

**Программа кредитования для физических лиц
«Коммерческая ипотека XL»**

Условия	Параметры
Целевое назначение:	Предоставление кредитных средств на приобретение коммерческой (нежилой) недвижимости ¹ на вторичном рынке
Минимальный размер кредита	1 000 000 рублей
Максимальный размер кредита:	30 000 000 руб. включительно, но не более 80% стоимости приобретаемого объекта недвижимости ²
Первоначальный взнос	Не менее 20% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости ³
Срок кредита:	от 12 до 180 месяцев с шагом 1 месяц
Валюта кредита	Рубли РФ
Процентная ставка:	от 12,9%
Обеспечение:	Приобретаемый объект коммерческой (нежилой) недвижимости, соответствующий требованиям Банка, установленным по массовым программам кредитования физических лиц
Поручительство:	Супруг (-а) Залогодателя, за исключением случаев, когда супруг/супруга Залогодателя выступает Заемщиком/Созаемщиком по Кредитному договору или случаев, когда между супругами заключен брачный договор (в зависимости от условий брачного договора). При предоставлении залога в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей.
Страхование:	1. Страхование рисков ⁴ утраты и повреждения приобретаемого объекта недвижимости ⁵ ; <i>Дополнительное:</i> 2. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика (личное страхование) ⁶ ; 3. Страхование рисков утраты и ограничения права собственности на закладываемый объект недвижимости (титальное страхование) ⁷
Порядок предоставления Кредита:	1. Предоставление платежного документа об уплате первоначального взноса либо внесение денежных средств на счет аккредитива; 2. Кредитные средства предоставляются единовременно

¹ Коммерческая (нежилая) недвижимость – объекты завершеного строительства, используемые для коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли, дохода от аренды, инвестиционного дохода: нежилое, встроенное в здание структурно-обособленное помещение (включая апартаменты); нежилое здание, расположенное на земельном участке,

² В соответствии с Договором купли-продажи или от рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимости с НДС, согласно отчету об оценке со сроком экспозиции до 270 дней, согласованному с Банком. Для расчета размера кредита принимается наименьшая из стоимостей.

³ В соответствии с Договором купли-продажи или от рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимости с НДС, согласно отчету об оценке со сроком экспозиции до 270 дней, за счет собственных средств Заемщика.

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

⁵ Страховая сумма должна быть не менее суммы кредита

⁶ Является дополнительным, в случае отказа клиента от личного страхования процентная ставка по кредиту будет увеличена на 1,5 п.п.

⁷ Требуется в случае, если срок владения объектом недвижимости Продавцом на дату подписания договора ипотеки составляет менее 3-х лет, и является дополнительным; в случае отказа клиента от титульного страхования процентная ставка будет увеличена на 1 п.п.

	путем зачисления на текущий счет Заемщика, в день подписания кредитно-обеспечительной документации с использованием для расчетов аккредитива. Раскрытие аккредитива происходит после предоставления документов о переходе права собственности на объект недвижимости к Заемщику/Созаемщику и регистрации ипотеки в пользу Банка.
Порядок погашения:	Аннуитетный платеж, 20 числа каждого месяца При сумме кредита свыше 10 млн руб. Заемщик уплачивает в день выдачи кредита платеж в размере не менее 75% от суммы процентов за месяц.
Досрочное погашение:	Частичное досрочное погашение - в платежные даты, установленные графиком платежей при условии уведомления за 5 рабочих дней; Полное досрочное погашение ⁸ – в любой рабочий день при условии уведомления за 5 рабочих дней.
Срок действия решения	90 дней
Дополнительные условия:	Возможно привлечение Созаемщика с целью учета его дохода при расчете лимита кредитования.

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/ Созаемщиков:
 - 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 Северо-Западного и Центрального федеральных округов РФ.
6. Отсутствие у Заемщика/Созаемщика в течение 12 месяцев, предшествующих дате получения Банком кредитной заявки, просроченной задолженности сроком более 30 календарных дней и/или текущей просроченной задолженности перед Банком и/или иными кредитными организациями и /или задолженности по исполнительным производствам в совокупной сумме более 15 000 рублей (или эквивалента в иностранной валюте).
7. Отсутствие процедур банкротства/заявлений о признании банкротом.

Требования к Поручителю – физическому лицу:

1. Гражданство РФ.
2. Регистрация по месту жительства – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманская область.
3. Возраст от 18 лет (на дату заключения кредитного договора) до 75 лет (на дату погашения обязательств по кредиту).
4. Отсутствие процедур банкротства/заявлений о признании банкротом.

Требования к Поручителю – юридическому лицу:

1. Регистрация юридического лица – территория Северо-Западного и Центрального федеральных округов РФ.
2. Срок регистрации юридического лица не менее 6 месяцев.
3. Отсутствие на дату заключения договора исковых требований к юридическому лицу свыше 15 000 руб.;
4. Отсутствие процедур банкротства/заявлений о признании банкротом.

⁸ При полном досрочном погашении в течение первого года обслуживания кредита применяется надбавка 3 п.п. к ставке за фактическое время обслуживание кредита

Список документов, необходимых для рассмотрения заявки на кредит

1. Анкета-заявление на предоставление кредита;
2. Копии документов подтверждающих право собственности на приобретаемый объект недвижимости;
3. Паспорт Заемщика/Созаемщика/Поручителя;
4. Военный билет или иной документ, подтверждающий временное /постоянное освобождение от исполнения воинской обязанности в течение срока кредитования (для мужчин моложе 27 лет);
5. Документ о размере дохода Заемщика/Созаемщика (за последние 12 месяцев): справка по форме 2-НДФЛ/3-НДФЛ/копия налоговой декларации, заверенная ФНС.
6. Документ, подтверждающий занятость (заверенная работодателем копия трудовой книжки или трудовой договор, или свидетельство о регистрации ИП/ЮЛ (при наличии)) или выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП);
7. По Поручителю, являющемуся юридическим лицом, дополнительно предоставляется:
 - / анкета-заявление Поручителя;
 - / учредительные документы с учетом организационно-правовой формы юридического лица со всеми изменениями (копия);
 - / документ, подтверждающий полномочия лица, подписывающего договор поручительства.
8. Иные документы по запросу Банка.