

КРЕДИТ «ИПОТЕЧНЫЙ СТАНДАРТ (Г.КОТЕЛЬНИКИ.)

Условия предоставления кредита физическому лицу на покупку недвижимости под залог кредитуемого объекта

Кредит предоставляется физическим лицам на приобретение квартиры на первичном рынке жилья под залог приобретаемой квартиры у Партнера Банка ЗПИФов под управлением ООО «Объединенная Управляющая Компания».

Под приобретением квартиры на первичном рынке понимается приобретение квартиры в многоквартирном доме за счет средств кредита, предоставленного на следующие цели:

- Приобретение жилого помещения на этапе строительства путем участия в долевом строительстве, оформленном в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ;

Кредит предоставляется на покупку недвижимости по следующему строительному адресу:

Московская область, г. Электросталь, улица Ялагина, дом 15, дом 16.

Московская область, г.Котельники, Северо-Западный район, Проектируемый проезд №763, корпуса №2,3,4,7,8.

Сумма кредита

До 80% стоимости Жилого помещения, оформляемого в залог;

➤ Срок кредитования

До 15 лет

➤ Валюта кредита

рубли РФ

➤ Единовременная комиссия за выдачу кредита

- **0,5 (Ноль целых пять десятых)** от суммы кредита (НДС не облагается);

- **Без комиссии** - для Клиентов, пользующихся любой из следующих услуг Банка более 6 месяцев на дату получения кредита:

А) открыт срочный вклад в Банке;

Б) арендующих индивидуальный сейф;

В) имеющих банковскую карту.

➤ Обеспечение

- Залог прав требования (до регистрации права собственности);

- Залог приобретаемой квартиры (после регистрации права собственности).

➤ Проценты за пользование кредитом

Срок кредита	Первоначальный взнос	До регистрации ипотеки	После регистрации ипотеки
До 5 лет (включительно)	от 20 %	От 14.00%	От 15.00%
	от 40%	От 13.00%	От 14.00%
	от 60%	От 12.00%	От 13.00%
До 10 лет (включительно)	от 20 %	От 14.5%	От 15.5%
	от 40%	От 13.5%	От 14.5%
	от 60%	От 12.5%	От 13.5%
До 15 лет (включительно)	от 20 %	От 15.00%	От 16.00%
	от 40%	От 13.5%	От 15.5%
	от 60%	От 13.00%	От 15.00%

➤ Требования к заемщикам

Гражданство

РФ

Возраст на момент предоставления кредита

Не менее 21 года

Возраст на момент возврата кредита по договору

Для женщин – 55 лет;
Для мужчин – 60 лет.

Стаж работы

Не менее 6 месяцев на текущем месте работы.

Привлечение созаемщиков

В качестве созаемщиков по кредиту могут выступать физические лица в количестве не более 2-х человек, доход которых учитывается при расчете максимального размера кредита. Супруги являются созаемщиками в обязательном порядке в случае оформления кредитуемого объекта недвижимости в их общую собственность (вне зависимости от отсутствия платежеспособности одного из них).

➤ **Список документов на получение ипотечного кредита (документы предоставляются в копиях и оригиналах)**

1. Анкета Заемщика/Созаемщика (Приложение № 1)
2. Копия паспорта Заемщика/Созаемщика (все страницы)
3. Копия паспорта супруги(га) (все страницы)
4. Копия свидетельства о регистрации по месту пребывания Заемщика/Созаемщика
5. Копия страхового свидетельства Государственного пенсионного страхования Заемщика/Созаемщика
6. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН) Заемщика/Созаемщика
7. Копия военного билета для лиц призывного возраста
8. Копия водительского удостоверения (при наличии). При отсутствии водительского удостоверения представляются справки из наркологического и психоневрологического диспансеров.
9. Копия свидетельства о браке и/или копия свидетельства о расторжении брака.
10. Копия брачного контракта нотариально заверенная (при наличии)
11. Нотариально заверенное заявление Заемщика об отсутствии зарегистрированного брака (представляется в день выдачи кредита).
12. Копия свидетельства о рождении детей до 14 лет. От 14 лет до 18 лет копия паспорта.
13. Копия трудовой книжки Заемщика/Созаемщика (Копия должна быть прошита, скреплена печатью на прошивке и заверена печатью уполномоченного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества. После последней записи в трудовой книжке должна стоять дата и надпись "Работает по настоящее время").
14. Копия трудового контракта (при наличии)
15. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ Заемщика/Созаемщика за последние 6 месяцев.
16. Документы подтверждающие наличие активов Заемщика/Созаемщика (дача, автомобиль, квартира, земельный участок и т.д.).
17. Заверенная продавцом Копия Договора Долевого участия (представляется в день выдачи кредита).
18. Договор Страхования, Страховой полис, копия квитанции об оплате (представляются в день выдачи кредита).
19. Заявление Заемщика (Приложение № 2) или Заявление Заемщика/Созаемщика (Приложение № 3).

Доход от работы по совместительству подтверждается следующими документами:

1. Копия приказа о принятии на работу Заемщика/Созаемщика;
2. Копия трудового контракта (договора) Заемщика/Созаемщика;
3. Справка с места работы о размере дохода за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ Заемщика/Созаемщика;
4. Копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший год Заемщика/Созаемщика.

Индивидуальные предприниматели дополнительно предоставляют следующие документы:

1. Копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки

- налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;
2. Копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге;
 3. Копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Доход от осуществления предпринимательской деятельности индивидуальными предпринимателями подтверждается следующими документами:

1. Индивидуальные предприниматели - лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, в том числе лица, занимающиеся самостоятельной профессиональной деятельностью (адвокаты, частные нотариусы, детективы и т.д.). Указанные лица должны представить документы, подтверждающие устойчивость и жизнеспособность своего предприятия и/или то, что они могут и впредь получать доход, достаточный для погашения Ипотечного кредита (займа).
2. Индивидуальные предприниматели должны осуществлять предпринимательскую деятельность, приносящую доход, не менее 2-х полных лет. Для подтверждения дохода представляются документы за период не менее последних 24 месяцев.

Доходы в виде процентов по банковским вкладам (депозитам), а также доходы в виде страховых выплат по договорам добровольного накопительного страхования жизни, носящие регулярный характер в течение всего срока кредитования подтверждаются следующими документами:

1. Копия договора о банковском вкладе (депозите);
2. Выписка со счета вклада до востребования о движении денежных средств за последние 12 месяцев;
3. Справка банка о выплаченных процентах по вкладу;
4. Копия договора добровольного накопительного страхования жизни (страховой полис);
5. Копия правил страхования;
6. Документы, подтверждающие полную уплату страховых премий страхователем страховой компании по договору добровольного накопительного страхования жизни (страховому полису);
7. Справка страховой компании о произведенных страховых выплатах;
8. Список документов, представляемых лицами, имеющими регулярный доход в виде процентов по вкладам и/или в виде страховых выплат, может быть расширен Первичным кредитором.

Доходы, получаемые Заемщиком в виде платы по договорам найма Жилого помещения или по договорам аренды нежилого помещения, принадлежащих Заемщику на праве собственности подтверждаются следующими документами:

1. Копия договора найма Жилого помещения/договора аренды нежилого помещения, заключенный в соответствии с действующим законодательством, до окончания срока действия которого осталось не менее 12 месяцев.
2. Копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии - за прошедший год.
3. Выписка по счету, подтверждающая поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет Заемщика, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы.
4. Документы, подтверждающие право собственности на предоставляемые в наем жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения (договор купли-продажи, дарения и т.п., свидетельство на право собственности).
5. Документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма Жилого помещения или аренды нежилого помещения.

В случае, когда доходы от аренды (найма) составляют более 50% от чистого совокупного дохода Заемщика, используемого для расчета суммы Ипотечного кредита, Заемщику необходимо осуществить страхование риска утраты и/или повреждения имущества (объекта недвижимости, сдаваемого в аренду) на сумму не ниже размера Ипотечного кредита, увеличенного на 10%, с учетом требований законодательства РФ.

Документы подтверждающие расход Заемщика/Созаемщика.

1. Кредитные договоры, договоры займа, договоры купли-продажи с рассрочкой платежа, договоры возмездного оказания услуг и др., подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю Заемщика;
2. Выписки со счетов по учету средств предоставленного кредита или справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств;
3. Документы, содержащие сведения из бюро кредитных историй о Заемщике; иные документы или их копии, подтверждающие наличие, отсутствие и характер денежных обязательств Заемщика.

➤ **Дополнительные возможности по кредиту**

- Использование материнского капитала
- Налоговые вычеты

➤ **Общие условия кредитования:**

Порядок погашения кредита и уплаты процентов:

Ежемесячный (аннуитетный) платеж по кредиту производится ежемесячно с 01 по 20 календарное число месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем пользования кредитом и состоит из следующих сумм:

- Суммы ежемесячного платежа по кредиту;

- Суммы процентов, начисленных на сумму задолженности по кредиту в течение истекшего месяца;
- Штрафы, неустойки и любые денежные обязательства с наступившим сроком исполнения.

Оплата ежемесячного платежа по кредиту осуществляется путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика через кассы подразделений Банка, а так же посредством безналичных переводов со счетов, открытых в Банке и других кредитных организациях.

Списание денежных средств с текущего счета Заемщика производится Банком в безакцептном порядке.

Досрочное погашение:

Осуществляется без ограничения суммы и без комиссий.

Страхование:

- Обязательное ежегодное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения на весь срок кредитования. Страховая сумма должна быть не менее остатка задолженности, увеличенного на 10 (Десять) процентов.
- Страхование потери жизни и трудоспособности (Инвалидность I и II группа) осуществляется по желанию Заемщика.

Страхование осуществляется в любой страховой компании, аккредитованной Банком, представленной на сайте Банка www/nsbank.ru

При условии выбора Заемщиком Страховой компании не прошедшей аккредитацию в Банке, процентная ставка за пользование кредитом увеличивается на 2 (Два) процента годовых. При отсутствии страхования жизни и потери трудоспособности (Инвалидность I и II группа) процентная ставка по кредиту увеличивается на 3 (Три) процента годовых.

Штрафные санкции:

- Штраф за факт возникновения просроченной задолженности по кредиту и/или процентам – 10% от суммы просроченного платежа.
- Неустойка за просроченную задолженность – 0,5% за каждый день от суммы просроченной задолженности по кредиту и/или процентам.
- На просроченную ссудную задолженность начисляются проценты в размере двойной ставки по кредиту.

➤ Полная стоимость кредита:

Полная стоимость кредита будет рассчитана и указана в Кредитном договоре, при оформлении документов в Банке

➤ **Срок рассмотрения заявления** на предоставление кредита составляет до 10 рабочих дней.