

Приобретение квартир в строящихся домах

Размер первоначального взноса	Минимальные размеры процентных ставок, (% годовых) *до даты предоставления в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию залога (ипотеки)/ после даты предоставления в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию залога (ипотеки)	
	Доллары США	Валюта РФ
До 20%(включительно)	11,5 / 10,5	13,5 / 12,5
От 20% до 50% (включительно)	11,5 / 10,5	12,5 / 11,5
Более 50%	11,5 / 10,5	12,0 / 11,0

Максимальный срок кредита – до 30 лет

Максимальный размер кредита

Эквивалент 45 000 000 (сорок пять миллионов) рублей.

Заявки на кредит на сумму более 45 000 000 рублей рассматриваются в индивидуальном порядке.

Минимальный размер кредита

Эквивалент 600 000 (шестьсот тысяч) рублей – для головного офиса;

Эквивалент 300 000 (триста тысяч) рублей – для филиалов;

Но не менее 15 % от стоимости недвижимости.

Минимальный первоначальный взнос:

15% - жилая городская недвижимость;

20% - жилая загородная недвижимость.

Комиссии Банка

Согласно действующему тарифу.

Обеспечение

Степень готовности дома	Инвестиционный договор оформлен в форме договора долевого участия/уступки	Инвестиционный договор оформлен в форме предварительного договора
От 30 до 80%	-зalog имущественных прав требования; -поручительство третьих лиц или страхование финансовых рисков или - зalog другой квартиры, отвечающей требованиям Банка (в случае отсутствия другого обеспечения)	- предварительный договор ипотеки; -поручительство третьих лиц или страхование финансовых рисков или - зalog другой квартиры, отвечающей требованиям Банка (в случае отсутствия другого обеспечения/страхования финансовых рисков на данный период)
80% и более	- зalog имущественных прав требования или - зalog другой квартиры, отвечающей требованиям Банка (в случае отсутствия другого обеспечения)	- предварительный договор ипотеки; -поручительство третьих лиц или страхование финансовых рисков или - зalog другой квартиры, отвечающей требованиям Банка (в случае отсутствия другого обеспечения/страхования финансовых рисков на данный период)

В случае предоставления кредитных средств после ввода дома в эксплуатацию:

- предварительный договор ипотеки
или

- зalog другой квартиры, отвечающей требованиям Банка (в случае отсутствия другого обеспечения).

После оформления квартиры в собственность заемщика:

- залог (ипотека) приобретенной с использованием кредитных средств недвижимости.

В случае приобретения недвижимости у физического лица, необходимо личное присутствие продавца.

Сделки по доверенности не осуществляются.

График погашения задолженности

- ежемесячные аннуитетные или дифференцированные платежи;
- иные графики погашения задолженности при условии соблюдения утвержденных коэффициентов платёжеспособности, рассчитанных за годовой период.

Степень готовности жилого дома

не менее 30 % (в зависимости от проектной этажности строящегося дома).

Обязательство Заемщика/Созаемщика

Оформление нотариально удостоверенного обязательства, подтверждающего отказ Заемщика, Созаемщика и членов их семьи от права пользования заложенной квартирой и обязанность освободить занимаемую квартиру в случае обращения Банком на нее взыскания.

Уведомление органов опеки и попечительства

Оформление уведомления органов опеки и попечительства на регистрацию несовершеннолетнего ребенка в новой квартире и на подписание родителями от имени несовершеннолетнего ребенка нотариально удостоверенного отказа от права пользования новой квартирой в случае обращения на нее взыскания.

Оценка стоимости

Производится Банком исходя из стоимости квартиры по инвестиционному договору.

Страхование

I. На период строительства:

- страхование финансовых рисков при инвестировании в строительство в соответствии с п.6.2 «Требования к обеспечению»;

- риск смерти Заемщика или утраты Заемщиком трудоспособности /риск несчастного случая (в добровольном порядке).

В случае не оформления полиса/договора по страхованию риска смерти Заемщика или утраты Заемщиком трудоспособности /риска несчастного случая (процентная ставка увеличивается на 1 процент относительно действующей процентной ставки).

II. После оформления квартиры в собственность заемщика:

- страхование риска причинения ущерба (повреждения) или утраты (гибели) недвижимого имущества;

- риск смерти Заемщика или утраты Заемщиком трудоспособности /риск несчастного случая (в добровольном порядке).

В случае не оформления полиса/договора по страхованию риска смерти Заемщика или утраты Заемщиком трудоспособности /риска несчастного случая (процентная ставка увеличивается на 1 процент относительно действующей процентной ставки).

Газпромбанк принимает договоры страхования (страховые полисы) любого страховщика, отвечающего [Требованиям ГПБ \(ОАО\) к страховщикам и условиям предоставления страховой услуги.](#)

[Актуальный перечень страховых организаций, соответствующих требованиям ГПБ \(ОАО\) к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги.](#)

Досрочное погашение кредита

Без применения штрафных санкций (мораторий отсутствует). Заемщик имеет возможность осуществлять досрочное погашение кредита с первого платежа без применения штрафных санкций (полное погашение кредита возможно в любую дату; частичное погашение кредита — в дату ежемесячного платежа).