



ГАЗПРОМБАНК

«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Банк ГПБ (АО)

**Информация об условиях предоставления ипотечных кредитов на приобретение
квартир в строящихся жилых домах**

Целевое назначение кредита	Приобретение квартиры в строящемся жилом доме
Требования к заемщикам*:	
Категория заемщика	Физические лица
Гражданство	Гражданин РФ
Место постоянного проживания/ регистрации	Зарегистрированный и постоянно проживающий в РФ
Возраст	Минимальный возраст физического лица при рассмотрении кредитной заявки на предоставление кредитных средств - от 20 до 24 лет (определяется внутренними требованиями Банка). Срок возврата кредита до достижения заемщиком/поручителем 65 лет
Непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (настоящем) месте работы	Не менее 6 месяцев; Общий стаж работы должен составлять не менее 1 года Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя общий стаж работы должен составлять не менее 3 лет.
* Банк вправе принять решение о выдаче кредита (в индивидуальном порядке) при отклонении от указанных требований.	
Параметры кредитования:	
Минимальная сумма кредита	500 000 (Пятьсот тысяч) рублей Но не менее 15 % от стоимости недвижимости
Максимальная сумма кредита	45 000 000 (Сорок пять миллионов) рублей - при обретении квартиры (за исключением квартиры в г. Москва и г. Санкт –Петербург) 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей - при приобретении Квартиры в г. Москва и г. Санкт-Петербург
Минимальный срок кредита	1 год
Максимальный срок кредита	До 30 лет включительно
Валюта кредита	Валюта РФ
Форма предоставления кредита	Единовременный кредит, кредитная линия с лимитом выдачи
Минимальный первоначальный взнос	От 20%. При предоставлении сертификата материнского капитала, первоначальный взнос может быть уменьшен на сумму (часть суммы), указанную в сертификате материнского капитала, но не менее чем до

	5%, от залоговой стоимости недвижимости.
График погашения кредита и процентов (способы погашения кредитов)	<p>Аннуитетные ежемесячные платежи</p> <p>Дифференцированные ежемесячные платежи</p> <p>Индивидуальный график (при кредитовании работающих пенсионеров)</p>
Основное обеспечение	<p><u>I. До оформления квартиры в собственность заемщика</u></p> <p>1. Инвестиционный договор оформлен в форме договора инвестирования/уступки, договора долевого участия/уступки.</p> <p>- залог имущественных прав требования; или - залог другой квартиры, отвечающей требованиям Банка.</p> <p>2. Инвестиционный договор оформлен в форме предварительного договора, - предварительный договор ипотеки или - залог другой квартиры, отвечающей требованиям Банка</p> <p>* при степени готовности дома менее средней и оформлении инвестиционного договора в форме договора инвестирования/уступки или предварительного договора ипотеки - также предоставляется поручительство третьих лиц (юридических лиц, на которые установлен лимит поручительства в соответствии с требованиями Банка и/или физических лиц) или осуществляется страхование финансовых рисков.</p> <p>3. Инвестиционный договор оформлен в форме Договора паенакопления/Договора участия в ЖСК**:</p> <p>- залог имущественных прав (залог пая), возникших из Договора паенакопления/Договора участия в ЖСК или - поручительство юридических лиц, на которые установлен лимит поручительства в соответствии с требованиями Банка или - залог другой квартиры, отвечающей требованиям Банка</p> <p>** при степени готовности дома менее средней и оформлении инвестиционного договора в форме Договора паенакопления/Договора участия в ЖСК - дополнительно в обязательном порядке предоставляется поручительство не менее одного платежеспособного физического лица.</p> <p><u>II. После оформления квартиры в собственность заемщика:</u></p> <p>- залог (ипотека) приобретенной с использованием кредитных средств недвижимости.</p>
Дополнительное обеспечение	<p>Дополнительно (при необходимости)</p> <p>- поручительство третьих лиц (юридических лиц, на которые установлен лимит поручительства в соответствии с требованиями Банка и/или физических лиц);</p> <p>- залог иного недвижимого имущества</p>

Страхование	<p>I. <u>На период строительства:</u> 1) Личное страхование (по решению заемщика). 2) Страхование финансовых рисков при инвестировании в строительство в случаях, указанных в Основном обеспечении</p> <p>II. <u>После оформления квартиры в собственность заемщика:</u> 1) Страхование риска причинения ущерба (повреждения) или утраты (гибели) недвижимого имущества; 2) Личное страхование (по решению заемщика)</p>
Основные документы, подтверждающие доход заемщика/поручителя	<p>1. Заявление-Анкета установленной формы на получение ипотечного кредита. 2. Копия паспорта (копия всех заполненных страниц общегражданского российского паспорта, включая страницы о семейном положении и наличии/отсутствии детей) или иного документа, удостоверяющего личность. 3. Копия трудовой книжки, заверенная (на каждой странице) печатью компании – работодателя. 4. В качестве основного документа, подтверждающего доход Заемщика/ Созаемщика/Поручителя, возможно принимать: - справку по форме 2-НДФЛ; - оригинал выписки по счету вклада/банковскому счету, открытому в любом банке, содержащей сведения о поступивших перечислениях заработной платы /пенсии, заверенной подписью должностного лица и печатью/штампом банка; - справку по форме Банка «Справка о доходах для получения кредита»; - справку в свободной форме – только для сотрудников ФСБ или военнослужащих/сотрудников правоохранительных органов, проходящих службу по контракту.</p> <p>Документ, подтверждающий доход, должен содержать сведения о поступивших перечислениях заработной платы за последние 12 месяцев до даты обращения в Банк. Если стаж работы на последнем рабочем месте Заемщика/Созаемщика/Поручителя меньше 12 (двенадцать) месяцев, то документ, подтверждающий доход, предоставляется за фактический период занятости, но не менее чем за 6 (шесть) месяца. Банком могут быть запрошены дополнительные документы. Доход Заемщика должен позволять получить и обслуживать запрашиваемую сумму Кредита.</p>
Сроки рассмотрения кредитной заявки	1-3 рабочих дня со дня получения полного комплекта документов Клиента, до 5 рабочих дней в случае, если регион регистрации клиента отличается от региона подачи заявки
Способ предоставления кредита	Безналично, путем перечисления на счет, открытый в Банке
Способы возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	<p>Погашение задолженности по кредиту, уплата процентов по нему осуществляется путем внесения денежных средств (пополнения счета) в размере платежа на Счет Заемщика. Пополнение Счета Заемщика (в валюте кредита) возможно: – наличными денежными средствами в подразделениях Банка по месту</p>

	<p>заклучения Кредитного договора¹ (без взимания комиссионного вознаграждения);</p> <ul style="list-style-type: none"> – безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в других подразделениях Банка (без взимания комиссионного вознаграждения); – безналичным переводом с карты Заемщика (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) с использованием системы «Домашний Банк», «Телекард» (в соответствии с Тарифами Банка); – через банкоматы Банка (с использованием банковской карты Заемщика, эмитированной Банком) (без взимания комиссионного вознаграждения); – безналичным переводом со счетов Заемщика, открытых в других банках (в соответствии с тарифами данного банка).
<p>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита</p>	<p>В соответствии с Тарифами Банка</p>
<p>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного кредита, информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита</p>	<p>Платежи в пользу Банка, связанные с заключением и исполнением Кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за открытие аккредитива, изменение условий/отзыв аккредитива, авизование аккредитива, прием и проверку документов, платеж по аккредитиву - в соответствии с Тарифами Банка, в случае проведения расчетов с продавцом объекта недвижимости с использованием аккредитива. <p>Платежи в пользу третьих лиц, связанные с заключением и исполнением Кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - государственная пошлина за проведение государственной регистрации залога недвижимости/залога имущественных прав с обременением в пользу залогодержателя в соответствии с НК РФ; - за нотариальное удостоверение согласия супруга(и) на залог недвижимости/залог имущественных прав/заявления Заемщика о том, что он (она) не состоит в браке – в соответствии с тарифами нотариуса; - платежи в пользу Страховой компании в соответствии с тарифами. <p>Страховой компании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • платежи по страхованию предмета залога (с учетом индивидуальных особенностей предмета залога); • личное страхование *(по решению заемщика) <p><i>*Не является обязательным, заключается в добровольном порядке</i></p>
<p>Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита (при включении в</p>	<p>Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита (приобретение/обременение/др.) в соответствии с условиями кредитного договора.</p>

¹ Перечень подразделений Банка, территориально относящихся к подразделению, заключившему Кредитный договор, размещен на сайте Банка.

<p>договор кредита условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели)</p>	
<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</p>	<p>Споры и разногласия по Договору подлежат рассмотрению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - споры по искам Кредитора к Заемщику рассматриваются в Черемушкинском районном суде г. Москвы/мировым судьей судебного участка № 50 района Черемушки г. Москвы в порядке, установленном гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации (в филиалах - суд общей юрисдикции/судебный участок по месту нахождения соответствующего филиала Банка); - споры по искам Заемщика к Банку рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации. <p>В случае предъявления встречного иска, встречный иск предъявляется в суд по месту рассмотрения первоначального иска.</p>
<p>Дополнительная информация о предоставлении ипотечных кредитов</p>	
<p>Если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у Заемщика на дату обращения к Банку о предоставлении Кредита обязательствам по кредитным договорам, включая платежи по предоставляемому Кредиту, будет превышать пятьдесят процентов годового дохода Заемщика, для Заемщика существует риск неисполнения им обязательств по договору Кредита и применения к нему штрафных санкций.</p> <p>Возможно увеличение суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях (при предоставлении Кредита в иностранной валюте). При этом изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем</p>	
<p>В случае осуществления в соответствии с распоряжением Заемщика перевода кредитных средств третьему лицу в валюте, отличной от суммы предоставленного Кредита, перевод осуществляется по курсу, определенному Тарифами Банка.</p>	
<p>Права Банка (Кредитора) по Кредитному договору, а также права на обеспечение исполнения обязательств Заемщика, возникших из Кредитного договора, могут быть переданы Банком третьим лицам без согласия Заемщика с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем передачи прав на закладную.</p>	