

«ИТ Ипотека» - программа с господдержкой для специалистов ИТ-компаний:

- для приобретения **строящейся квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в т.ч. с земельным участком у застройщика - юридического лица (далее ЮЛ) по договору участия в долевом строительстве;
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в т.ч. с земельным участком или **индивидуального жилого дома** с земельным участком у первого собственника: ЮЛ - застройщика или инвестиционного фонда и его управляющей компании, или индивидуального предпринимателя (далее ИП) - застройщика по договору купли-продажи;
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в том числе с земельными участками у ППК «Фонд развития территорий» по договору купли-продажи;
- для **строительства индивидуального жилого дома** на собственном земельном участке или с приобретением земельного участка на территории присутствия Банка, и оплату работ по договору подряда с ЮЛ или ИП через счёт эскроу.

Процентные ставки по программе «ИТ Ипотека»

Первоначальный взнос ¹ от стоимости объекта недвижимости	Полная стоимость кредита (займа)	Процентные ставки, % годовых ² Для всех категорий клиентов
от 20,1% до 85%	16,205% - 19,599%	6,0 ³

¹ При направлении средств материнского (семейного) капитала и/или средств субсидий, предоставляемых из федерального/регионального бюджета в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, на приобретение объекта недвижимости взнос собственных средств может составлять от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости, при условии, что сумма материнского (семейного) капитала и/или субсидии, соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса.

² Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора увеличенной на 2 п.п./ 2,5 п.п. (на цели строительства индивидуального жилого дома):

1. при отсутствии у Банка предоставленных Заемщиком **сведений о его трудоустройстве** в организацию, соответствующую требованиям программы*, являющуюся его основным местом работы:

1.1. по истечении 6 месяцев с даты заключения кредитного договора, и далее каждые последующие 6 месяцев действия кредита;

1.2. по истечении 6 месяцев с даты прекращения заемщиком работы в организации, являющейся его основным местом работы и соответствующей требованиям программы*;

Изменение процентной ставки в соответствии с условиями, указанными в п.п. 1.1-1.2, осуществляется с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором заемщиком не предоставлены сведения о трудоустройстве и до полного погашения кредита.

1.3. по истечении 6 месяцев со дня направления ФНС информации (в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р) года, следующего за годом, в котором организация, являющаяся основным местом работы заемщика, прекратила соответствовать требованиям программы*;

1.4. по истечении 6 месяцев со дня выявления факта непредоставления организацией, являющейся основным местом работы заемщика, согласия в ФНС (на раскрытие информации о применении пониженных тарифов страховых взносов).

Изменение процентной ставки в соответствии с условиями, указанными в п.п. 1.3-1.4, производится с даты выявления и до момента включения организации в перечень организаций, предоставляемый ФНС.

2. в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному по программе с государственной поддержкой «ИТ ипотека», а также с 23.12.2023г. по одной из программ с государственной поддержкой: «Ипотека по-семейному», «Льготная ипотека», «Сельская ипотека», «Переселение» («Ипотека для новых регионов»), «Дальневосточная и арктическая ипотека». Изменение процентной ставки производится с даты выявления и до полного погашения кредита.

* требования к организации утверждены Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р.

³ Процентная ставка снижается на 0,25 п.п. при условии заключения кредитного договора не позднее 10 календарных дней с даты подачи кредитной заявки (на цели приобретения объекта недвижимости у застройщиков-партнеров Банка, ведущих строительство на территории Краснодарского края, Ростовской области и Республики Адыгея).

Условия программы определены:

Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий", утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р.

Изучите все условия кредита (займа). Оценивайте свои финансовые возможности и риски.

Условия получения кредита:

Валюта кредита: рубли РФ.

Сумма кредита: от 500 000 до 9 000 000 руб. (включительно) для жилых помещений, расположенных на территории РФ (за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе). Возможно получение кредита более 9 млн. руб. путем оформления двух кредитов на приобретение одного объекта недвижимости, при этом первый кредит оформляется на условиях настоящей программы, второй кредит оформляется на условиях программы «Новостройка», или иных программ кредитования не противоречащим условиям и целевому использованию данной программы. Данная возможность не распространяется на кредиты для строительства индивидуального жилого дома. При оформлении 2х кредитных договоров максимальная сумма кредита: до 18 млн. руб. для жилых помещений, расположенных на территории РФ (за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе).

Срок кредита: от 5 лет до 30 лет.

Максимальное количество заемщиков: не ограничено.

Срок действия программы: по 31 декабря 2030 г.

Погашение: ежемесячно равными платежами, состоящими из части основного долга и процентов (аннуитетный график погашения).

Досрочное погашение: без ограничений.

При использовании аккредитивной формы расчетов - в день подписания кредитного договора Клиенту необходимо подписать Заявление на аккредитив и оплатить комиссию по аккредитиву (согласно Тарифов банка – см. доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов).

При оформлении в Банке услуги «Электронная регистрация залога объекта недвижимого имущества» необходимо оплатить комиссию в соответствии с Тарифами Банка (см. доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов).

Использование средств материнского (семейного) капитала: средства, либо часть средств материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса при приобретении недвижимости по договору долевого участия или договору купли-продажи, а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту.

Требования к Заемщику:

- **сфера деятельности** - сотрудники ИТ-компаний, которые работают в области информационных технологий (аккредитованы в соответствии с Положением о государственной аккредитации), и в отношении которой имеются актуальные на дату заключения кредитного договора данные, предоставляемые в соответствии с Решением № 23-68902-00855-Р, ФНС о заявлении организацией права на применение **пониженных тарифов страховых взносов**, предусмотренных для организаций НК РФ, в расчетном периоде предшествующем дате заключения кредитного договора, с учетом соблюдения требований, предусмотренных Решением № 23-68902-00855-Р (либо организация, аккредитованная в соответствии с Положением о государственной аккредитации и являющаяся правопреемником юридического лица (соответствующего требованиям Решения № 23-68902-00855-Р) и прекратившего свою деятельность в текущем году в результате реорганизации в форме преобразования). ИТ-компания должна находиться на территории РФ, исключены организации, расположенные в г. Москва и г. Санкт-Петербург (включая муниципальные образования в их составе);
- **размер средней заработной платы заемщика** (до вычета НДФЛ) в течение **не менее чем 3-х календарных месяцев**, предшествовавших дате обращения за получением кредита составляет: **от 150 тыс. руб.** если организация-работодатель расположена в городе РФ с численностью населения от 1 млн. чел. и более (на начало календарного года предшествующего году заключения кредитного договора по официальным статистическим данным), или в Московской области, Ленинградской области (за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга, включая муниципальные образования в их составе); **от 90 тыс. руб.** - если организация-работодатель расположена в иных городах/муниципальных образованиях РФ;
- **в течение всего срока действия кредитного договора** основным местом работы Заемщика является организация, соответствующая требованиям, утвержденным Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р, за исключением периода не более 6 месяцев с даты прекращения работы в одной из таких организаций.
- гражданство РФ. Возраст для заемщика – работника аккредитованной организации в области ИТ: на момент заключения Кредитного договора от 18 до 50 лет (включительно) и на дату погашения кредита по договору не должен превышать 75 лет; для иных категорий заемщиков: на дату заключения кредитного договора от 18 лет и на дату погашения кредита по договору не должен превышать 75 лет.
- если заемщиков 2 и более человек – допускается привлечение иных категорий заемщиков. Стаж по последнему основному месту работы/совместительству – не менее 3-х полных календарных месяцев. Индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6 календарных месяцев с момента регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей; Самозанятые должны осуществлять деятельность не менее 6-ти календарных месяцев с момента регистрации в качестве плательщика налога на профессиональный доход.

Размер долговой нагрузки для заемщиков/ поручителей **≤ 80%.**

Обязательное страхование: имущественное страхование приобретаемого жилого помещения по рискам утраты (гибели) или повреждения после сдачи дома в эксплуатацию в пользу Банка до окончания кредитного договора (по тарифам страховых компаний).

Независимая оценка: после сдачи объекта в эксплуатацию - оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний).

Обеспечением является приобретаемая недвижимость. Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.

Срок строительства индивидуального жилого дома – не более 24 месяцев.

Перечень застройщиков размещен на сайте kk.ru.