

# ТРЕБОВАНИЯ К ОСНОВНЫМ ПАРАМЕТРАМ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК

## **Общие требования:**

1. Кредит /заем предоставляется и погашается в рублях Российской Федерации
2. Срок, на который предоставляется кредит/заем - от 3 лет до 30 лет.
3. Размер предоставляемого кредита/займа не должен превышать 80% от минимальной из сумм оценки приобретаемого жилья и продажной стоимости жилья.
4. Погашение кредита/займа - равные по сумме ежемесячные платежи, включающие в себя погашение части основного долга по кредиту/займу и проценты за пользование кредитом/займом. Таким образом, заемщик ежемесячно выплачивает одинаковую сумму, что позволяет планировать семейный бюджет.
5. Процент по кредиту/займу - в настоящее время составляет в среднем 13,1% годовых в рублях.
6. Досрочное погашение кредита/займа - досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается.
7. Наличие страхового обеспечения Ипотечной сделки.
8. Стоимость Предмета ипотеки подтверждается Отчетом об оценке недвижимого имущества.

## **Требования к Заемщику**

1. Заемщиком может выступать только гражданин Российской Федерации.
2. Заемщиком может быть любое дееспособное физическое лицо. Возраст Заемщика на момент заключения Кредитного договора/Договора займа должен составлять не менее 18 лет, и не должен превышать 65 лет на момент окончания срока кредита/займа.
3. Заемщик должен быть зарегистрирован по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации.
4. Для получения кредита/займа Заемщику необходимо иметь постоянный источник доходов. Рассматриваются только документально подтвержденные доходы заемщиков.

## **Требования к предмету залога:**

1. Кредит/заем предоставляется для приобретения отдельной квартиры в многоквартирном жилом доме или отдельно стоящего жилого дома (коттеджа для постоянного проживания), на которые в установленном законом порядке оформлено право собственности и которые расположены на территории того субъекта РФ, где осуществляется кредитование заемщика.
2. Обеспечение кредита/займа - залог квартиры или отдельно стоящего жилого дома, приобретаемые на кредитные/заемные средства.
3. Предмет залога должен быть подключен к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь, либо иметь автономную систему жизнеобеспечения.
4. Предмет залога должен иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и окон.
5. Отдельно стоящий жилой дом или многоквартирный дом, в котором находится предмет залога, должны соответствовать следующим требованиям:
  - а) не находится в аварийном состоянии;
  - б) не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
  - в) иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

## **Перечень документов по ипотечной сделке**

### **Перечень документов заемщиков:**

1. Паспорт.
2. Заграничный паспорт (при наличии).

3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования.
  4. Свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН).
  5. Документы об образовании (аттестаты, дипломы и т.д.).
  6. Свидетельство о браке (о расторжении брака).
  7. Брачный контракт (при наличии).
  8. Свидетельства о рождении детей, не достигших 14 лет (паспорта детей от 14 до 18 лет)
  9. Военный билет (для мужчин призывного возраста).
  10. Копия всей трудовой книжки, листы которой заверены подписью (с указанием даты, должности и расшифровки подписи) и печатью работодателя, а также содержащая надпись о том, что заемщик работает в указанной должности и в настоящее время. При этом подписью и печатью работодателя заверяется либо каждый лист, либо сшивка скрепленных листов представленной трудовой книжки.
  11. Трудовой договор (контракт) со всеми изменениями и дополнениями.
  12. Документы, подтверждающие доходы: справки о доходах с места работы за последние 6 месяцев, подписанные руководителем организации или главным бухгалтером, заверенные печатью организации.
- Другие доходы (в виде дивидендов, процентов по вкладам, страховых выплат, в форме арендной платы) подтверждаются по отдельному списку документов.  
Для принятия решения Банком могут быть затребованы характеристика с места работы, а также краткая информация об организации - работодателе.*

#### **Перечень документов объекта.**

1. Правоустанавливающие документы на приобретаемое жилое помещение (в случае передачи в залог отдельно стоящего дома - правоустанавливающие документы на земельный участок и кадастровый план земельного участка).
2. Документы - основания возникновения права собственности (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, договор участия в долевом строительстве и т.п.).
3. Технический паспорт, извлечение из технического паспорта ( поэтажный план, экспликация), кадастровый паспорт.
4. Справка о задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам по приобретаемой квартире (выписка из финансово-лицевого счета) (срок действия 30 дней).
5. Отчет об оценке объекта, произведенный независимым оценщиком (в случае передачи в залог отдельно стоящего дома - оценка земельного участка).
6. Выписка из домовой книги - срок действия 30 дней.
7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним- срок действия 30 дней
8. При заключении договора об ипотеке и указании несовершеннолетнего ребенка в качестве залогодателя предоставляется разрешение органа опеки и попечительства на передачу квартиры в залог.
9. Паспорта всех продавцов объекта.
10. Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца, не указанного в качестве собственника в правоустанавливающих документах на продажу объекта.

#### **ВНИМАНИЕ!**

*Указанный перечень может быть дополнен иными документами, предоставление которых позволит вынести окончательное решение о выдаче кредитных средств под залог рассматриваемого объекта.*

# Программы кредитования

## 1. «Стандартная ипотека»

<b>Цели кредитования</b>	<b>Приобретение квартир на вторичном рынке</b>
<b>Валюта кредита</b>	Рубль Российской Федерации
Размер оплаты стоимости жилья за счет собственных средств заемщика	От 20 %
Процентная ставка	От 13,4%
Срок кредита	От 36 мес. до 360 мес.
Подтверждение дохода	Справка по форме 2НДФЛ Справки в свободной форме
Максимальная сумма кредита	Максимальный размер кредита определяется в зависимости от размера первоначального взноса и региона нахождения приобретаемого жилья (max 8 000 000 руб. для Москвы и Московской области, max 4 000 000 руб. для регионов)
Ежемесячные платежи в счет погашения кредита и начисленных процентов	Аннуитетный платеж
Досрочное погашение	Досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается
Дополнительные расходы	Оценка квартиры независимым оценщиком – по тарифам оценочных компаний. Оплата страховки для заемщика составляет от 0,5 % от суммы кредита, увеличенного на 10 %

## 2. «Под залог жилья»

<b>Цели кредитования</b>	<b>Приобретение (строительство) недвижимости под залог имеющегося жилья</b>
<b>Валюта кредита</b>	Рубль Российской Федерации
Срок кредита	От 36 мес. до 360 мес.
Размер предоставляемого кредита	Не более 80 % от оценочной стоимости имеющегося (закладываемого) жилья
Основная процентная ставка	От 13,4%
Подтверждение дохода	Справка по форме 2НДФЛ Справки в свободной форме
Максимальный размер кредита	Максимальный размер кредита определяется в зависимости от размера первоначального взноса и региона нахождения приобретаемого жилья (max 8 000 000 руб. для Москвы и Московской области, max 4 000 000 руб. для регионов)
Ежемесячные платежи в счет погашения кредита и начисленных процентов	Аннуитетный платеж
Досрочное погашение	Досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается
Дополнительные расходы	Оценка квартиры независимым оценщиком – по тарифам оценочных компаний. Оплата страховки для заемщика составляет от 0,5 % от суммы кредита, увеличенного на 10 %
Дополнительные условия	Закладываемая квартира должна быть в собственности заемщика/созаемщика. В закладываемой квартире не должны быть собственниками несовершеннолетние лица

## 3. «Новостройка»

<b>Цели кредитования</b>	<b>Приобретение квартир во вновь возведенных многоквартирных домах</b>
<b>Валюта кредита</b>	Рубль Российской Федерации
Срок кредита	От 36 мес. до 360 мес.
Размер оплаты стоимости жилья за счет собственных средств заемщика	От 20 %
Процентная ставка	От 11%
Подтверждение дохода	Справка по форме 2НДФЛ Справки в свободной форме
Максимальный размер кредита	Максимальный размер кредита определяется в зависимости от размера первоначального взноса и региона нахождения приобретаемого жилья (max 8 000 000 руб. для Москвы, max 3 000 000 руб. для Московской области, max 3 000 000 руб. для регионов)
Ежемесячные платежи в счет погашения кредита и начисленных процентов	Аннуитетный платеж
Досрочное погашение	Досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается
Дополнительные расходы	Оценка квартиры независимым оценщиком – по тарифам оценочных компаний. Оплата страховки для заемщика составляет от 0,5 % от суммы кредита, увеличенного на 10 %

## 4. «Новостройка на стадии строительства»

<b>Цели кредитования</b>	<b>Приобретение квартир в строящихся многоквартирных домах</b>
<b>Валюта кредита</b>	Рубль Российской Федерации
Срок кредита	От 36 мес. до 360 мес.

Размер оплаты стоимости жилья за счет собственных средств заемщика	От 20 %
Процентная ставка	От 12,9%
Подтверждение дохода	Справка по форме 2НДФЛ Справки в свободной форме
Максимальный размер кредита	Максимальный размер кредита определяется в зависимости от размера первоначального взноса и региона нахождения приобретаемого жилья (max 8 000 000 руб. для Москвы, max 3 000 000 руб. для Московской области, max 3 000 000 руб. для регионов)
Ежемесячные платежи в счет погашения кредита и начисленных процентов	Аннуитетный платеж
Досрочное погашение	Досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается
Дополнительные расходы	Оценка квартиры независимым оценщиком – по тарифам оценочных компаний. Оплата страховки для заемщика составляет от 0,5 % от суммы кредита, увеличенного на 10 %

## **5. «Кредитование на любые цели под залог жилья»**

<b>Цели кредитования</b>	<b>Любые цели</b>
<b>Валюта кредита</b>	Рубль Российской Федерации
Срок кредита	От 6 мес. до 36 мес.
Размер предоставляемого кредита	Не более 50 % от оценочной стоимости имеющегося (закладываемого) жилья
Процентная ставка	22%
Подтверждение дохода	Финансовая отчетность
Максимальный размер кредита	Максимальный размер кредита определяется в зависимости от размера первоначального взноса и региона нахождения приобретаемого жилья (max 10 000 000 руб. для Москвы и Московской области, max 4 000 000 руб. для регионов)
Ежемесячные платежи в счет погашения кредита и начисленных процентов	Аннуитетный платеж
Досрочное погашение	Досрочное погашение возможно, мораторий не устанавливается
Дополнительные расходы	Оценка квартиры независимым оценщиком – по тарифам оценочных компаний. Оплата страховки для заемщика составляет от 0,5 % от суммы кредита, увеличенного на 10 %
Дополнительные условия по закладываемому жилью	Закладываемая квартира должна быть в собственности заемщика/созаемщика. В закладываемой квартире не должны быть собственниками несовершеннолетние лица
Дополнительные условия по Заемщикам	Индивидуальные предприниматели и собственники бизнеса