

**Программа кредитования физических лиц на любые цели «Легкая выдача» под залог недвижимости и/или транспортного средства**

<b>Условия</b>	<b>Параметры</b>
Целевое назначение:	Предоставление кредитных средств на любые цели
Минимальный размер кредита:	500 000 руб. для кредита под залог недвижимости
Максимальный размер кредита:	10 000 000 рублей
Соотношение стоимости имущества <sup>1</sup> к сумме кредита	При залоге недвижимости – 1,7
Форма предоставления кредита	Единовременная выдача/ кредитная линия
Обеспечение:	Залог объекта коммерческой недвижимости, соответствующего требованиям Банка
Поручительство:	Залогодателя за исключением случаев, когда залогодатель выступает Заемщиком/Созаемщиком.
Страхование:	1. Страхование рисков <sup>2</sup> утраты и повреждения закладываемого объекта недвижимости <sup>3</sup> ; <i>Дополнительное:</i> 2. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика/Созаемщик <sup>4</sup> (личное страхование) <sup>5</sup> ; 3. Страхование рисков утраты и ограничения права собственности на закладываемый объект недвижимости (титульное страхование) <sup>6</sup> .
Срок действия решения	Срок уведомления о предварительном одобрении – 30 дней; Срок решения – 30 дней.
<b>При предоставлении кредита в форме единовременной выдачи</b>	
Базовая процентная ставка:	12,50% годовых процентная ставка может быть увеличена и устанавливается по результатам оценки параметров анкетных данных клиента и информации по имуществу, передаваемому в залог Банку, в т.ч. по страхованию.
Срок кредита:	от 13 до 120 месяцев с шагом 1 месяц
Порядок выдачи:	Единовременно, после регистрации в пользу Банка закладываемого имущества.
Порядок погашения:	Аннуитетными платежами, 15-е число каждого месяца
Досрочное погашение:	Частичное досрочное погашение – в платежные даты, установленные графиком платежей при условии уведомления за 5 дней

<sup>1</sup> Рыночная стоимость (при условии срока экспозиции до 180 дней), согласно отчету об оценке, за вычетом 2%. В случае срока экспозиции свыше 180 дней, к расчету принимается ликвидационная стоимость. Срок экспозиции для ликвидационной стоимости не может превышать 180 дней.

<sup>2</sup> Страхование рисков должно быть осуществлено в Страховых компаниях с Рейтингом надежности не ниже А+ по версии RAEX (Эксперт РА).

<sup>3</sup> Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита.

<sup>5</sup> При привлечении Созаемщика страховая сумма рассчитывается соразмерно долям участия Заемщика/Созаемщика в совокупном доходе.

<sup>6</sup> В случае отказа клиента от личного страхования ставка по кредиту будет увеличена на 1,5% годовых.

<sup>6</sup> Требуется в случае, если срок владения закладываемым объектом недвижимости составляет менее 3-х лет; в случае отказа клиента от титульного страхования процентная ставка будет увеличена на 1% годовых. Срок страхования – до истечения трех лет с даты начала срока владения.

<b>При предоставлении кредита в форме кредитной линии с лимитом выдачи</b>	
Базовая процентная ставка:	12,50% годовых процентная ставка может быть увеличена и устанавливается по результатам оценки параметров анкетных данных клиента и информации по имуществу, передаваемому в залог Банку, в т.ч. по страхованию
Срок кредита:	от 13 до 120 месяцев с шагом 1 месяц
Порядок предоставления кредита / открытия кредитного лимита:	Частями, по мере потребности Заемщика, в пределах свободного лимита, с момента регистрации в пользу Банка закладываемого имущества. Возможно предоставление кредита/части кредита при залоге недвижимости (не более 50% от суммы) с момента подачи документов на регистрацию закладываемого имущества с повышением расчетной процентной ставки на 0,5% годовых и установлением сроков для регистрации (пени за нарушение сроков). <sup>1</sup>
Срок действия лимита	4 месяца с даты оформления кредитного договора.
Порядок погашения кредита	Ежемесячно равными долями (дифференцированными платежами), рассчитанными исходя из суммы первоначального кредитного лимита, начиная с 4-го месяца со дня заключения кредитного договора.
Периодичность платежей при уплате процентов и ежемесячного платежа:	Ежемесячно, до 15 числа каждого месяца
Досрочное погашение:	Частичное/полное досрочное погашение – в период срока действия Кредитного договора, в любой рабочий день.

#### **Требования, предъявляемые Банком к Заемщику/Созаемщику:**

1. Гражданство РФ.
2. Регистрация по месту жительства – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманская область.
3. Возраст от 21 года (на дату заключения кредитного договора) до 70 лет (на дату погашения обязательств по кредиту).
4. Трудовая деятельность для Заемщиков и Созаемщиков<sup>2</sup>:
  - 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.
5. Трудовая деятельность осуществляется на территории РФ.
6. Отсутствие отрицательной кредитной истории (отсутствие непрерывной просроченной задолженности свыше 90 дней за последние 3 года) организации Заемщика (если заемщик – собственник бизнеса) и/или личной кредитной истории Заемщика.
7. Доход, заявленный в анкете, подтвержден документами в соответствии с пунктом 6 списка документов, необходимых для рассмотрения заявки.

#### **Требования к Поручителю/Залогодателю – физическому лицу:**

1. Гражданство РФ.
2. Регистрация по месту жительства – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманск и Мурманская область.
3. Возраст от 18 лет (на дату заключения кредитного договора) до 75 лет (на дату погашения обязательств по кредиту).

#### **Требования, предъявляемые к предмету залога:**

1. Местонахождение предмета залога – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманская область.

<sup>1</sup> При условии участия в подаче на регистрацию сотрудника Банка

<sup>2</sup> В случае участия в совокупном доходе.

2. Предмет залога на момент заключения кредитного договора не должен иметь зарегистрированного/не зарегистрированного обременения/ограничения<sup>1 2</sup>, должен быть свободен от любых правоприязаний третьих лиц (для недвижимости – за исключением обременения правами аренды сроком до 1 (одного) года/долгосрочной аренды на рыночных условиях 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 лица.
4. Допускается подписание договора залога/поручительства по нотариально удостоверенной доверенности.
5. Объект недвижимости должен являться нежилым, структурно-обособленным, завершенным строительством, встроенным в здание помещением.
6. Объект недвижимости должен быть подключен к центральным (городским) системам электроснабжения, водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения.
7. Объект недвижимости должен удовлетворять санитарно-техническим нормам.
8. Объект недвижимости должен соответствовать технической документации (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Возможно принятие в залог объектов с несогласованной в установленном порядке перепланировкой /переустройством в случае, если расходы на согласование перепланировки /переустройства или приведение объекта в первоначальное состояние не превышают 500 000 рублей (но не более 10% от стоимости залога) и учитываются при оценке стоимости объекта залога.
9. Здание, в котором расположено нежилое (коммерческое) помещение, должно:
  - / иметь почтовый адрес;
  - / не находиться в аварийном состоянии;
  - / иметь физический износ не более 60% включительно;
  - / отсутствовать в планах на капитальный ремонт с расселением, снос или реконструкцию;
  - / иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

#### **Список документов, необходимых для рассмотрения заявки на кредит:**

1. Анкета-заявление на предоставление кредита;
2. Приложение к анкете с информацией по залог;
3. Копии документов, подтверждающих право собственности на предоставляемый залог, при залоге объекта недвижимости - копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости (свидетельство о праве на собственность (для объектов, право собственности на которые возникло до 15.07.2016 года); копию документа, на основании которого возникло право (договор, судебный акт и т.п.);
4. Паспорт Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя;
5. Военный билет или иной документ, подтверждающий временное /постоянное освобождение от исполнения воинской обязанности в течение срока кредитования (для мужчин моложе 27 лет);
6. Документ о размере дохода Заемщика/Созаемщика (в доход не включаются разовые сделки от продажи дорогостоящих активов):
  - / справка по форме 2-НДФЛ (дата выдачи справки не более 30 дней до даты получения Банком кредитной заявки, подписана главным бухгалтером или руководителем организации-работодателя);
  - / копия налоговой декларации 3-НДФЛ за последний заверченный год с подтверждением приема в ФНС (квитанция о приеме в электронной форме) и выписка по банковскому счету за текущий год, подтверждающая полученные доходы до 01 числа месяца подачи заявления на кредит
7. Документ, подтверждающий занятость (заверенная работодателем копия трудовой книжки или трудовой договор, для предпринимателя - свидетельство о регистрации ИП/ЮЛ (при наличии)) или выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП);
8. По Поручителю/Залогодателю, являющемуся юридическим лицом, дополнительно предоставляется:
  - / анкета-заявление Поручителя/Залогодателя;
  - / учредительные документы с учетом организационно-правовой формы юридического

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> За исключением зарегистрированного обременения/ограничения ПАО Банк "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"

- / лица со всеми изменениями (копия);
  - / документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор поручительства /залога;
9. Иные документы по запросу Банка.