

**Программа кредитования физических лиц
под залог имеющейся недвижимости и/или транспортного средства
«Кредит на любые цели - 48 часов»**

Условия	Параметры
Целевое назначение:	Предоставление кредитных средств на любые цели под залог имущества (объекта недвижимости и /или транспортного средства), имеющегося в собственности Заемщика/Залогодателя
Минимальный размер кредита:	100 000 рублей
Максимальный размер кредита:	10 000 000 рублей, при этом соотношение стоимости имущества ¹ (объекта недвижимости и/или транспортного средства) ² к сумме кредита не должно быть менее 2,1
Срок кредита:	от 12 до 84 месяцев с шагом 1 месяц ³
Базовая процентная ставка:	13,90% годовых процентная ставка может быть увеличена и устанавливается по результатам оценки параметров анкетных данных клиента и информации по имуществу, передаваемому в залог Банку
Обеспечение:	Залог объекта недвижимости и/или транспортного средства, соответствующего требованиям Банка
Поручительство:	Залогодателя за исключением случаев, когда залогодатель выступает Заемщиком/Созаемщиком. В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. Требования к Поручителю с анализом его платежеспособности идентичны требованиям, предъявляемым к Заемщику.
Страхование:	При залоге объекта недвижимости: 1. Страхование рисков ⁴ утраты и повреждения закладываемого объекта недвижимости ^{5, 6} ; 2. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика ⁷ (личное страхование) ⁸ ; 3. Страхование рисков утраты и ограничения права собственности на закладываемый объект недвижимости (титульное страхование) ^{6, 9} . При залоге транспортного средства: 1. Страхование рисков утраты и повреждения закладываемого транспортного средства (КАСКО) ^{6, 10} ; 2. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери

¹ Ликвидационная стоимость, согласно отчету об оценке, за вычетом 2%

² В случае комбинированного обеспечения, учитывается совокупная стоимость имущества

³ Максимальный срок кредита с залогом только транспортного средства устанавливается индивидуально

⁴ Страхование рисков должно быть осуществлено в Страховых компаниях с Рейтингом надежности не ниже А+ по версии RAEX (Эксперт РА).

⁵ При залоге земельного участка либо земельного участка с недостроем не требуется.

⁶ Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита

⁷ Для Созаемщика - страховая сумма должна быть соразмерна доле участия Созаемщика в совокупном доходе

⁸ Является дополнительным, в случае отказа клиента от личного страхования ставка по кредиту будет увеличена на 1,5% годовых.

⁹ Требуется в случае если срок владения закладываемым объектом недвижимости составляет менее 3-х лет и является дополнительным, в случае отказа клиента от титульного страхования процентная ставка будет увеличена на 1% годовых.

¹⁰ Является дополнительным, в случае отказа клиента от страхования рисков утраты и повреждения закладываемого транспортного средства (КАСКО) ставка по кредиту будет увеличена на 2% годовых.

	трудоспособности Заемщика/Созаемщика ⁷ (личное страхование) ¹¹ .
Порядок погашения:	Аннуитетными платежами, 15 числа каждого месяца
Досрочное погашение:	Частичное досрочное погашение - в платежные даты, установленные графиком платежей при условии уведомления за 5 дней; Полное досрочное погашение – в любой рабочий день при условии уведомления за 5 дней.
Срок действия решения	60 дней

Требования, предъявляемые Банком к Заемщику/Созаемщику:

1. Гражданство РФ.
2. Регистрация по месту жительства - регион присутствия Банка и прилегающая область.
3. Возраст от 21 года (на дату заключения кредитного договора) до 65 лет (на дату погашения обязательств по кредиту).
4. Трудовая деятельность для Заемщиков и Созаемщиков¹²:
 - 4.1. работающих по найму:
 - общий трудовой стаж не менее 1 года;
 - стаж на последнем месте не менее 3 месяцев.
 - 4.2. собственников бизнеса (являющихся ИП/владеющих долей в УК компании свыше 50%/для лиц, занимающихся частной практикой):
 - срок ведения бизнеса не менее 1 года;
 - стаж на последнем месте не менее 3 месяцев.
5. Трудовая деятельность осуществляется на территории РФ.
6. Отсутствие на дату анализа кредитной заявки у Заемщика/Созаемщика текущей просроченной задолженности и/или задолженности сроком более 30 календарных дней и более 5 000 рублей (или эквивалента в иностранной валюте) за последние 366 дней перед Банком и/или иными кредитными организациями.

Требования к Поручителю/Залогодателю – физическому лицу:

1. Гражданство РФ.
2. Регистрация по месту жительства – регион присутствия Банка и прилегающая область.
3. Возраст от 18 лет (на дату заключения кредитного договора) до 70 лет (на дату погашения обязательств по кредиту).

Требования к Поручителю/Залогодателю – юридическому лицу:

1. Регистрация юридического лица – территория РФ¹³.
2. Срок регистрации юридического лица не менее 6 месяцев.
3. Отсутствие на дату заключения договора у юридического лица просроченной задолженности.
4. Отсутствие на дату заключения договора исковых требований к юридическому лицу, банкротств.

ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

Общие требования, предъявляемые к предмету залога:

1. Местонахождение предмета залога – регион присутствия Банка и прилегающая область¹⁴.
2. Предмет залога не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения¹⁵, должен быть свободен от любых правоприязаний третьих лиц

¹¹ Является дополнительным, в случае отказа клиента от личного страхования ставка по кредиту будет увеличена на 1,5% годовых.

¹² В случае участия в совокупном доходе.

¹³ За исключением залога транспортного средства. При залоге транспортного средства, регистрация по месту жительства - регион присутствия Банка и прилегающая область.

¹⁴ При залоге транспортного средства – местонахождение предмета залога определяется местом регистрации залогодателя

(для недвижимости - за исключением обременения правами аренды и обременения в виде обязательства по сохранению объектов культурного наследия. Залог недвижимости с обременением требует отдельного согласования с Банком).

3. Объект залога должен находиться в собственности физического или юридического лица.
4. Допускается подписание договора залога по нотариально удостоверенной доверенности.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога - квартире:

Квартира должна удовлетворять следующим условиям:

1. иметь отдельную от других квартир или домов кухню (за исключением квартир-студий) и санузел (ванная комната и туалет);
2. быть подключенной к центральным (городским) системам электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
3. удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов;
4. соответствовать поэтажному плану (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований).
Квартиры с незарегистрированной перепланировкой требуют отдельного согласования с Банком (согласование возможно, если перепланировка не затрагивала несущие конструкции и не изменила внешние границы квартиры).
5. здание, в котором расположена квартира, не должно:
 - находиться в аварийном состоянии;
 - иметь физический износ более 60%;
 - состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
 - быть признано в установленном порядке непригодным для проживания.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку:

Земельный участок, передаваемый в залог должен удовлетворять следующим требованиям:

1. относится к категории земель населенных пунктов/поселений, имеющим разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства.
2. иметь круглогодичный подъезд;
3. границы участка должны быть четко определены.
4. Земельный участок не должен
 - находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - находиться в пожизненном наследуемом владении;
 - находиться в аренде срок, действия которой согласно договора аренды истекает не ранее чем через 12 месяцев после наступления срока погашения кредита, предусмотренного кредитным договором.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку, с расположенным на нем домом:

Земельный участок, передаваемый в залог должен удовлетворять следующим требованиям:

1. относится к землям населенных пунктов/поселений или к землям сельскохозяйственного назначения, имеющим разрешенное использование:
 - для индивидуального жилищного строительства;
 - для ведения личного подсобного хозяйства;
 - для дачного строительства/или ведения дачного хозяйства;
 - для садоводства/огородничества.
2. иметь круглогодичный подъезд;
3. границы участка должны быть четко определены.
4. Земельный участок не должен:
 - находиться в государственной или муниципальной собственности;

¹⁵ За исключением охранных зон газораспределительной сети, линий электропередачи, связи, магистральных сетей водо/теплоснабжения и иных инженерных сетей, если совокупная площадь охранной зоны не превышает 30% общей площади участка.

- находиться в пожизненном наследуемом владении;
- находиться в аренде сроком менее срока действия кредита.

Дом, передаваемый в залог, должен удовлетворять следующим требованиям (*в случае залога земельного участка с расположенным на нем домом*):

1. располагаться на земельном участке, удовлетворяющем требованиям Банка
2. иметь физический износ не более 60% включительно;
3. иметь кирпичный, бетонный, железобетонный или каменный фундамент;
4. предназначаться для круглогодичного проживания;
5. может быть каркасным/деревянным строением со сроком строительства не старше 10 лет;
6. иметь подключение к внешним источникам электроснабжения;
7. быть подключенным к водоснабжению;
8. иметь систему канализации (центральная, автономная, локальная);
9. иметь систему отопления (центральное, автономное, печное), обеспечивающую подачу тепла на всю площадь помещения;
10. соответствовать поэтажному плану (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Объекты с незарегистрированной перепланировкой требуют отдельного согласования с Банком (согласование возможно, если перепланировка не затрагивала несущие конструкции).

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – объекту коммерческой (нежилой) недвижимости:

1. объект недвижимости должен являться нежилым, структурно-обособленным, завершенным строительством, встроенным в здание помещением;
2. объект недвижимости должен быть подключен к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
3. объект недвижимости должен удовлетворять санитарно-техническим нормам;
4. объект недвижимости должен соответствовать технической документации (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований).
5. здание в котором расположено нежилое (коммерческое) помещение должно:
 - иметь почтовый адрес;
 - не находиться в аварийном состоянии;
 - не являться объектом капитального строительства;
 - иметь физический износ не более 60% включительно;
 - отсутствовать в планах на капитальный ремонт с расселением, снос или реконструкцию;
 - иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

Перечень подлинных документов, необходимых для заключения договора залога объекта недвижимости, если собственником является юридическое лицо:

По недвижимости:

1. правоустанавливающие документы на объект недвижимости (свидетельство о праве на собственность (для объектов, право собственности на которые возникло до 15.07.2016 года); документ, на основании которого возникло право);
2. справка формы № 9 (срок действия 1 месяц) (*при залоге квартиры*);
3. протокол или решение компетентного органа юридического лица о совершении сделки (оригинал);
4. договор аренды, если закладываемое имущество обременено арендой;
5. в случае, если объект был приобретен по договору купли-продажи, документы, подтверждающие факт оплаты (*по требованию Банка*);
6. акт приема-передачи (*по требованию Банка*);
7. выписка из домовой книги (*при залоге жилого дома*);
8. справка о наличии/отсутствии на земельном участке строений (*при залоге земельного участка/земельного участка с домом*);
9. справка о балансовой стоимости передаваемого в залог имущества;
10. справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам¹⁶;

¹⁶ Может быть предоставлена в дату заключения кредитного договора

11. для объектов культурного наследия - справка уполномоченного государственного органа с перечнем охраняемых объектов;
12. заключение независимой оценочной компании о стоимости объекта недвижимости.

По залогодателю:

1. комплект документов, предусмотренный Банковскими правилами об открытии и закрытии банковских счетов юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, занимающимися в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, при открытии счета;
2. финансовые документы по запросу Банка;
3. копия всех страниц паспорта лица, подписывающего договор ипотеки.

Перечень подлинных документов, необходимых для заключения договора залога объекта недвижимости, если собственником является физическое лицо:

По недвижимости:

1. правоустанавливающие документы на объект недвижимости (свидетельство о праве на собственность (для объектов, право собственности на которые возникло до 15.07.2016 года); документ, на основании которого возникло право);
2. справка формы № 9 (срок действия 1 месяц) *(при залоге квартиры)*. При наличии в справке зарегистрированных на дату приватизации квартиры лиц, которые не принимали участие в приватизации, должно быть представлено нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на освобождение квартиры в случае обращения взыскания на квартиру;
3. нотариально удостоверенное согласие супруга на ипотеку объекта недвижимости, приобретенного в период брака в результате возмездной сделки либо нотариально удостоверенное заявление о семейном положении на момент приобретения недвижимости и отсутствии брачного договора или иного соглашения об установлении режима общей совместной собственности – 2 оригинала, по форме Банка;
4. договор аренды, если закладываемое имущество обременено арендой;
5. в случае, если объект был приобретен по договору купли-продажи, документы, подтверждающие факт оплаты *(по требованию Банка)*;
6. акт приема-передачи *(по требованию Банка)*;
7. выписка из домовой книги *(при залоге жилого дома)*;
8. справка о наличии/отсутствии на земельном участке строений *(при залоге земельного участка/земельного участка с домом)*;
9. справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам¹⁷.
10. Для объектов культурного наследия - справка уполномоченного государственного органа с перечнем охраняемых объектов;
11. заключение независимой оценочной компании о стоимости объекта недвижимости.

По Залогодателю:

- документ, удостоверяющий личность физического лица (копии всех страниц паспорта);
- оформленная в установленном законом порядке доверенность на заключение договора об ипотеке, в случае подписания договора об ипотеке представителем собственника закладываемого имущества;
- ксерокопии страниц паспорта супруга и свидетельства о браке;
- паспортные данные лица, на которое банком будет оформлена доверенность на подачу документов на государственную регистрацию.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – транспортное средство:

1. Транспортное средство должно соответствовать следующим категориям, в соответствии со статьёй 25 Федерального закона от 10 декабря 1995 г. N 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения», на управление которыми необходимо специальное право:
 - категория В — автомобили (за исключением транспортных средств категории А), разрешенная максимальная масса которых не превышает 3,5 тонн и число сидячих мест которых, помимо сиденья водителя, не превышает восьми; автомобили категории В, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого не превышает 750 килограммов; автомобили категории В, сцепленные с прицепом, разрешенная

¹⁷ Может быть предоставлена в дату заключения кредитного договора

- максимальная масса которого превышает 750 килограммов, но не превышает массы автомобиля без нагрузки, при условии, что общая разрешенная максимальная масса такого состава транспортных средств не превышает 3,5 тонн;
- категория С — автомобили, за исключением автомобилей категории D, разрешенная максимальная масса которых превышает 3500 килограммов; автомобили категории С, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого не превышает 750 килограммов;
 - подкатегория С1 — автомобили, за исключением автомобилей категории D, разрешенная максимальная масса которых превышает 3500 килограммов, но не превышает 7500 килограммов; автомобили подкатегории С1, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого не превышает 750 килограммов;
 - подкатегория С1Е — автомобили подкатегории С1, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого превышает 750 килограммов, но не превышает массы автомобиля без нагрузки, при условии, что общая разрешенная максимальная масса такого состава транспортных средств не превышает 12 000 килограммов;
 - категория СЕ — автомобили категории С, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого превышает 750 килограммов;
 - категория D — автомобили, предназначенные для перевозки пассажиров и имеющие более восьми сидячих мест, помимо сиденья водителя; автомобили категории D, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого не превышает 750 килограммов;
 - подкатегория D1 — автомобили, предназначенные для перевозки пассажиров и имеющие более восьми, но не более шестнадцати сидячих мест, помимо сиденья водителя; автомобили подкатегории D1, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого не превышает 750 килограммов;
 - подкатегория D1Е — автомобили подкатегории D1, сцепленные с прицепом, который не предназначен для перевозки пассажиров, разрешенная максимальная масса которого превышает 750 килограммов, но не превышает массы автомобиля без нагрузки, при условии, что общая разрешенная максимальная масса такого состава транспортных средств не превышает 12 000 килограммов.
 - категория DE — автомобили категории D, сцепленные с прицепом, разрешенная максимальная масса которого превышает 750 килограммов; сочлененные автобусы.
- 2.** Возраст транспортных средств на дату окончательного погашения кредита, предусмотренную кредитным договором:
- иностранные марки автомобиля (вне зависимости от страны сборки), не старше 9 лет;
 - отечественные марки автомобиля, не старше 5 лет.
- 3.** Транспортное средство, на момент подписания кредитного договора должно быть застраховано по полису КАСКО¹⁸, который должен соответствовать следующим требованиям:
- оформлен в страховой компании, являющейся действительным членом РСА и осуществляющей деятельность в регионе присутствия Банка;
 - заключен на весь срок кредитования или на 12 месяцев, при условии обязательной пролонгации в течение срока действия кредита (допускается рассрочка платежа - не реже одного раза в 6 месяцев — 1/2 страховой премии за год с первого года кредитования, а второй и последующие годы кредитования допускается разбивка ежегодной суммы страховой премии на 4 платежа);
 - при оформлении полиса допускается франшиза, при этом максимальная безусловная франшиза должна составлять не более 15 000 рублей;
 - выгодоприобретателем по риску «Ущерб» выступает собственник приобретаемого транспортного средства; по риску «Хищение» и «Ущерб на условиях Полная гибель» выгодоприобретателем выступает Банк;
 - страховая сумма в полисе КАСКО должна быть не меньше суммы кредита¹⁹.

Списки документов по транспортному средству, передаваемому в залог Банку:

- 1.** копия ПТС;
- 2.** копия СТС;
- 3.** копия полиса КАСКО;

¹⁸ В случае отказа клиента от страхования рисков утраты и повреждения закладываемого транспортного средства (КАСКО) ставка по кредиту будет увеличена на 2% годовых

¹⁹ В случае смешанного залога страховая сумма в полисе КАСКО должна быть не меньше рыночной стоимости транспортного средства

4. заключение независимой оценочной компании/автосалона, официального дилера - партнера Банка о стоимости транспортного средства.²⁰

Список документов, необходимых для рассмотрения заявки на кредит:

1. Анкета-заявление²¹ на предоставление кредита.
2. Приложение к анкете с информацией по залому.
3. Копии документов подтверждающих право собственности на предоставляемый залог.
4. Паспорт Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя.
5. Военный билет (для мужчин моложе 27 лет).
6. Справка о размере дохода Заемщика/Созаемщика за последние 6 месяцев (2 НДФЛ, справка в свободной форме, копия налоговой декларации, заверенная ФНС, о доходах клиента за последний отчетный год, выписка с зарплатного счета, удостоверенная Банком-держателем счета).
7. Документ, подтверждающий занятость (заверенная работодателем копия трудовой книжки, трудовой договор, свидетельство о регистрации ИП/ЮЛ (при наличии), выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП).
8. В случае, если Поручитель/Залогодатель юридическое лицо дополнительно предоставляется:
 - учредительные документы с учетом организационно-правовой формы юридического лица со всеми изменениями (копия);
 - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

²⁰ Обязателен осмотр и составление акта осмотра транспортного средства ответственным сотрудником службы безопасности Банка

²¹ Заполняется всеми участниками сделки