1. **Информация о кредиторе**

**Наименование:** Акционерное общество «Коммерческий банк ДельтаКредит» (далее – «Банк»)

**Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:** 125009, Российская Федерация, город Москва, улица Воздвиженка, дом 4/7, строение 2.

**Контактный телефон:** 8-800-200-07-07;+7 (495) 960-31-61. Факс: +7 (495) 960-31-62.

**Официальный сайт:** [www.DeltaCredit.ru](http://www.DeltaCredit.ru)

**Номер лицензии на осуществление банковских операций:** Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №3338 от 04 марта 2014 года.

1. **Основные требования к заемщикам**
	* + **Гражданство:** не имеет значения;
		+ **Возраст:** не моложе 20 лет на момент выдачи кредита и не старше 65 лет к моменту полного погашения кредита;
		+ **Трудоустройство:** заемщики могут бытьнаёмными работниками, учредителями и соучредители компаний, индивидуальными предпринимателям;
		+ **Военный билет:** не требуется;
		+ **Созаёмщики/поручители:** созаёмщиками могут выступать до трех человек как из числа родственников, так и любые третьи лица.

**Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям Банка принимается на основании анализа представленных документов.**

1. **Перечень документов клиента, необходимых для рассмотрения заявления**
* Копия паспорта (все страницы);
* Документы, подтверждающие доход (справка по форме 2-НДФЛ или справка по форме Банка). Для владельцев бизнеса — налоговые декларации, в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, и управленческая отчетность;
* Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (все заполненные страницы), для военнослужащих — справка по установленной форме.

**Вы также можете оформить кредит по одному документу – паспорту!**

**Документы по недвижимости, передаваемой в залог:**

* Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость (например, сведения из ЕГРН, свидетельство о праве собственности, документы-основания, указанные в нем и т.д.), Отчет об оценке, составленный оценочной компанией по выбору заемщика в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;
* Технические/кадастровые документы на недвижимость;
* Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости.
1. **Сроки рассмотрения заявления на кредит и принятия решения**

До 3-х рабочих дней с момента предоставления заемщиком полного пакета документов. Решение действительно в течение 3-х месяцев.

Банк вправе запросить иные документы с учетом особенностей сделки/клиента/объекта.

1. **Общие условия кредитования**

**Первоначальный взнос:**

**При приобретении готовой недвижимости:**

* от 15% — при приобретении квартиры;
* от 10% — при приобретении комнаты/ доли (последней в квартире);
* от 20% — при приобретении готовых апартаментов;
* от 25% — при приобретении комнаты/ доли (отдельной);
* от 25% — при приобретении готового гаража;
* от 40% — при приобретении загородной жилой недвижимости;
* от 5% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал. При этом остаток средств по сертификату не может уменьшать размер стандартного первоначального взноса более чем на 10% от стоимости приобретаемого жилья.

**При приобретении строящейся недвижимости:**

* от 15% — при приобретении квартиры в строящемся здании; от 40% — при приобретении строящихся гаражей; от 20% — при приобретении строящихся апартаментов;
* от 20% — при приобретении строящихся апартаментов;
* от 25% — при приобретении строящихся гаражей;
* от 5% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (при приобретении квартиры). При этом остаток средств по сертификату не может уменьшать размер стандартного первоначального взноса более чем на 10% от стоимости приобретаемого жилья.

**Валюта кредита:**

* Рубли РФ.

При предоставлении кредита в рублях РФ для погашения ранее выданного кредита в долларах США: изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем. Возможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов, возникающее при изменении курса доллара США по отношению к рублю РФ.

**Срок кредита:**

* От 1 до 25 лет

**Минимальная сумма кредита:**

**Для ипотечных кредитов:**

* Рубли
	+ от 600 000 руб. – в Москве и Московской области;
	+ от 300 000 руб. – в других регионах.

**Для потребительских кредитов:**

* Рубли
	+ от 150 000 руб. – в Москве и Московской области;
	+ от 75 000 руб. – в других регионах.
1. **Кредитные продукты – общие условия**
* Все условия в настоящем разделе действуют в случае применения программы «Назначь свою ставку. Базис» для заемщиков, подтверждающих свой доход по форме 2-НДФЛ, а также с учетом страхования трех рисков: утраты и повреждения недвижимости, утраты жизни и постоянной потери трудоспособности, утраты права собственности на недвижимость.
* **При подтверждении части дохода по форме Банка** – процентная ставка выше базовой величины на 1,25%.
* **При получении кредита по одному документу (паспорту)** – процентная ставка выше базовой величины на 1,50%.
* **Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается справкой по форме 2-НДФЛ или налоговой декларацией** – процентная ставка выше базовой величины на 1,25%.
* **Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью** – процентная ставка выше базовой величины на 1,75%.
* **При получении кредита на приобретение отдельной комнаты в квартире** – процентная ставка выше базовой величины на 0,5%.
* **При приобретении квартиры в строящемся доме под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – В случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на Квартиру (сведения из ЕГРН, документы, на основании которых было зарегистрировано право собственности), а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию, и/или не выдачи органом регистрации прав закладной Банку, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).
* **При приобретении апартаментов или гаражей в строящихся зданиях под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – В случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на объект недвижимости (сведения из ЕГРН, документы, на основании которых было зарегистрировано право собственности), а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию, и выдачи органом регистрации прав закладной Банку , по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).
* **При получении кредита на приобретение загородной жилой недвижимости** – процентная ставка выше базовой величины на 1,5%
	1. **Программа «Платеж 1 раз в 14 дней»**

Осуществление погашения кредита и уплаты процентов 1 раз в 14 календарных дней.

* 1. **Кредиты под залог приобретаемой недвижимости**

**Приобретение готовой недвижимости:**

— квартиры;

— комнаты/ доли (последней в квартире);

— комнаты/ доли (отдельной);

— загородной жилой недвижимости.

**Приобретение строящейся недвижимости:**

— квартиры в строящемся здании.

* + 1. **Кредиты в рублях с фиксированной процентной ставкой**

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер первоначального взноса****(% от стоимости квартиры)** | **Процентная ставка** |
| **15% ≤ ПВ < 30%** | 10,25% |
| **30% ≤ ПВ < 50%** | 10,00% |
| **ПВ ≥ 50%** | 9,75% |

* + 1. **Кредит на приобретение гаража/машиноместа**
* Кредит предоставляется на приобретение гаража/машиноместа (далее – «гараж»), расположенного в строящемся или готовом:
* многоквартирном доме;
* или многофункциональном комплексе непроизводственного назначения;
* или в отдельно стоящем гаражном комплексе;
* кредит предоставляется по процентным ставкам кредита в рублях с фиксированной ставкой (п. 6.2.1);
* максимальный срок кредита 25 лет;
* максимальная сумма кредита для г. Москвы и Московской области 3 000 000 руб., для остальных регионов – 1 000 000 руб.;
* сумма кредита может быть не более 75% от стоимости приобретаемого готового гаража и 75% от стоимости приобретаемого строящегося гаража;
* кредит на готовый гараж предоставляется под залог приобретаемого гаража, кредит на строящийся гараж предоставляется под залог прав требования (по договору долевого участия).
	+ 1. **Кредит на приобретение апартаментов**
* Кредит предоставляется на приобретение апартаментов, расположенных в строящихся или готовых многофункциональных комплексах непроизводственного назначения;
* кредит предоставляется по процентным ставкам, указанным в п. 6.2.1;
* максимальный срок кредита 25 лет;
* сумма кредита может быть не более 80% от стоимости приобретаемых апартаментов;
* кредит на строящиеся апартаменты предоставляется под залог прав требования (по договору долевого участия).
	1. **Кредиты под залог имеющейся недвижимости**
		1. **Целевой ипотечный кредит с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита**

Предоставляется под залог имеющейся в собственности недвижимости, удовлетворяющей требованиям Банка, на цели приобретения:

* квартиры в многоквартирном доме;
* жилого дома, в т.ч. с земельным участком (построенное жилье);
* квартиры в многоквартирном доме (построенное жилье);
* квартиры в строящемся многоквартирном доме;
* жилого дома, в т.ч. с земельным участком (построенное жилье);
* строящегося жилого дома, в т.ч. с земельным участком;
* земельного участка и строительства на нем жилого дома;
* готовых апартаментов (только под залог готовых апартаментов).

Рубли:

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер первоначального взноса****(% от стоимости квартиры)** | **Процентная ставка** |
| **30% ≤ ПВ < 50%** | 10,00% |
| **ПВ ≥ 50%** | 9,75% |

Подтверждение целевого использования кредитных средств обязательно.

До предоставления в Банк документов, подтверждающих целевое расходование кредитных средств, размер процентной ставки увеличен на 2% для всех регионов предмета залога.

* + 1. **Кредит на улучшение жилищных условий в рублях с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита**

Предоставляется для улучшения жилищных условий на срок от 3 до 15 лет под залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме (удовлетворяющей требованиям Банка).

Процентная ставка от 12,75%. Максимальная сумма кредита - 50% стоимости объекта залога, но не более 10 млн. руб.

* + 1. **Кредит на первоначальный взнос – дополнительный кредит на первоначальный взнос под залог имеющейся квартиры**
* кредит предоставляется на приобретение в собственность готовой квартиры (срок кредита до 1 года) или покупки квартиры на этапе строительства (срок кредита до 2 лет) при одновременном оформлении в Банке ипотечного кредита;
* процентная ставка по продукту фиксированная.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Срок/валюта кредита** | **1 год** | **2 года** |
| **Рубли РФ** | 10,75% | 11,75% |

* сумма кредита может составлять до 70% от стоимости имеющейся недвижимости (квартиры);
* сумма кредита может быть не более 30% от стоимости приобретаемой недвижимости (при приобретении готовой недвижимости) и не более 40% от стоимости приобретаемой недвижимости (при приобретении строящейся недвижимости);
* кредит предоставляется под залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме, удовлетворяющей требованиям Банка;
* погашение основной суммы кредита и процентов по нему производится единовременно в конце срока данного кредита. Возможно также частичное досрочное погашение.
	+ 1. **Программа рефинансирования**

Программа применима к действующим кредитам, выданным в другом банке на цели:

* приобретения или строительства квартиры под ее залог;
* приобретения последних комнат/долей в квартире под ее залог;
* приобретения комнат/долей (не последних) в квартире под их залог;
* приобретения или строительства апартаментов под их залог;
* приобретения/строительства иного жилого помещения, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств[[1]](#footnote-1) по Действующему кредиту, под залог имеющейся квартиры/апартаментов на вторичном рынке.
* приобретения/строительства иных апартаментов, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств[[2]](#footnote-2) по Действующему кредиту, под залог имеющихся готовых апартаментов.
* погашения кредита, изначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого помещения (под залог жилого помещения или апартаментов)/ апартаментов (под залог апартаментов).

**Первоначальная процентная ставка по программе:**

|  |  |
| --- | --- |
| Размер первоначального взноса(% от стоимости квартиры) | Процентная ставка |
| **15% ≤ ПВ < 30%** | 11,25% |
| **30% ≤ ПВ < 50%** | 11,00% |
| **ПВ ≥ 50%** | 10,75% |

В случае не оформления в течение 90 дней документов, залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3%. В случае предоставления Заемщиком документов, подтверждающих залог в пользу Банка, процентная ставка устанавливается в размере Первоначальной процентной ставки по Кредиту, сниженной на 1%.

1. **Потребительский кредит (не обеспеченный залогом) на любые цели**

Предоставляется в дополнение к ипотечному кредиту в Банке (не ранее, чем через 6 месяцев после получения ипотечного кредита) на неотложные нужды на срок 1-7 лет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Максимальный размер кредита** | зависит от местонахождения предмета залога по ипотечному кредиту |
|  | **Рубли РФ** |
| **Москва и Московская область** | 1 200 000 рублей РФ |
| **Другие регионы** | 600 000 рублей РФ |
| **Минимальный размер кредита** | зависит от местонахождения предмета залога по ипотечному кредиту |
|  | **Рубли РФ** |
| **Москва и Московская область** | 150 000 рублей РФ |
| **Другие регионы** | 75 000 рублей РФ |

Процентная ставка от 13,75% в рублях.

1. **Основные требования к объектам залога**

**При залоге приобретаемой/имеющейся квартиры:**

* Здание, в котором находится квартира, не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
* Квартира должна иметь отдельную кухню и санузел.

**Дополнительно, при залоге приобретаемой комнаты (доли):**

* Приобретаемая комната(ы) должна(ы) являться отдельным объектом недвижимости (изолированным жилым помещением, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН), находиться в квартире, соответствующей требованиям Банка, в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка.
* Приобретаемая комната(ы) должна(ы) являться отдельным объектом недвижимости (изолированным жилым помещением, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН), находиться в квартире, соответствующей требованиям Банка, в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка.
* Для Санкт-Петербурга, Ленинградской области, г. Самары, Самарской области, г. Нижний Новгород, Нижегородской области, г. Новосибирск, Новосибирской области:
* При кредитовании приобретения доли в праве общей долевой собственности на квартиру, размер доли должен соответствовать минимум одной изолированной комнате, находящейся в пользовании продавца.
* Квартира, в которой приобретается доля/доли в праве общей долевой собственности, должна (ы) соответствовать требованиям Банка, находиться в многоквартирном доме.
* Документами определен порядок пользования комнатой;
* Соблюдены правила о преимущественном праве покупки между сособственниками других комнат в квартире.

**Дополнительно, при приобретении последней комнаты (доли) в квартире:**

* Круг собственников и вид права (титульная собственность по сведениям из ЕГРН/ по свидетельству о государственной регистрации) по имеющимся в собственности и приобретаемым комнатам /долям должны совпадать.
* Собственником имеющихся долей в квартире (залогодателем) может быть только Заемщик (вид права: собственность).

**При залоге приобретаемого дома/ части жилого дома/ квартиры с земельным участком (таунхауса):**

* Дом должен быть пригоден для круглогодичного проживания: наличие подъездной дороги, электроснабжения, центральной/ локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными);
* Наличие в жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным оборудованием;
* Материал стен: каменные/ кирпичные/ панельные/ монолитные/ бетонные/ деревянные (деревянные в здании с годом постройки не ранее 1990 г.), каркасные с годом постройки не ранее 2000 г.;
* Материал перекрытий: металлические/ деревянные/ бетонные/ смешанные;
* Этажность – не более трех надземных этажей;
* Инженерные системы должны располагаться в зарегистрированной в ЕГРН части жилого дома/жилом доме;
* Земельный участок имеет целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов)/ земли сельскохозяйственного назначения и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства/ для дачного строительства/ для ведения личного подсобного хозяйства/ под приусадебный участок;
* Земельный участок должен быть сформирован (образован), выделен в натуре и находиться под закладываемым жилым домом/частью дома и поставлен на государственный кадастровый учет (в кадастровом паспорте и сведениях из ЕГРН/Свидетельстве о праве должен быть указан именно этот земельный участок).
* Допустимые обременения/ ограничения земельного участка: прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация)/ водоохранная зона.

**При залоге приобретаемых апартаментов:**

При покупке готовых апартаментов (на вторичном рынке):

* Апартаменты должны представлять собой структурно обособленное помещение;
* Такое помещение должно иметь подключение ко всем центральным коммуникациям;
* Апартаменты должны располагаться на надземных этажах;
* Право собственности на апартаменты должно быть зарегистрировано в ЕГРН
* Здание, в котором расположены апартаменты:
	+ должно иметь износ не более 50%;
	+ не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию;
	+ должно иметь не менее 2-х этажей;
	+ не иметь материал стен дерево (брус), металлокаркасные панели с внутренним заполнением эффективным минераловатным утеплителем, СИП панели, легкие стальные конструкции.
	+ материал перекрытий: допустимо дерево
	+ объект залога не должен быть расположен в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, гостиницах, воинских частях;

При покупке апартаментов/квартир в строящихся комплексах/многоквартирных домах:

* объект строительства и застройщик должны соответствовать требованиям Банка, размещенным на сайте.

Объект залога не должен быть расположен в Закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.07.2001 N 508 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ЗАКРЫТЫХ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ИХ ТЕРРИТОРИЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ».

Окончательное решение о соответствии предмета залога требованиям принимается Банком на основании анализа представленных документов.

1. **Страхование**

Дополнительно заемщик может оформить:

* страхование жизни;
* страхование от постоянной потери трудоспособности;
* страхование от утраты права собственности на предмет залога, либо ограничение правами третьих лиц (страхование титула);
* страхование предмета залога от рисков утраты и повреждения.

Расходы по страхованию – в соответствии с тарифами страховых компаний.

|  |
| --- |
| **Заемщик может воспользоваться программой «Назначь свою страховку»:*** при выборе программы, не предусматривающей страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%;
* при выборе программы, не предусматривающей страхование риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1%;
* при выборе программы, не предусматривающей страхование рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%
* при выборе двух и более вышеперечисленных программ надбавки к процентной ставке суммируются.
 |

В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

По программе «Платеж 1 раз в 14 дней»:

В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня четвертого Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня четвертого Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

1. **Возможности снижения расходов по ипотеке**

**Программа «Назначь свою ставку»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Опция** | **Изменение процентной ставки** | **Платеж за снижение процентной ставки****(% от суммы кредита)** |
| **Базис** | **-** | 0 |
| **Оптима** | -0,5% | 1,0%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для Ленинградской области и других регионов |
| **Медиа** | -1% | 2,5%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для Ленинградской области и других регионов |
| **Ультра** | -1,5% | 4,0%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для Ленинградской области и других регионов |

1. Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита [↑](#footnote-ref-1)
2. Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита [↑](#footnote-ref-2)