

Кредит «Залоговый плюс»

Кредит предоставляется физическим лицам под залог недвижимости на цели:

- Потребительские, включая ремонт, восстановление и благоустройство недвижимого имущества
- Рефинансирования любых кредитов в других банках

Основные параметры

Срок кредита	от 60 до 240 месяцев	
Минимальная сумма кредита	500 000 Р	
Максимальная сумма кредита	потребительские цели — 30 000 000 Р комбинированные цели — 50 000 000 Р	
Максимальное соотношение Кредит/Залог	Тип залога	Максимально допустимый LTV
	Квартира, апартаменты	до 80%
	Коммерческая недвижимость	до 70%
	Дом с земельным участком, таунхаус	до 65%
Порядок погашения кредита	ежемесячно равными (аннуитетными) платежами	
Комиссия за досрочное погашение	отсутствует	
Обеспечение кредита	залог недвижимого имущества, находящейся в собственности Заёмщика и/или третьего лица (физического лица), удовлетворяющей требованиям Банка, на которое в установленном законом порядке оформлено право собственности. В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости.	
Страхование	<ul style="list-style-type: none"> • риска утраты и повреждения объекта недвижимости, оформляемого в залог; • риска утраты права собственности на объект недвижимости, оформляемый в залог (страхование титула) (первые три года); • жизни и потери трудоспособности (применимо только для Заёмщика/ Созаёмщика, доля дохода которого составляет не менее 10% в совокупном доходе всех Заёмщиков/Созаёмщиков), учтённом при принятии решения по выдаче кредита. <p>Страховая сумма по указанным рискам должна составлять не менее суммы кредита, увеличенного на 10%.</p>	

Не допускается направлять кредитные средства на следующие цели:

- Возврат кредитов/займов/долга (кроме рефинансирования кредитов в других банках)
- Осуществлять вклад в уставной капитал организаций
- Осуществлять оказание безвозмездной помощи 3-м лицам
- Предоставлять за счёт полученных кредитных средств займы 3-м лицам
- Приобретение эмиссионных ценных бумаг

Тарифы

Цель кредита	Базовый диапазон % ставок по кредиту*
Потребительские, в том числе ремонт, восстановление и благоустройство недвижимого имущества	16% – 20%
При предоставлении кредита на комбинированные цели	
Кредит в рамках 1 го кредитного договора — в размере не более остатка ссудной задолженности по рефинансируемым обязательствам	16% – 20%
Кредит в рамках 2 го кредитного договора — на потребительские цели, в том числе ремонт, восстановление и благоустройство недвижимого имущества	16% – 20%

* % ставка устанавливается индивидуально по каждому кредиту Кредитным подразделением банка и должна находиться в установленном настоящим паспортом диапазоне, а также с учётом следующего:

- ПСК по каждому из кредитов не должна превышать максимально возможную, установленную ЦБ для данной категории ссуд.
- Ставка по кредиту не должна превышать максимальную, установленную Программой.

Надбавки к процентной ставке (% годовых в рублях)

Страхование ³	При отсутствии страхования жизни	+1
	При отсутствии страхования титула	+1
	При отсутствии страхования имущества	+1
Целевое использование	При неподтверждении целевого использования в течение 120 дней с даты выдачи кредита	+0,5% <small>Процентная ставка снижается до базового уровня в платёжном периоде, следующем за периодом, в котором были предоставлены документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств</small>
	За выявление фактов нецелевого использования кредитных средств	+3% <small>Процентная ставка меняется, начиная с платёжного периода, следующего за периодом, в котором был выявлен случай нецелевого использования</small>
Актуализация сведений о доходах в рамках ежеквартального мониторинга финансового положения заёмщика и оценки кредитного риска	При непредоставлении по запросу банка информации о доходах	+3% <small>Процентная ставка снижается до базового уровня в платёжном периоде, следующим за платёжным периодом, в котором предоставлены запрошенные документы</small>

Документы, подтверждающие целевое использование кредита:

Ремонт и благоустройство недвижимого имущества

- Договор об оказании услуг;
- Акты выполненных работ;
- Документы, подтверждающие оплату по договору;
- Расписки о получении денежных средств от физ. лиц, осуществляющих работы;
- Договоры подряда/поставки товаров/на выполнение работ/на строительство;
- иные документы, подтверждающие целевое использование.

Рефинансирование / консолидация

- Справка(и) из банка(ов) о закрытии кредитных обязательств;
- Выписки по счетам клиента, отражающие информацию о закрытии задолженности;
- Банк также вправе самостоятельно сделать запрос в БКИ для подтверждения статуса кредитного договора, подлежащего к закрытию.

Требования к Заёмщикам/Созаёмщикам/Поручителям/Залогодателям

Возраст	<ul style="list-style-type: none"> · минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит — 23 года · максимальный возраст на момент погашения кредита — 70 лет <small>Требования в отношении максимального возраста Залогодателя не применяются. Срок кредита устанавливается по возрасту Заёмщика. Требования в отношении максимального возраста Поручителя не применяются, если он является одновременно Залогодателем.</small>
Гражданство	Российская Федерация
Регистрация	на территории Российской Федерации
Занятость	<ul style="list-style-type: none"> · стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев · общий трудовой стаж не менее 6 месяцев (данные анкеты) · срок существования бизнеса/ИП/регистрации в качестве самозанятого — 6 месяцев
Участие в сделке	если Заёмщик/Созаёмщик состоит в зарегистрированном браке, то и его супруг(-а) должен(на) выступать Созаёмщиком (исключение: наличие брачного договора, отменяющего режим общей совместной собственности в отношении приобретаемого объекта).

Перечень обязательных документов

Для всех участников сделки

- Анкета заявителя
- Паспорт гражданина РФ, на этапе рассмотрения (заполненные страницы): основные паспортные данные, регистрация, семейное положение, дети, сведения о ранее выданных паспортах.

Наёмные сотрудники:

- Справка о доходах по форме 2 НДФЛ за последние 12 месяцев** / выписка с зарплатного счета с назначением платежей за аналогичный период, заверенная сотрудником банка (подпись и печать) / сформированная системами интернет-банкинга. В выписке должны присутствовать: ФИО клиента, назначение платежей, суммы начислений, наименование контрагента для идентификации/ Выписка по форме СЗИ-6.

ИЛИ

- Заверенная организацией-работодателем не менее, чем за последние 12 месяцев** справка о доходах по форме кредитора/справка на бланке организации/справка в свободной форме.

Собственник бизнеса/ Индивидуальный предприниматель (ИП):

- Справка о доходах и суммах налога физического лица за последние 12 месяцев / Справка 3 НДФЛ с подтверждением сдачи отчетности в ФНС и уплаты налога/Выписка по форме СЗИ — 6**
- Выписка по р/с счетам организации/ИП за последние 12 месяцев с расшифровками операций, в случае существования бизнеса менее 12 месяцев — за фактический период существования, но не менее 6 месяцев**

Клиенты категории 2

Дополнительно для ИП:

- Налоговая декларация (с подтверждением сдачи отчетности в ФНС) за последний отчетный год / Патент за текущий квартал/год, а также за предыдущий отчетный год.

Самозанятые:

- Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о регистрации в качестве самозанятого.
- Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о состоянии расчетов (доходах).
- Выписка по счёту за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях, в случае регистрации в качестве самозанятого менее 12 месяцев — за фактический период существования, но не менее 6 месяцев**

Банк вправе запросить дополнительные документы

**При предоставлении кредита на цели «Консолидация кредитных обязательств — погашение любых действующих обязательств (с обеспечением и без) в других банках/кредиторов при условии, что передаваемый в залог объект недвижимости не обременён обязательствами других банков/кредиторов», сведения предоставляются за последний завершённый и текущий год.

Список объектов, принимаемых в залог:

1. Квартиры / Апартаменты
2. Нежилые помещения (офисные, торговые, свободного назначения), расположенные в торговых/бизнес центрах и на первых, цокольных и подвальных этажах жилых и нежилых зданий
3. Отдельно стоящие нежилые здания с обязательным оформлением в залог земельного участка/права аренды на земельный участок
4. Жилые дома и таунхаусы

Не принимаются в залог:

1. Квартиры, находящиеся в подвальном / цокольном этаже;
2. Части / доли квартир и комнат, не выделенные в натуре, за исключением случая, когда приобретаются части/доли объектов, а в залог будет предоставлен весь объект;
3. Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);
4. Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведённые перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции, за исключением случаев, когда есть возможность их приведения в первоначальный вид и при условии обязательного страхования предмета залога с изменёнными конструкциями;
5. Отдельно стоящие здания / сооружения с неоформленными правами (аренды или собственности) на земельные участки, на которых находятся эти здания или сооружения (за исключением случаев, когда права на земельные участки под здания не оформлены и никогда не оформлялись ранее);
6. Здания/ сооружения, комплексы зданий/ сооружений, помещения в зданиях с износом более 60%;
7. Деревянные здания/сооружения, помещения в деревянных зданиях;
8. Земельные участки, принадлежащие залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся предприятия, здания или сооружения в составе предприятия как имущественного комплекса;
9. Легковозводимые конструкции, за исключением каркасных жилых домов (при условии, что год постройки не ранее 2010 и при условии страхования);
10. Незавершённые строительством объекты;
11. Вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализация, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (ж/д. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса;
12. Социально значимые объекты коммунального хозяйства — котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.;
13. Недвижимое имущество, если собственником/одним из собственников являются несовершеннолетние дети И/ИЛИ лица недееспособные, либо ограниченные в дееспособности;
14. Жилые помещения, приобретённые с использованием средств Материнского капитала;
15. Застроенные и незастроенные земельные участки, текущее использование которых не соответствует виду разрешённого использования, указанному в выписке из ЕГРН.
16. Квартиры с переносом мокрых точек на площадь жилых помещений, за исключением, когда квартира расположена на 1 этаже / под квартирой расположено нежилое помещение.

Основные требования, предъявляемые к документам по объекту недвижимости, передаваемому в залог

1. **Свидетельство о государственной регистрации / выписка из ЕГРН** с указанием документов-оснований возникновения права собственности
2. **Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности** текущего собственника (продавца) на Недвижимое имущество — договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы.
Документы подтверждающую полную оплату Недвижимого имущества.
3. **Документы, содержащие экспликацию или поэтажный план** (например: кадастровый паспорт, технический паспорт в составе выписки из ЕГРН, экспликация, поэтажный план, выписка из кадастрового плана здания и т.д.).
При передаче в залог здания/сооружения предоставляется кадастровый план (при наличии)
4. При предоставлении в залог здания/сооружения/жилого дома предоставляются **документы на земельный участок:** выписка из ЕГРН с указанием документов-оснований возникновения права собственности; документы-основания приобретения права собственности (с документами подтверждающую оплату) или документы подтверждающие права аренды на земельный участок (договор аренды и документы подтверждающие внесения арендных платежей)
5. **Отчёт об оценке Недвижимого имущества**, составленный согласованным с банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям банка, сроком давности проведения оценки — не более 6 месяцев до даты предоставления в банк (после предварительного согласования Недвижимого имущества)

В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Для проведения сделки заёмщик (залогодатель), при необходимости, должен предоставить и иные документы, необходимость которых обусловлена структурой ипотечной сделки, включая требования по её государственной регистрации в регистрирующем органе, в т.ч. — доверенности на уполномоченных лиц (при необходимости), брачный договор и прочие необходимые документы.