



ООО Банк «Саратов»

Утверждена протоколом Правления Банка
от 31.01.2020 г. № 6
Дата начала действия: 03.02.2020 г.

Программа ипотечного кредитования: Индивидуальная ипотека.

Условия кредитования:

ПАРАМЕТР	ОПИСАНИЕ
1. Цель кредитования	Приобретение готового или строящегося недвижимого имущества. Недвижимым имуществом может выступать: <ul style="list-style-type: none">– Квартира в многоквартирном доме;– Жилой дом с земельным участком, Таунхаус;– Нежилое помещение.
2. Валюта кредита	Рубли Российской Федерации
3. Срок кредита	От 12 до 240 месяцев
4. Сумма кредита	От 1 000 000 руб.
5. Первоначальный взнос	От 10% от стоимости приобретаемой недвижимости. В случаях, когда платежеспособность заемщиков, а так же объект залога, соответствуют дополнительным требованиям, указанным в пункте 15 настоящей программы, первоначальный взнос собственными средствами может быть уменьшен до 0%.
6. Процентные ставки	От ключевой ставки Банка России до 21,00 процентов годовых
7. Обеспечение кредита	1. Поручительство физического лица, соответствующего требованиям Банка к Заемщикам (<i>решение о необходимости предоставления поручительства выносит Кредитный Совет Банка</i>). На этапе строительства: 2. Залог имущественных прав (в соответствии с ФЗ РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» регистрация договора долевого участия в строительстве производится в органе, осуществляющем его государственную регистрацию). После регистрации права собственности на квартиру: 3. Залог (ипотека) приобретаемого недвижимого имущества.
8. Порядок предоставления кредита	Ипотечный кредит может предоставляться: <ul style="list-style-type: none">– Единовременно;– Траншами, в форме невозобновляемой кредитной линии
9. Погашение кредита	Ежемесячно: равными (аннуитетными); дифференцированными платежами; иными, согласованными с заемщиком, платежами.
10. Досрочное погашение	Возможно (полностью или частично). Комиссия за досрочное погашение кредита отсутствует.
11. Неустойка за несвоевременное погашение кредита	Неустойка в виде пени за несвоевременное погашение кредита составляет 0,06 % от суммы просроченного платежа (проценты, основной долг).
12. Количество заемщиков	Не более трех. В том случае, если кредит предоставляется заемщику, состоящему в браке, обязательным условием является включение супруга/супруги в качестве заемщика (за исключением случаев, когда между супругами имеется брачный договор с раздельным режимом владения имуществом)
13. Страхование	1. Страхование от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование). 2. Страхование риска утраты права собственности на имущество (титальное страхование). <i>Данный вид страхования не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение заемщика.</i> 3. Страхование имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью заемщика/ов в результате несчастного случая и/или болезни (личное страхование). <i>Данный вид страхования не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение заемщика.</i>
14. Требования к заемщикам	1. Наличие гражданства Российской Федерации; 2. Наличие регистрации по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации; ¹ 3. Возраст заемщика - от 21 года до достижения 70 лет на момент полного погашения потребительского кредита; 4. Наличие общего трудового стажа более 1 года, а непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (текущем) месте работы – не менее 4 месяцев.
15. Дополнительные требования (в случаях кредитования без первоначального взноса)	Первоначальный взнос собственными средствами может быть менее 10% от стоимости недвижимого имущества и уменьшен до 0%, для клиентов, платежеспособность, а так же объект залога которых удовлетворяет следующим дополнительным требованиям банка: 1. После уплаты ежемесячных платежей по текущим (действующим) кредитным обязательствам всех заемщиков, алиментных платежей (при наличии), должен оставаться прожиточный минимум ² на всех заемщиков и членов семьи заемщиков ³ ;

¹ Допускается наличие временной регистрации, при этом дополнительно представляется документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания.

² Величина прожиточного минимума для категорий граждан (утвержденная Правительством РФ для Саратовской области), принимается на дату рассмотрения заявления клиента.

	<p>2. Непрерывный стаж работы заемщика на последнем месте должен быть не менее 1 года, при общем трудовом стаже не менее 3-х лет;</p> <p>3. Заемщиками по кредитной сделке могут выступать только родственники (родители, совершеннолетние дети заемщиков) имеющие подтвержденный доход;</p> <p>4. Требование, в случае приобретения готовой недвижимости - с момента завершения строительства предмета залога прошло не более 20 лет;</p> <p>5. Требование, в случае приобретения строящейся недвижимости – дополнительный залог готового недвижимого имущества до окончания строительства и надлежащего оформления предмета ипотеки банку;</p> <p>В тех случаях, когда по ипотечной сделке выступает один заемщик (без созаемщика), требуется поручительство физического лица (на весь срок кредита), отвечающего требованиям банка к заемщикам.</p>
16. Срок рассмотрения кредитной заявки	Не более 10 рабочих дней от дня, следующего за днем подачи анкеты-заявления и всех требуемых документов.
17. Срок действия кредитного решения	4 месяца

Тел: 8(8452) 212-971, 560-458, 560-036, 560-442.

410071, РФ, г. Саратов, ул. Шелковичная, 177, Тел.: (8452) 560-442, Факс: (8452) 560-426,

www.banksaratov.ru

Генеральная лицензия ЦБ РФ № 330 от 26 апреля 2013 года

³ Под членами семьи, в данном контексте, понимаются супруг (супруга) и несовершеннолетние дети заемщика.

Требования к приобретаемой недвижимости:

Требования к приобретаемой недвижимости:

- должна принадлежать продавцу на праве собственности, зарегистрированном в установленном порядке;
- не должна находиться в обременении (например, залог, рента, арест и т.д.);
- квартира должна иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел;
- быть подключенным к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
- быть обеспеченным горячим и холодным водоснабжением в ванной комнате и на кухне;
- иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир на последних этажах);

Требования к зданию, в котором расположена квартира:

- не должно находиться в аварийном состоянии;
- не должно состоять на учете по постановке снос или реконструкцию с отселением;
- должно иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- должно иметь металлические или железобетонные перекрытия.

Дополнительные расходы заемщика Небанковские услуги

Оценка рыночной стоимости недвижимости независимым оценщиком	В соответствии с тарифами оценочной компании
Ежегодные страховые взносы по договорам страхования	В соответствии с тарифами страховой компании
Государственная пошлина за регистрацию ипотечной сделки	В соответствии с тарифами регистрирующего органа

Перечень документов, предоставляемых для подачи заявки на получение ипотечного кредита в ООО Банке «Саратов»

1. Заявление – анкета Заемщика/ов (по форме Банка).
2. Оригинал паспорта Заемщика/ов, поручителя/лей (для снятия копии).
3. Документы, позволяющие судить о семейном положении заемщика/ов (предоставляются при наличии):
 - оригинал свидетельства о заключении брака (для снятия копии);
 - оригинал свидетельства о расторжении брака (для снятия копии).
4. Оригинал брачного договора (при наличии) (для снятия копии);
5. Оригинал свидетельства(а) о рождении несовершеннолетних детей, для несовершеннолетних, достигших 14 лет дополнительно копию паспорта (для снятия копии), *данные документы предоставляются только в том случае, когда несовершеннолетний выступает в качестве залогодателя по приобретаемому объекту ипотеки, в остальных случаях – не требуются;*
6. Оригинал страхового свидетельства государственного пенсионного страхования заемщика/ов СНИЛС (для снятия копии);
7. Оригинал свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заемщика/ов (ИНН) (для снятия копии);
8. Оригинал военного билета для лиц мужского пола призывного возраста (для снятия копии);
9. Документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость заемщика/ов:

По основному месту работы:

- заверенная работодателем копия трудовой книжки или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора)/контракта о прохождении военной службы;
- справка с места работы, подтверждающая размер дохода за последние шесть месяцев, по форме 2-НДФЛ.

От работы по совместительству.

- копия трудового контракта (договора);
- справка с места работы о размере дохода за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ.

Дополнительно могут предоставляться:

- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) - за прошедший календарный год.

Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:

- Оригинал налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо оригинал 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 (для снятия копии);
- Оригинал книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа (для снятия копии). Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге;
- Оригинал свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (для снятия копии);
- Оригиналы лицензий и свидетельств на занятия отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством (для снятия копии);
- Оригинал выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
- Справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам перед бюджетами всех уровней.

Дополнительно могут предоставляться:

- Описание сущности предпринимательской деятельности Заемщика, раскрывающее специфику бизнеса, рынки сбыта, положение на рынке, основных контрагентов и конкурентов, бизнес-план на текущий финансовый год и прочее;
- Иные документы (или их копии), подтверждающие факт получения доходов.

Доход пенсионеров, получающих пенсии по старости, по государственному пенсионному обеспечению подтверждается следующими документами:

- Справкой из территориального пенсионного фонда РФ о размере получаемой пенсии;
- Справкой из негосударственного пенсионного фонда о размере получаемой пенсии;
- Оригинал пенсионного удостоверения с предоставлением оригинала на обозрение (для снятия копии).

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

- Оригинал договора найма Жилого помещения/договора аренды нежилого помещения, который заключен в соответствии с действующим законодательством, до окончания срока действия которого осталось не менее 12 месяцев (для снятия копии);
- Оригинал налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой налогового органа о принятии - за прошедший год (для снятия копии);
- Выписка по счету, подтверждающая поступление платы за наем/арендной платы на банковский счет заемщика/созаемщика, являющегося наймодателем/арендодателем либо расписка о получении платы за наем/арендной платы;
- Документы, подтверждающие право собственности на предоставляемые в наем Жилые помещения или предоставляемые в аренду нежилые помещения;
- Документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма Жилого помещения или аренды нежилого помещения.

10. Документы, подтверждающие обязательные расходы заемщика/ов, связанные с погашением ранее полученных кредитных средств:

- Документы или их копии (кредитные договоры, договоры купли-продажи с рассрочкой платежа, договоры возмездного оказания услуг и др.), подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю;
- Справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств;
- Документы, содержащие сведения из бюро кредитных историй о заемщике/ах;
- Иные документы или их копии, подтверждающие наличие, отсутствие и характер денежных обязательств заемщика/ов.

Документы на приобретаемую недвижимость:

- Документы, подтверждающие право собственности на квартиру (например свидетельство о праве на наследство по завещанию, договор купли-продажи квартиры, договор о приватизации квартиры, иные документы);
- Свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, выданное регистрирующим органом (в случае, если имущественные права на объект регистрировались до 15.07.2016 года. Если имущественные права на объект регистрировались после 15.07.2016 года – предоставляется выписка на объект из ЕГРН, выданная Росреестром);
- Копии паспортов всех собственников недвижимости (все страницы, включая пустые);
- Справка о задолженности/отсутствии задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам (выписка из финансово-лицевого счета) либо платежка по уплате коммунальных платежей за последний истекший месяц. Допускается указание сведений о задолженности/отсутствии задолженности на справке по форме №1 (о количестве прописанных лиц в квартире);
- В случае приобретения жилого дома с зем. участком, необходимо предоставить выписку из домовой книги с информацией о прописанных лицах и наличии/отсутствии задолженности по коммунальным платежам;
- В случае приобретения квартиры, необходимо предоставить справку о количестве прописанных жильцов в данной квартире или отсутствии прописанных. Обязательное условие: на дату сделки все должны быть сняты с регистрационного учета;
- Технический паспорт помещения/жилого дома;
- Кадастровый паспорт земельного участка (в случае приобретения жилого дома с зем. участком);
- В случае, если в приобретаемой квартире в доле есть несовершеннолетний – разрешение органов опеки на продажу квартиры;
- Отчет об оценке рыночной стоимости квартиры, проведенный независимым экспертом (в последнюю очередь);
- Квитанция об оплате услуг независимого оценщика за составление отчета об оценке (в последнюю очередь).