

Программа кредитования физических лиц
на индивидуальных условиях «Индивидуальное кредитование»

Условия	Параметры
Целевое назначение	Предоставление кредитных средств на любые цели ¹
Обеспечение	Объекты недвижимости, автотранспортные средства, самоходные машины, специальная техника и пр., соответствующие минимальным требованиям Банка, предъявляемым к предмету залога
Минимальный размер лимита кредитования	300 000 рублей
Максимальный размер лимита кредитования	10 000 000 рублей Соотношение стоимости предмета залога ² к сумме кредита не должно быть менее 1,2
Базовая процентная ставка	От 15 % годовых + 1,5 процентных пункта при соотношении стоимости предмета залога к сумме кредита менее 2; +2,0 процентных пункта при залоге транспортного средства и отказе от страхования КАСКО
Поручительство	Залогодателя, за исключением случаев, когда залогодатель выступает Заемщиком/Созаемщиком. В случае необходимости, в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей.
Страхование	Страхование рисков утраты и повреждения объектов недвижимого имущества ³ , передаваемых в залог. Страхование КАСКО для объектов движимого имущества (автотранспортные средства, самоходные машины, специальная техника) ⁴ , передаваемых в залог. Страхование риска утраты права собственности на объекты недвижимого имущества (титульное страхование), передаваемые в залог, если с момента приобретения права собственности залогодателем прошло менее трех лет ⁵ .

¹ Кроме предоставления кредита на следующие цели:

- предоставление займов третьим лицам и погашение займов третьих лиц;
- приобретение и погашение ценных бумаг;
- осуществление вложений в уставные капиталы юридических лиц;
- погашение кредитов;
- уплату процентов и комиссий по кредитным договорам;
- на предпринимательскую деятельность.

² Ликвидационная стоимость (стоимость при сроке экспозиции не более 270 дней, за вычетом 2%).

³ При залоге земельного участка либо земельного участка с объектами незавершенного строительства не требуется. Объекты незавершенного строительства в качестве самостоятельного предмета залога не рассматриваются.

⁴ При отказе от страхования КАСКО процентная ставка увеличивается на 2%.

⁵ Допускается прекращение титульного страхования до истечения срока кредитования при условии истечения трех лет со дня приобретения залогодателем права собственности.

Максимальный срок кредитования	84 месяца
Порядок предоставления кредита	Единовременно / кредитная линия с лимитом выдачи.
Периодичность платежей при уплате процентов и ежемесячного платежа	Ежемесячно (дифференцированная (равно-долевая) система платежей или аннуитетная система платежей)
Срок действия решения	60 дней
Обязательные условия	Кредиты предоставляются и оформляются в соответствии с внутренними нормативными документами и типовыми формами договоров Банка.

Программа кредитования физических лиц на индивидуальных условиях «Индивидуальное кредитование с поручительством юридического лица»

Условия	Параметры
Целевое назначение	Предоставление кредитных средств на любые цели ¹
Обеспечение	Поручительство юридического лица, состоящего на расчетно-кассовом обслуживании в Банке, соответствующего минимальным требованиям Банка, предъявляемым к юридическому лицу – поручителю
Минимальный размер лимита кредитования	300 000 рублей
Максимальный размер лимита кредитования	1 000 000 рублей
Базовая процентная ставка	16% годовых
Максимальный срок кредитования	60 месяцев
Порядок предоставления кредита	Единовременно
Периодичность платежей при уплате процентов и ежемесячного платежа	Ежемесячно (дифференцированная (равно-долевая) система платежей или аннуитетная система платежей)
Срок действия решения	60 дней

Требования, предъявляемые Банком к Заемщику/Созаемщику, Поручителю, Залогодателю

Требования, предъявляемые Банком к Заемщику/Созаемщику:

1. Гражданство Российской Федерации.
2. Регистрация по месту жительства в регионе присутствия подразделений Банка и прилегающих областей.
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 Созаемщиков⁶:
 - 4.1. работающие по найму по трудовым договорам:
 - общий трудовой стаж не менее 1 года;
 - стаж на последнем месте не менее 3 месяцев.
 - 4.2. собственники бизнеса (зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей/ владеющие долями или акциями в уставном капитале хозяйственного общества 50% и более/лица, занимающиеся частной практикой):
 - срок ведения бизнеса не менее 1 года;
 - стаж на последнем месте не менее 3 месяцев.
5. Трудовая деятельность осуществляется в регионе присутствия подразделений Банка и прилегающих областей.
6. Наличие подтвержденных доходов. Доходы рассчитываются в соответствии с внутренними нормативными документами Банка.

Требования, предъявляемые Банком к физическому лицу – Поручителю/Залогодателю⁷:

1. Гражданство Российской Федерации.
2. Регистрация по месту жительства – территория Российской Федерации.
3. Возраст от 18 лет (на дату заключения договора поручительства/договора залога), возраст поручителя до 70 лет (на дату погашения обязательств по кредитному договору).

Минимальные требования Банка, предъявляемые к юридическому лицу – Поручителю (по программе «Кредитование с поручительством юридического лица»):

1. Срок деятельности юридического лица – не менее 1 года с момента государственной регистрации;
2. Расчетный счет юридического лица обслуживается в Банке не менее 3 месяцев;
3. Юридическое лицо не находится в процедуре реорганизации, банкротства или ликвидации, в отношении юридического лица не подано заявления о банкротстве, отсутствует просроченная задолженность по займам или кредитам;
4. У юридического лица не выявлено признаков проведения сделок транзитного характера сотрудниками Управления финансового мониторинга (или не имеется соответствующей информации);
5. Размер среднемесячных кредитовых оборотов в Банке за 3 месяца, предшествующих месяцу подачи заявки, по расчетному счету юридического лица более чем в 4 раза превышает сумму ссудной задолженности, по которой юридическое лицо выступает поручителем.

⁶ В случае участия в кредитовании и учете совокупного дохода.

⁷ При совпадении Заемщика и Залогодателя в одном лице, применяются требования к Заемщику.

Требования к юридическому лицу – Залогодателю:

1. Место регистрации – Российская Федерация;
2. Срок деятельности юридического лица – не менее 1 года с момента государственной регистрации;
3. Юридическое лицо не находится в процедуре реорганизации, банкротства или ликвидации, в отношении юридического лица не подано заявления о банкротстве, отсутствует задолженность, срок погашения которой наступил, в сумме, составляющей размер обязательств по кредитному договору/договору поручительства.

Требования, предъявляемые Банком к предмету залога

Общие требования, предъявляемые к предмету залога:

1. Местонахождение предмета залога – регион присутствия Банка и прилегающие области;
2. Предмет залога не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения⁸, должен быть свободен от любых правоприязнаний третьих лиц;
3. Предмет залога должен находиться в собственности физического или юридического лица, соответствующего требованиям настоящей программы⁹;
4. Допускается подписание договора залога по нотариально удостоверенной доверенности с обязательным указанием информации о представителе в заключении Отдела кредитования физических лиц Банка;
5. Предоставление отчета об оценке предмета залога независимым оценщиком;
6. Согласование стоимости (оценки) залога уполномоченным сотрудником Банка;
7. При предоставлении в залог недвижимости: отсутствие самовольных, незарегистрированных перепланировок или переоборудований¹⁰.
8. Обязательный осмотр предмета залога перед заключением кредитного сделки, при проведении мониторинга в порядке, установленном внутренними документами Банка.
9. Получение предварительного заключения Юридической службы Банка о возможности принятия в залог объектов недвижимого имущества.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – жилому помещению (квартире):

Жилое помещение (квартира) должна удовлетворять следующим условиям:

1. иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет);
2. быть подключенным к центральным (городским) системам электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь жилого помещения или квартиры, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
3. удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности проживающих;
4. соответствовать поэтажному (техническому) плану (не иметь самовольных, незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Возможность залога жилого помещения (квартиры) с незарегистрированной перепланировкой требует согласования Отделом по работе с залогами;

⁸ При залоге недвижимости: 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; за исключением обременения правами аренды на рыночных условиях и обременения в виде обязательства по сохранению объектов культурного наследия.

⁹ В качестве предмета залога рассматривается также право аренды земельного участка.

¹⁰ Возможность залога помещения с незарегистрированной перепланировкой, не затрагивающей несущие конструкции, требует согласования Отделом по работе с залогами.

5. здание, в котором расположено жилое помещение (квартира), не должно:

- находиться в аварийном состоянии;
- иметь физический износ более 60 %, являться ветхим;
- состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением, участвовать в программе реновации;
- иметь деревянные перекрытия;
- быть признанным в установленном порядке непригодным для проживания.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку (право аренды земельного участка):

Земельный участок (право аренды земельного участка), передаваемый в залог, должен удовлетворять следующим требованиям:

1. относится к категории земель населенных пунктов/поселений, сельскохозяйственного назначения, имеющим разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства*;
2. иметь круглогодичный подъезд, не быть обременённым сервитутами;
3. границы участка должны быть четко определены технической документацией (кадастровый или технический план и др.).

Земельный участок не должен:

- находиться в государственной или муниципальной собственности, быть зарезервированным для государственных и муниципальных нужд;
- находиться в пожизненном наследуемом владении;
- находиться в аренде согласно договору аренды, срок действия которого истекает ранее, чем через 12 месяцев после наступления срока исполнения обязательств по кредитному договору.

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, не быть обременённым сервитутами;
3. границы участка должны быть четко определены технической документацией (кадастровый или технический план и пр.).

Земельный участок не должен:

- находиться в государственной или муниципальной собственности, быть зарезервированным для государственных и муниципальных нужд;
- находиться в пожизненном наследуемом владении;
- находиться в аренде согласно договору аренды, срок действия которого истекает ранее, чем через 12 месяцев после наступления срока исполнения обязательств по кредитному договору.

Жилой или садовый дом, передаваемый в залог, должен удовлетворять следующим требованиям:

1. располагаться на земельном участке, удовлетворяющем минимальным требованиям Банка, предъявляемым к предмету залога – земельному участку с расположенным на нем домом;

2. иметь физический износ не более 60%, не являться ветхим;
3. иметь кирпичный, бетонный, железобетонный или каменный фундамент;
4. предназначаться и быть пригодным для круглогодичного проживания;
5. иметь подключение к внешним источникам электроснабжения;
6. быть подключенным к водоснабжению;
7. иметь систему канализации (центральная, автономная, локальная);
8. иметь систему отопления (центральное, автономное, печное), обеспечивающую подачу тепла на всю площадь жилого (садового) дома;
9. соответствовать поэтажному (техническому) плану (не иметь самовольных, незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке, перепланировок или переоборудований). Объекты с самовольной, незарегистрированной перепланировкой требуют отдельного согласования Отделом по работе с залогами.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – объекту нежилой недвижимости - нежилые здания, сооружения, помещения:

1. объект нежилой недвижимости должен иметь нежилое назначение, быть структурно-обособленным, завершенным строительством или незавершенным строительством при условии готовности не менее 80%;
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, в случае незавершенного строительства иметь соответствующие разрешения либо согласование на подключение к вышеуказанным системам;
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 помещение, должно:
 - иметь почтовый адрес;
 - не находиться в аварийном состоянии;
 - иметь физический износ не более 60% включительно, не являться ветхим;
 - отсутствовать в планах на капитальный ремонт, снос или реконструкцию;
 - иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
 - иметь металлические или железобетонные перекрытия.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – автотранспортному средству:

1. Срок эксплуатации (с года выпуска) автомобилей российских марок до даты погашения кредита – не более 5 лет.
2. Срок эксплуатации (с года выпуска) автомобилей иностранных марок (вне зависимости от страны сборки) до даты погашения кредита – не более 9 лет.
3. Срок эксплуатации (с года выпуска) грузовых автомобилей иностранного производства и спецтехники - не более 12 лет.

Перечень документов, необходимых для заключения договора залога автотранспортного средства (ТС), самоходных машин, специальной техники (СМ):

- Паспорт ТС/СМ;
- Свидетельство о регистрации ТС/СМ;
- Договор страхования ТС/СМ, а также документы, подтверждающие оплату страховых платежей, части страховых платежей;
- Отчет об оценке независимого оценщика (для СМ).
- Дополнительно для залогодателей - юридических лиц:
- Документы, подтверждающие передачу ТС/СМ собственнику (товарно-транспортные накладные, справки-счета, счета-фактуры, акты приема-передачи);
- Договор приобретения, а в случае если ТС/СМ приобретались по возмездной сделке, то документы, подтверждающие оплату по договору приобретения, если ТС/СМ приобретались в собственность менее трех лет назад;
- Ведомость основных средств на последнюю отчетную дату по остаточной стоимости (или выписка из нее).

Перечень документов, необходимых для заключения договора залога оборудования:

- Документы, подтверждающие приобретение оборудования, а в случае если оборудование приобреталось по возмездной сделке, то документы, подтверждающие оплату по договору приобретения, если оборудование приобреталось в собственность менее трех лет назад;
- Документы, подтверждающие передачу оборудования собственнику (товарно-транспортные накладные, справки-счета, счета-фактуры, акты приема-передачи);
- Техническая документация и иные документы, содержащие идентификационные признаки оборудования;
- Отчет об оценке независимого оценщика.

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

По недвижимости:

1. правоустанавливающие документы на объект недвижимости, правоподтверждающие документы на объект недвижимости: свидетельство о государственной регистрации права собственности для объектов, право собственности на которые возникло до 15.07.2016 г.; выписка из ЕГРН, удостоверяющая право собственности для объектов, право собственности на которые возникло после 15.07.2016 г.;
2. справка о регистрации (форма № 9, выданная уполномоченной организацией не позднее 10 дней до даты предоставления в Банк) *(при залоге квартиры, жилого дома)*;
3. решение уполномоченного органа управления юридического лица об одобрении/о согласии на совершение сделки *(при необходимости)*;
4. договор аренды, если объект залога обременен правами аренды;
5. если объект залога приобретался по возмездной сделке, документы, подтверждающие факт оплаты *(по требованию Банка)*;
6. акт приема-передачи объекта залога собственнику *(по требованию Банка)*;
7. выписка из домовой книги *(при залоге жилого дома)*;
8. справка о наличии/отсутствии на земельном участке строений, принадлежащих залогодателю *(при залоге земельного участка/земельного участка с домом)*;
9. справка о балансовой стоимости передаваемого в залог имущества;
10. справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам¹¹;
11. для объектов культурного наследия - справка уполномоченного государственного органа с перечнем охраняемых объектов/охранное обязательство;
12. Отчет об оценке независимого оценщика.

¹¹ Может быть предоставлена в дату заключения кредитного договора.

По залогодателю:

- Полный комплект документов, предусмотренный Банковскими правилами об открытии и закрытии банковских счетов юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, занимающимися в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, при открытии счета;
- документы по финансово-хозяйственной деятельности по запросу Банка;
- подтверждение наличия согласия уполномоченного органа управления на заключение сделки в случаях, предусмотренных Уставом и/или законодательством Российской Федерации;
- копия всех страниц паспорта лица, действующего от имени залогодателя без доверенности/по доверенности и подписывающего договор залога.

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

По недвижимости:

1. правоустанавливающие документы на объект недвижимости, правоподтверждающие документы на объект недвижимости: свидетельство о государственной регистрации права собственности для объекта, право собственности на который возникло до 15.07.2016 г.; выписка из ЕГРН, удостоверяющая право собственности для объекта, право собственности на который возникло после 15.07.2016 г.;
2. справка о регистрации (форма № 9, выданная уполномоченной организацией не позднее 10 дней до даты предоставления в Банк) *(при залоге квартиры, жилого дома)*. 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, жилой дом;
3. нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на залог 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 объект залога обременен правами аренды;
5. в случае, если объект залога приобретался по возмездной сделке, документы, подтверждающие факт оплаты *(по требованию Банка)*;
6. акт приема-передачи объекта залога собственнику *(по требованию Банка)*;
7. выписка из домовой книги *(при залоге жилого дома)*;
8. справка о наличии/отсутствии на земельном участке строений, принадлежащих залогодателю *(при залоге земельного участка/земельного участка с домом)*;
9. справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам¹².
10. Для объектов культурного наследия - справка уполномоченного государственного органа с перечнем охраняемых объектов/охранное обязательство или свидетельство;
- 11) заключение независимой оценочной компании о стоимости объекта недвижимости.

По Залогодателю:

- документ, удостоверяющий личность физического лица (копии всех страниц);
- оформленная в установленном законом порядке доверенность на заключение договора об ипотеке, в случае подписания договора об ипотеке представителем собственника закладываемого имущества с приложением копии всех страниц документа, удостоверяющего личность;
- СНИЛС или ИНН.

¹² Может быть предоставлена в дату заключения кредитного договора

Список документов, необходимых для рассмотрения заявки на кредит

1. Анкета-заявление¹³ на предоставление кредита.
2. Копии правоустанавливающих документов на предмет залога.
3. Паспорт Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя (если применимо) (все страницы).
4. Военный билет (для мужчин моложе 27 лет).
5. Документ, подтверждающий занятость (заверенная работодателем копия трудовой книжки, трудовой договор, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя).
6. Документы, подтверждающие доходы (справка о размере дохода за последние 6 месяцев (2-НДФЛ, справка в свободной форме, копия налоговой декларации, заверенная Федеральной налоговой службой, о доходах клиента за последний отчетный год и др.).
7. Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-6) *(по требованию Банка)*.
8. Документы, подтверждающие наличие и/или право собственности на имущество Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя.

¹³ Заполняется всеми участниками сделки