

УТВЕРЖДЕНО

Протокол Правления
ПАО «Межтопэнергобанк»
№ 149 от «08» ноября 2016 г.

_____/Ю.Б.Шутов/

**Ипотечная программа ПАО «Межтопэнергобанк»
«Залоговый кредит»**

1. Основные положения.

1.1. Цель настоящей ипотечной программы (далее - Программа) – формирование портфеля ипотечных кредитов, выдаваемых физическим лицам (далее – Заемщики) под залог недвижимости, находящейся в собственности Заемщика, Созаемщика, или третьих лиц; либо приобретаемой Заемщиком за счет кредитных средств.

1.2. Кредит может быть выдан одному Заемщику или нескольким солидарным Заемщикам. Количество Заемщиков не должно превышать трех человек. Далее под термином Заемщик, если это не оговорено особо, подразумеваются и Созаемщики.

1.3. Кредитные средства могут предоставляться Заемщику на:

1.3.1. потребительские цели, в случае оформления залога недвижимости, находящейся в собственности Заемщика, Созаемщика, или третьих лиц (нецелевое кредитование);

1.3.2. приобретение недвижимости (целевое кредитование).

1.4. При выдаче кредитов в рамках Программы используются типовые формы документов, разработанные и утвержденные в установленном Банком порядке.

2. Условия кредитования.

2.1. Обязательные требования к Заемщику.

2.1.1. Заёмщиком может быть любое дееспособное физическое лицо - гражданин Российской Федерации, имеющий постоянную регистрацию в регионах присутствия Банка.

2.1.2. Возраст Заемщика - от 21 года на дату заключения кредитного договора и до вступления в пенсионный возраст на дату окончания кредитного договора (для мужчин – 60 лет включительно; для женщин – 55 лет включительно).

2.2. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления Заемщика и сроки рассмотрения заявления на предоставление кредита (принятие решения Банком относительно этого заявления).

2.2.1. Перечень документов:

- Заемщик/Созаемщик предоставляют в Банк Заявление на предоставление кредита (Приложения № 1.1., 1.2. к настоящему документу);

- Заемщик, Поручитель, Залогодатель предоставляют в Банк документы согласно Списку (Приложение №2 к настоящему документу) и заполненную Анкету физического лица (форма предоставляется Банком).

2.2.2. Срок рассмотрения заявки и принятия решения с момента получения от Заемщика, Поручителя, Залогодателя полного комплекта документов - до 10 банковских дней. Срок может быть увеличен в случае возникновения у Банка дополнительных вопросов по данным предоставленным Заемщиком, Поручителем, Залогодателем, но не более чем на 5 рабочих дней.

2.2.3. По результатам рассмотрения заявления Заемщика Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин. В случае положительного кредитного решения Банка срок обращения Заемщика за получением индивидуальных условий – 30 календарных дней.

2.3. Суммы и сроки возврата кредита. Валюта, в которой предоставляется кредит.

2.3.1. Кредиты предоставляются в рублях Российской Федерации, долларах США и Евро, расчеты по кредитам осуществляются в валюте кредита.

2.3.2. Минимальный срок кредитования равен 12 месяцам. Максимальный срок кредитования рассчитывается, как наименьшая из величин: 120 месяцев или количество месяцев между пенсионным возрастом (55 лет – для женщин и 60 лет – для мужчин) и возрастом Заемщика. Если Заемщиков несколько, то предельный срок кредита рассчитывается, исходя из разницы между пенсионным возрастом и текущим

возрастом того Заемщика, доля доходов которого составляет больше 80%. В противном случае, расчет ведется исходя из наименьшей разницы между предельными и текущими возрастами Заемщика.

2.3.3. Минимальная сумма кредита 500 000 рублей, либо эквивалент в иностранной валюте по курсу ЦБ на день заключения Кредитного договора. Максимально возможный размер кредита, предоставляемого Заемщику, рассчитывается исходя из оценки платежеспособности Заемщика, но не более 50 000 000 рублей, либо эквивалент в иностранной валюте по курсу ЦБ на день заключения Кредитного договора. Причем, максимальная сумма кредита не должна превышать 70% от рыночной стоимости закладываемой недвижимости.

2.4. Процентные ставки.

2.4.1. Процентные ставки по кредитам в рамках настоящей Программы утверждаются уполномоченным органом Банка и могут зависеть от наличия страхования причинения вреда жизни и здоровью (страхование от несчастных случаев и/или болезни), соотношения необходимой суммы кредита к рыночной стоимости закладываемой недвижимости, а также вида документа о доходах, предоставляемого Заемщиком.

2.4.2. Конкретные процентные ставки указаны в Условиях Ипотечной программы ПАО «Межтопэнергобанк» «Залоговый кредит».

2.5. Виды и суммы иных платежей по договору.

2.5.1. За рассмотрение заявки Заемщика о возможности предоставления кредита, а также за оформление и выдачу кредита комиссия не взимается.

2.5.2. Комиссия за перерасчет аннуитетного платежа. За перерасчет аннуитетного платежа свыше двух раз в течение действия кредитного договора взимается комиссия, установленная Тарифами Банка¹.

2.5.3. Комиссия за выдачу справок о состоянии ссудной задолженности, выдаваемых по форме Банка комиссия не взимается. За выдачу справок не по форме Банка взимается комиссия, установленная Тарифами Банка.

2.5.4. Заемщик несет дополнительные расходы, связанные со страхованием предмета залога в порядке, предусмотренном разделом 2.9. настоящей Программы.

2.6. Диапазоны полной стоимости кредита (ПСК).

2.6.1. Диапазоны ПСК указаны в Условиях Ипотечной программы ПАО «Межтопэнергобанк» «Залоговый кредит».

2.7. Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту. Порядок изменения количества, размера, периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном возврате кредита.

2.7.1. Погашение кредита осуществляется равными по сумме ежемесячными аннуитетными платежами, включающими в себя погашение части основного долга по кредиту и проценты за пользование кредитом в течение всего срока кредитного договора.

2.7.2. Комиссии, указанные в п. 2.5.2 и 2.5.3. уплачиваются по факту обращения за соответствующей услугой.

2.7.3. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата, перерасчет ежемесячного аннуитетного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается. Иное может быть установлено соглашением между Банком и Заемщиком. Изменения сроков внесения аннуитетных платежей не происходит.

2.8. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

2.8.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредиту оформляется поручительство супруга (в случае наличия супруга(и) и, если супруг(а) не выступает в качестве Созаемщика.

2.8.2. Залог недвижимости (Ипотека).

2.8.3. Для снижения риска неисполнения обязательств используется страхование рисков, в порядке, предусмотренном разделом 2.9. настоящей Программы. Решение Банка о предоставлении кредитных средств Заемщику не зависит от согласия Заемщика застраховать риски, указанные в разделе 2.9. настоящей Программы.

2.9. Договоры, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иные услуги, которые он обязан получить в связи с договором Ипотечного кредита.

2.9.1. Договор банковского счета - в целях получения и возврата кредита. Все операции по такому счету, связанные с исполнением обязательств по договору потребительского кредита, включая открытие

¹ Комплексная информация о тарифах и ставках ПАО «Межтопэнергобанк» (Кредитование). Документ является общедоступным и размещается на информационных стендах, расположенных в операционных залах Банка, а также на сайте Банка по адресу: www.mteb.ru.

счета, выдачу Заемщику и зачисление на счет Заемщика потребительского кредита осуществляются бесплатно.

2.9.2. Договор поручительства между Банком и супругом Заемщика в соответствии с п.2.8.1.

2.9.3. Залог недвижимости (может оформляться одним из следующих способов):

2.9.3.1. В случае оформления залога имеющейся в собственности Заемщика/Залогодателя недвижимости оформляется Договор ипотеки на следующих условиях:

- Недвижимость принимается в залог целиком, отдельные доли недвижимости в залог не принимаются;

- Все собственники закладываемой недвижимости должны выступать Залогодателями, при этом от имени несовершеннолетних сделка заключается родителями, усыновителями или опекунами;

- В случае, если одним из собственников недвижимости является несовершеннолетний ребенок, для оформления залога необходимо разрешение органов опеки;

- Перед оформлением договора Залога (Ипотеки) Заемщик/Залогодатель проводит оценку закладываемой недвижимости у независимого оценщика и представляет Банку отчет об оценке. Расходы по оценке несет Заемщик/Залогодатель. Оценка осуществляется в оценочных компаниях, заинтересовавших Заемщика, соответствующих установленным критериям Банка. Список рекомендуемых Заемщику оценочных компаний, утверждается уполномоченным органом Банка;

- Договор залога подлежит государственной регистрации в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Супруг Залогодателя, если таковой имеется, обязан предоставить нотариальное согласие на оформление залога недвижимости (если закладываемая недвижимость приобреталась в браке).

2.9.3.2. В случае оформления залога приобретаемой недвижимости оформляется Ипотека (залог) в силу закона. При этом, собственниками приобретаемой недвижимости должны быть Созаемщики. Если при регистрации перехода права собственности в отношении приобретаемой недвижимости ипотека в силу закона не зарегистрирована, Заемщик должен зарегистрировать Договор ипотеки на условиях, обозначенных в п.2.9.3.1.

2.9.4. Страхование в пользу Банка риска утраты и повреждения закладываемой недвижимости на следующих условиях:

- первым Выгодоприобретателем по договорам страхования указывается Банк.

- страховое возмещение по условиям договора (полиса) не должно быть меньше остатка ссудной задолженности по кредиту, увеличенного на 10 процентов;

- срок страхования должен превышать срок кредитования на один месяц.

- страхование осуществляется в страховых компаниях, заинтересовавших Заемщика, соответствующих установленным критериям Банка:

- Список рекомендуемых Заемщику страховых компаний, утверждается Банком.

- страхование осуществляется за счет Заемщика, размер страховой премии определяется тарифами выбранной Заемщиком страховой компании. Страховая премия может оплачиваться Заемщиком единовременно/ежегодно, в зависимости от условия договора страхования, заключенного Заемщиком.

- Заемщик предоставляет Банку заключенный договор (полис) и документы, подтверждающие оплату страховой премии.

2.9.5. Страхование в пользу Банка жизни и здоровья Заемщика (страхование от несчастных случаев и/или болезни) на следующих условиях:

- страхование осуществляется при наличии согласия Заемщика и выбора им соответствующего условия кредитования;

- страховое возмещение по условиям договора (полиса) не должно быть меньше суммы кредита Заемщика, увеличенное на 10 процентов;

- срок страхования должен превышать срок кредитования на один месяц;

- страхование осуществляется в страховых компаниях, заинтересовавших Заемщика, соответствующих установленным критериям Банка:

- Список рекомендуемых Заемщику страховых компаний, утверждается Банком.

- страхование осуществляется за счет Заемщика, размер страховой премии определяется тарифами выбранной Заемщиком страховой компании. Страховая премия может оплачиваться Заемщиком единовременно/ежегодно, в зависимости от условия договора страхования, заключенного Заемщиком;

- Заемщик предоставляет Банку заключенный договор (полис) и документы, подтверждающие оплату страховой премии.

2.10. Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита.

2.10.1. Информация об использовании кредита предоставляется следующим образом:

2.10.1.1. при целевом кредитовании Заемщик должен предоставить:

- оригинал зарегистрированного договора о приобретении недвижимости, содержащим условие оплаты приобретаемой недвижимости с использованием кредитных средств,

- финансовые документы, подтверждающие оплату по договору в размере кредитных средств,
- оригинал свидетельства о государственной регистрации права собственности, содержащим сведения об обременении приобретенной недвижимости ипотекой.

2.10.1.2. при нецелевом кредитовании, по требованию Банка, Заемщик должен предоставить документы, подтверждающие направление использования кредитных средств.

2.11. Способы предоставления кредита.

2.11.1. Кредит предоставляется на основании заявления Заемщика, которое может быть подано в течение 5 (Пяти) банковских дней:

- с даты государственной регистрации Договора ипотеки (при нецелевом кредитовании);
- с даты заключения Кредитного договора (при целевом кредитовании).

2.11.2. Кредит зачисляется на счет Заемщика в Банке.

2.12. Способы возврата Заемщиком ипотечного кредита в рамках Программы, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ.

2.12.1. Возврат кредита осуществляется путем списания причитающихся сумм со счета Заемщика, открытого в Банке и используемого в целях получения и возврата кредита, либо путем перечисления Заемщиком денежных средств с использованием системы дистанционного банковского обслуживания «mteb@online». Данные способы погашения кредита являются бесплатными.

2.13. Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения кредита.

2.13.1. Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично в течение 5 (пяти) рабочих дней.

2.14. Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора.

2.14.1. В случае несвоевременного (не в полном объеме) возврата Заемщиком кредита и/или процентов за пользование кредитом, на сумму неуплаченных своевременно обязательств начисляется неустойка в размере ключевой ставки Центрального банка РФ, действовавшей на день заключения договора, с даты, следующей за днем возникновения просрочки до дня, следующего за датой ее погашения.

2.15. Информация о возможности запрета уступки Банком третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита.

2.15.1. Банк вправе осуществлять уступку прав (требований) по договору ипотечного кредита третьим лицам, если иное не предусмотрено федеральным законом или кредитным договором, содержащим условие о запрете уступки, согласованное при его заключении. О своем согласии/не согласии на уступку Заемщик указывает в Заявлении о предоставлении кредита.

2.16. Подсудность.

2.16.1. Иски Заемщика к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.16.2. В договоре ипотечного кредита по соглашению сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Банка к Заемщику по месту получения Заемщиком оферты (предложения заключить договор).

2.17. Формуляры или стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного кредита.

2.17.1. Банк разрабатывает, утверждает типовые формы договоров ипотечного кредита, договоров ипотеки. Указанные формы доводятся Банком до Заемщиков путем размещения в местах оказания услуг (местах приема заявлений о предоставлении ипотечного кредита) в том числе на сайте Банка: www.mteb.ru.

2.18. Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для ипотечных кредитов (займов) в иностранной валюте).

2.18.1. В случае выбора Заемщиком договора ипотечного кредита с условием заключения Заемщиком договора страхования и при невыполнении обязанности по страхованию свыше тридцати календарных дней Банк вправе принять решение об увеличении размера процентной ставки по выданному кредиту до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения договора ипотечного кредита по договорам ипотечного кредита на сопоставимых (сумма, срок возврата кредита) условиях ипотечного кредита без обязательного заключения договора страхования, но не выше процентной ставки по таким договорам ипотечного кредита, действовавшей на момент принятия Банком решения об увеличении размера процентной ставки в связи с неисполнением обязанности по страхованию.

Указанное повышение процентной ставки может повлечь увеличение расходов Заемщика.

2.18.2. В случае замены Заемщиком одной страховой компании на другую в период действия договора ипотечного кредита, страховая премия, устанавливаемая новой страховой компанией может отличаться как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения.

Увеличение суммы страховой премии может повлечь увеличение расходов Заемщика.

2.18.3. Банк имеет право на списание всех причитающихся по Договору ипотечного кредита сумм со счета Заемщика (п.2.9.1., 2.12.1. настоящей Программы), а при наличии соответствующего поручения /заранее данного акцепта Заемщика – с иных счетов Заемщика, открытых в Банке. В случае если валюта счета отличается от валюты кредита, Банк вправе самостоятельно за счет Заемщика произвести конвертацию денежных средств по курсу Банка на день конвертации и направить денежные средства на уплату причитающихся ему по Договору ипотечного кредита сумм.

Конвертация денежных средств по курсу Банка может повлечь увеличение расходов Заемщика.

2.18.4. Расходы по оплате государственных сборов, нотариальных услуг, услуг риэлторов и ипотечных брокеров несет Заемщик, если иное не установлено законодательством.

2.18.5. В случае, если Заемщиком выбран кредит в иностранной валюте, Заемщик информирован о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.

2.19. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита.

2.19.1. Перевод денежных средств после зачисления кредитных средств на банковский счет Заемщика третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, в валюте, отличной от валюты предоставления кредита осуществляется по курсу Банка.

2.20. Способы обмена информацией между Банком и Заемщиком.

2.20.1. Обмен информацией между Банком и Заемщиком осуществляется одним из указанных способов:

- посредством направления почтовых отправлений с уведомлением о вручении по адресам: для Заемщика – по месту жительства (указанному при заключении Договора или сообщенным Заемщиком дополнительно в письменной форме), для Банка – указанным в договоре ипотечного кредита.

- нарочным путем вручения под расписку.

- с применением системы «Банк-Клиент» (при наличии такой системы у Заемщика).

Порядок и случаи использования данных способов обмена информации определяются Кредитным договором.

2.20.2. Банк вправе направлять информацию посредством использования телефонной (в т.ч. SMS-информирование), факсимильной, электронной (в т.ч. с использованием сети Интернет) связи в случаях и порядке, предусмотренных условиями Кредитного договора.

2.20.3. Информация о новых услугах, изменениях и дополнениях Тарифов, Общих условий договора ипотечного кредитования размещается на информационных стендах, расположенных в операционных залах Банка, а также на сайте Банка по адресу: www.mteb.ru.

2.21. Требования к Объектам недвижимости.

2.21.1. Предметом залога может выступать Жилое помещение или Земельный участок - недвижимость, находящаяся в собственности Заемщика или третьих лиц и на которую в установленном законом порядке оформлено право собственности. Предмет залога расположен в регионах присутствия Банка.

2.21.2. Жилое помещение, которое является предметом залога, должно отвечать следующим условиям и требованиям:

- Жилое помещение является отдельной квартирой, либо отдельно стоящим домом (коттеджем для постоянного проживания, заблокированным домом (таунхаузом));

- Жилое помещение подключено к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо имеет автономную систему жизнеобеспечения;

- Жилое помещение имеет исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши (для жилых помещений на последних этажах).

2.21.3. Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим условиям и требованиям:

- не находиться в аварийном состоянии;

- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением.

2.21.4. При Залогe отдельно стоящего дома (коттеджа для постоянного проживания, заблокированного дома (таунхауса)) должен быть оформлен залог земельного участка, на котором находится закладываемое Жилое помещение, или залог права аренды земельного участка. На земельный участок,

передаваемый в Залог, должно быть оформлено свидетельство о собственности, либо иной документ (договор), подтверждающий права на земельный участок с правом застройки.

2.21.5. Если земельный участок предоставлен на правах аренды, либо иного временного использования с правом застройки, то в договоре обязательно должно содержаться условие о праве арендатора на передачу земли в залог, а срок договора должен быть не менее срока денежного обязательства, установленного кредитным договором, либо содержать указание на продление договора на новый срок.

2.21.6. Передаваемая в Залог (Ипотечку) недвижимость должна быть свободна от каких либо ограничений (обременений) прав на нее, в т.ч. прав третьих лиц, за исключением прав семьи собственника-залогодателя.

Председателю Правления

ПАО «Межтопэнергобанк»

Шутову Ю.Б. от

« ____ » _____ 20__ года

З А Я В Л Е Н И Е
н а п р е д о с т а в л е н и е к р е д и т а

В рамках Ипотечной программы ПАО «Межтопэнергобанк» «Залоговый кредит» прошу рассмотреть возможность предоставления кредита в размере _____

(_____)

сроком _____ на следующие цели: _____

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору предлагаю следующее залоговое имущество:

- Квартира
- Таунхаус
- Земельный участок
- Дом

Адрес закладываемой недвижимости: _____

Общая площадь _____ Жилая площадь _____

Собственники:

- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____

Зарегистрированы:

- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____

Предварительная рыночная оценка закладываемой недвижимости: _____

Подписывая настоящее заявление, я

- даю согласие
- не даю согласие

на передачу ПАО «Межтопэнергобанк» прав требования, которые возникнут из заключенного мною и ПАО «Межтопэнергобанк» кредитного договора любому третьему лицу, в том числе лицам, не имеющим лицензии на осуществление банковской деятельности.

Подписывая настоящее заявление, я

- даю согласие
- не даю согласие

на заключение договора страхования от риска причинения вреда жизни и здоровью (страхование от несчастных случаев и/или болезни) на условиях вышеуказанной Программы.

В целях своевременного исполнения обязательств по заключаемому кредитному договору, я

- даю согласие
- отказываюсь

Оформить дополнительное поручение Банку на условиях заранее данного акцепта на списание денежных средств в исполнение обязательств по возврату кредита, процентов, неустоек (пени) со счетов открытых и открываемых мною в ПАО «Межтопэнергобанк».

Способ уведомления о принятом Банком решении о предоставлении/отказе в предоставлении кредита:

- по телефону, указанному в Анкете
- _____

_____ / _____ /

Подпись

(Ф.И.О.)

Председателю Правления

ПАО «Межтопэнергобанк»

Шутову Ю.Б. от

« ____ » _____ 20__ года

З А Я В Л Е Н И Е
на предоставление кредита

Я, _____
(Фамилия, Имя, Отчество)

выступающий Созаемщиком по кредитной заявке _____

_____,
(Фамилия, Имя, Отчество Заемщика)

в рамках Ипотечной программы ПАО «Межтопэнергобанк» «Залоговый кредит» прошу рассмотреть
возможность предоставления кредита в размере _____

(_____)

сроком _____ на следующие цели: _____

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору предлагается следующее залоговое имущество:

- Квартира
- Таунхаус
- Земельный участок
- Дом

Адрес закладываемой недвижимости: _____

Общая площадь _____ Жилая площадь _____

Собственники:

- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____

Зарегистрированы:

- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____
- ФИО _____ Возраст _____

Предварительная рыночная оценка закладываемой недвижимости: _____

Подписывая настоящее заявление, я

- даю согласие
- не даю согласие

на передачу ПАО «Межтопэнергобанк» прав требования, которые возникнут из заключенного мною и ПАО «Межтопэнергобанк» кредитного договора любому третьему лицу, в том числе лицам, не имеющим лицензии на осуществление банковской деятельности.

Подписывая настоящее заявление, я

- даю согласие
- не даю согласие

на заключение договора страхования от риска причинения вреда жизни и здоровью (страхование от несчастных случаев и/или болезни) на условиях вышеуказанной Программы.

В целях своевременного исполнения обязательств по заключаемому кредитному договору, я

- даю согласие
- отказываюсь

Оформить дополнительное поручение Банку на условиях заранее данного акцепта на списание денежных средств в исполнение обязательств по возврату кредита, процентов, неустоек (пени) со счетов открытых и открываемых мною в ПАО «Межтопэнергобанк».

Способ уведомления о принятом Банком решении о предоставлении/отказе в предоставлении кредита:

- по телефону, указанному в Анкете
- _____

_____ / _____ /

Подпись

(Ф.И.О.)

СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

Документы, предоставляемые Заемщиком/Созаемщиком/Залогодателем:

1. Сведения о Клиенте - физическом лице (форма предоставляется Банком).
2. Паспорт гражданина РФ (копии всех страниц, включая пустые).
3. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС).
4. Паспорт супруги (супруга).
5. Свидетельство о браке (в случае зарегистрированного брака).
6. Свидетельство о расторжении брака (в случае расторгнутого брака) или свидетельство о смерти супруга.
7. Водительское удостоверение (при наличии).
8. Разрешение (лицензия) на хранение или хранение и ношение оружия (при наличии).
9. В случае невозможности предоставления ни одного из двух вышеуказанных документов:
 - справка из психоневрологического диспансера;
 - справка из наркологического диспансера п.п. 6-8 являются обязательными хотя бы для одного из Заемщиков.
10. Военный билет (для военнообязанных).
11. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (печатью организации и подписью ответственного сотрудника) на каждой странице копии.
12. Брачный контракт (при его наличии).

Документы, предоставляемые Поручителем:

1. Сведения о Клиенте - физическом лице (форма предоставляется Банком).
2. Паспорт гражданина РФ.
3. Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС).
4. Водительское удостоверение (при наличии).
5. Разрешение (лицензия) на хранение или хранение и ношение оружия (при наличии).
6. В случае невозможности предоставления ни одного из двух вышеуказанных документов:
 - справка из психоневрологического диспансера;
 - справка из наркологического диспансера;
7. Военный билет (для военнообязанных).

Документы, предоставляемые Заемщиком/Созаемщиком при их наличии:

1. Документы об образовании (аттестаты, дипломы, свидетельства о повышении квалификации).
2. Трудовые контракты по основному и дополнительным местам работы.
3. Загранпаспорт.
4. Документы, подтверждающие наличие в собственности недвижимого имущества, правоустанавливающие документы.
5. Документы, подтверждающие наличие в собственности транспортных средств.
6. Документы, подтверждающие наличие в собственности ценных бумаг (выписки из реестров владельцев ценных бумаг).
7. Действующий(е) кредитный(е) договор(ы) с выписками со счетов по учету средств предоставленного кредита и финансовые документы, подтверждающие исполнение обязательств либо справка о состоянии ссудной задолженности.

Документы, подтверждающие доходы Заемщика/Созаемщика/Поручителя.

1. Справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ в установленной форме по всем местам получения дохода за последние 12 месяцев и/или
2. Справка работодателя в свободной форме на фирменном бланке организации, содержащая следующую информацию:
 - полное наименование организации;
 - юридический адрес;
 - ИНН;
 - банковские реквизиты;
 - телефон;
 - ФИО сотрудника;
 - дата принятия на работу сотрудника;
 - должность сотрудника;
 - среднемесячный доход;

- период получения данного дохода;
 - подпись, расшифровка подписи руководителя;
 - подпись, расшифровка подписи главного бухгалтера;
 - печать организации;
 - дата выдачи справки
3. Копия налоговой декларации, заверенная налоговой инспекцией, за последние 12 месяцев.
 4. Для подтверждения доходов в виде процентов по вкладам:
 - договор о депозитном (срочном) вкладе;
 - выписка со счета вклада до востребования о движении денежных средств за последние 12 месяцев;
 - справка Банка о выплаченных процентах по вкладу и удержанном налоге на доходы физического лица.
 5. Для подтверждения дохода в виде страховых выплат:
 - договор о страховании (страховой полис);
 - правила страхования;
 - документы, подтверждающие уплату страховых премий Страхователем страховой компании по Договору страхования (Полису);
 - справка страховой компании о произведенных страховых выплатах.
 6. Для подтверждения доходов в виде пенсионных выплат:
 - копия пенсионного удостоверения;
 - копии писем о назначении пенсии или выписки с банковского счета, подтверждающие получение данных выплат.
 7. Для подтверждения доходов в виде стипендий:
 - письмо от организации, осуществляющей выплаты;
 - копии писем о назначении стипендии или выписки с банковского счета, подтверждающие получение данных выплат.
 8. Для доходов в виде арендной платы:
 - договор(ы) аренды, заключенные на период не менее, чем за предыдущие и последующие 12 месяцев;
 - правоустанавливающие документы на сдаваемый в аренду объект недвижимости.
 9. Для субсидий предоставляемых субъектом РФ – гарантии предоставления субсидий должны быть отражены в соответствующих документах (закон субъекта РФ, порядок предоставления субсидий, документ, подтверждающий право на получение субсидий), утвержденных должным образом, и гарантирующие субсидирование в течение всего срока кредитования.

Документы, дополнительно предоставляемые Заемщиком/Созаемщиком, являющимся ИП:

1. Свидетельство о государственной регистрации предпринимателя.
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
3. Свидетельство о внесении в Единый гос. реестр индивидуальных предпринимателей (для предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2004).
4. Необходимые патенты и лицензии.
5. Копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два (2) последних полных отчетных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии.
6. Копия налоговой декларации установленной формы для метода налогообложения, применяемого данным заемщиком, за два последних полных отчетных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии (в случае применения специальных налоговых режимов).
7. Книга доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя (далее по тексту - Книга учёта), заверенная подписью должностного лица налогового органа и скреплённая печатью налогового органа. Вместо Книги может быть представлена справка из налогового органа о получении индивидуальным предпринимателем дохода согласно Книге учёта, заверенная подписью должностного лица налогового органа и скреплённая печатью налогового органа (в случае применения специальных налоговых режимов).
8. При наличии иных доходов, кроме доходов от предпринимательской деятельности, - документы, подтверждающие получение этого дохода

Документы, дополнительно предоставляемые Заемщиком/Созаемщиком, являющимся учредителем (соучредителем) коммерческой организации (с долей участия не менее 25%) и получающий доход в виде дивидендов:

1. Нотариально заверенные копии учредительных документов: устав, свидетельство о государственной регистрации, учредительный договор (в случаях, предусмотренных законодательством).
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
3. Письмо о внесении записи в ЕГРЮЛ (для юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002г.).
4. Выписка из реестра собственников акций, с указанием даты их приобретения.

5. Копия бухгалтерского баланса (ф.1) с отметкой налоговой инспекции, заверенная организацией, за предыдущий календарный год;
6. Копия отчета о прибылях и убытках (ф.2) с отметкой налоговой инспекции, заверенная организацией, за предыдущий календарный год;
7. В случае упрощенной системы налогообложения – копии налоговых деклараций за последние 12 месяцев с отметкой налоговой инспекции, заверенные организацией; книга учетов доходов и расходов за год.

Документы, дополнительно предоставляемые Заемщиком/Созаемщиком, являющимся частным нотариусом, детективом, охранником и иным не работающим по трудовому договору лицом.

1. Документы, подтверждающие право заниматься профессиональной деятельностью (лицензии, нотариусы - документ, выданный органом юстиции и подтверждающий наделение полномочиями)
2. Документы, подтверждающие получение дохода за последние 12 месяцев.
3. Копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца за два (2) последних полных отчётных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии.
4. Документы, подтверждающие уплату подоходного налога.

Список документов, представляемых по закладываемой недвижимости (здание, строение, сооружение, земельный участок, нежилое помещение, квартиру)²:

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности³;
2. Кадастровый паспорт здания, сооружения, помещения, кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости В1-В4);
3. Документы – основания приобретения залогодателем права на предмет ипотеки (договор, акт ввода объекта в эксплуатацию, акт приема – передачи при внесении в уставный капитал, соглашение об оставлении имущества за собой, договор аренды, иные документы со всеми приложениями и изменениями);
4. Акты приема – передачи, если правоустанавливающими документами не подтверждается факт передачи имущества;
5. Документы, подтверждающие оплату объекта недвижимости, в случае, если приобретение недвижимого имущества произведено менее, чем за 3 года до момента проведения анализа документов в отношении предмета залога, и из представленных документов не следует, что такая оплата произведена в полном объеме;
6. Документы, подтверждающие права третьих лиц в отношении предмета залога (для жилого помещения обязательно представление выписки из домовой книги);
7. Копия финансово-лицевого счета;
8. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;
9. Справка ИФНС (если недвижимость получена в дар или по наследству);
10. Письмо Залогодателя (форма предоставляется Банком), содержащее следующие сведения:
 - о наличии/отсутствии обременений, правах третьих лиц в отношении предмета залога (аренда, ипотека и т. д.);
 - сведения об объектах недвижимости, расположенных на передаваемом в залог Банку земельном участке, в том числе о передаче объектов недвижимости в залог другому залогодержателю;
 - об отсутствии оформленного права собственности на земельный участок (если в залог передается здание, строение, сооружение без земельного участка).
11. Отчет об оценке, составленный оценочной организацией аккредитованной в Банке.

² При залоге здания, строения, сооружения необходимо запрашивать аналогичный пакет документов, подтверждающий наличие/отсутствие у залогодателя права собственности либо права аренды на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, передаваемые в залог Банку.

³ При регистрации права собственности до 15.07.2016 г.

Список документов, представляемых для анализа прав на предмет ипотеки – право аренды земельного участка:

1. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости В1-В4);
2. Договор аренды со всеми изменениями и дополнениями;
3. Акты приема – передачи земельного участка, если договором аренды не подтверждается факт передачи имущества;
4. Документы, подтверждающие права третьих лиц в отношении земельного участка (право ограниченного пользования земельным участком, субаренда и т. д.).

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Все вышеупомянутые документы (если не указано иное) предоставляются в оригинале и возвращаются Банком после снятия копий.
2. Банк оставляет за собой право (в случае необходимости) запросить иные дополнительные документы для уточнения предоставленной информации.