная либо частичная оплата ПВ[[11]](#footnote-11));
* средств, полученные из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации – работодателя заемщика.
 |
| 13 | **Перечень дополнительных документов** | Подтверждение трудовой деятельности в аккредитованной IT-компании. |
| 14 | **Дополнительные требования к Заемщику** | 1. Основным местом работы является аккредитованная организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий и в отношении которой имеются актуальные на дату заключения такого кредитного договора данные о заявлении организацией права на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для организаций, указанных в п.п.3 п. 1 ст.427 НК РФ, в расчетном периоде, предшествующем дате заключения кредитного договора, определенном в соответствии со статьей 423 НК РФ;2. место работы заемщика, являющегося работником вышеуказанной организации, находится на территории РФ (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе));3. Размер средней заработной платы по основному месту работы и по совместительству[[12]](#footnote-12) для Заемщиков за последние 3 полных месяца, предшествующих дате обращения за получением кредита, с учетом НДФЛ: от 150 тыс. рублей – для заемщика, место работы которого в указанной в подп.1 настоящего пункта организации находится в Московской области, Ленинградской области, а также в городе, расположенном на территории Российской Федерации, или городе федерального значения, включая муниципальные образования в его составе (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)), при этом численность населения такого города или такого города федерального значения (включая муниципальные образования в его составе), на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек или более ;от 90 тыс. рублей – для заемщика компаний, если компания расположена в других городах или муниципальных образованиях РФ.4. Заемщик не является или ранее не являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) Банк получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии от 31.07.2024 № 23-68902-00855-Р;- Заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 года, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии №24-67381-01460-Р, Постановлением №1567 от 30 ноября 2019 года, Решением о порядке предоставления субсидии №23-67393-01016-Р, Решением о порядке предоставления субсидии №22-67374-00473-Р, Решением о порядке предоставления субсидии №24-68903-01277-Р. |
| 15 | **Условия изменения процентной ставки** | Ставка может быть увеличена при несоблюдении требований, указанных в п.14:- при приобретении жилой недвижимости (квартира) на этапе строительства, жилой недвижимости (квартира/ жилой дом с земельным участком, таунхаус с земельным участком) на вторичном рынке, ставка повышается до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта;  - при приобретении строящегося жилого дома на земельном участке ставка повышается до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,0 процентных пункта. |
| 16 | **Схема взаиморасчетов** | Эскроу-счет/Аккредитив/Безналичный расчет**[[13]](#footnote-13)** |
| 17 | **Порядок предоставления кредита** | * После предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации ипотеки в пользу Банка (в случае приобретения готового жилого помещения;
* После предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора долевого участия в долевом строительстве и залога прав требования в пользу Банка;
* С использованием безотзывного покрытого аккредитива, в день подписания кредитного договора.
* В случае приобретения квартир на этапе строительства выдача на аккредитивный счет возможна по Проекту Договора участия в долевом строительстве и Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве. При этом перечисление денежных средств продавцу осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве и регистрации залога прав требования в пользу Банка.
* С использованием Эскроу-счета в день подписания кредитного договора.
* Выдача кредита на аккредитив осуществляется в день подписания кредитного договора без предоставления документа, подтверждающего оплату первоначального взноса. Предусмотрено для расчетов по Договору участия в долевом строительстве/Дополнительному соглашению к Договору участия в долевом строительстве. Раскрытие аккредитива и перечисление кредитных средств Застройщику на эскроу-счет, осуществляется при условии:
1. предоставления выписки с эскроу-счета, подтверждающей внесение Заемщиком первоначального взноса;

2) предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве/Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве, и залога прав требования в пользу Банка.**В случае строительства жилого дома по ДДУ**:* Предоставление кредита с использованием эскроу-счета осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и залога прав требования в пользу Банка;
* Выдача на аккредитивный счет возможна по проекту Договора участия в долевом строительстве и Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве.
 |
| 18 | **Срок программы**  |  до 31 декабря 2030 г. (включительно) |
| 19 | **Территория действия** | Все регионы присутствия Банка |
| 20 | **Способы оплаты Заемщиком первоначального взноса** | 1) Расчет между Продавцом объекта недвижимости и Заемщиком с использованием аккредитива, открытого в Банке.2) Расчет между Продавцом объекта недвижимости и Заемщиком с использованием эскроу-счета, открытого в Банке/стороннем банке (внесение первоначального взноса после государственной регистрации договора долевого участия на приобретение недвижимости при выдаче кредита после государственной регистрации договора долевого участия);3) Безналичное перечисление размера первоначального взноса на счет продавца в Банке/стороннем банке:- после государственной регистрации договора долевого участия на приобретение недвижимости на основании договора долевого участия (ДДУ).4) Расчет между Продавцом объекта недвижимости и Заемщиком с использованием залогового счета.5) Расчет между Продавцом объекта недвижимости и Заемщиком перечислением на счет ипотечного кредитования с последующим перечислением на счет Продавца объекта недвижимости6) Расчет между Застройщиком и Заемщиком с использованием Эскроу-счета, после регистрации договора долевого участия/Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве при выдаче кредита на аккредитив в день подписания кредитного договора. |
| 21 | **Условия изменения процентной ставки** | Ставка может быть повышена при увольнении сотрудника из IT-компании, а также при неудовлетворении организации требованиям, указанным в п.14.1. настоящей программы. Требование к трудоустройству заемщика и к организации, в которой трудоустроен заемщик, действует в течение всего срока кредитного договора. Условие о повышении процентной ставки, применяется начиная с первого календарного дня календарного месяца, следующего после 6 (шести) календарных месяцев, в течение которых Заемщик не состоял в трудовых отношениях с организацией/организация не удовлетворяла требованиям, указанным в п.14.1. Ставка повышается:-при приобретении жилой недвижимости (квартира) на этапе строительства, жилой недвижимости (квартира/ жилой дом с земельным участком, таунхаус с земельным участком) на вторичном рынке, ставка повышается до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 процентных пункта;  - при приобретении строящегося жилого дома на земельном участке ставка повышается до ключевой ставки Центрального банка РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2,0 процентных пункта |

#

1. Жилые дома в границах малоэтажных жилых комплексов. [↑](#footnote-ref-1)
2. Зарегистрировавшего право собственности на указанную жилую недвижимость после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию. [↑](#footnote-ref-2)
3. Построившим (создавшим) указанную жилую недвижимость в связи с осуществлением им предпринимательскую деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД. [↑](#footnote-ref-3)
4. Право общей долевой собственности, которых на указанную жилую недвижимость зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию [↑](#footnote-ref-4)
5. Для юридического лица, включая жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов [↑](#footnote-ref-5)
6. Зарегистрировавшего право собственности на указанную жилую недвижимость после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. [↑](#footnote-ref-6)
7. Построившим (создавшим) указанную жилую недвижимость в связи с осуществлением им предпринимательскую деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД [↑](#footnote-ref-7)
8. Право общей долевой собственности, которых на указанную жилую недвижимость зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) [↑](#footnote-ref-8)
9. Возможно увеличение лимита кредитования сверх максимальной (льготной) суммы кредита [↑](#footnote-ref-9)
10. Имущественное страхование объекта недвижимости обязательно, исключение: земельный участок. При приобретении объекта на этапе строительства, страхование объекта недвижимости обязательно после подписания акта приема-передачи объекта недвижимости. [↑](#footnote-ref-10)
11. Выдача кредита осуществляется после получения подтверждения перечисления средств материнского капитала на счет Застройщика/Продавца или на счет эскроу. [↑](#footnote-ref-11)
12. Требования к месту работы по совместительству аналогичны требованиям основного места работы. [↑](#footnote-ref-12)
13. Схема взаиморасчетов с использованием Эскроу-счета применима только для приобретения жилых домов с земельными участками по договорам участия в долевом строительстве. [↑](#footnote-ref-13)