

Кредит под залог, имеющейся в собственности Заемщика недвижимости

<p>Основные условия программы кредитования «ФОРА-ЗАЛОГОВЫЙ»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Сумма кредита от 300 000 до 3 500 000 рублей РФ для Московского региона и от 300 000 до 2 000 000 рублей РФ для региональной сети Банка; - Максимальная сумма кредита должна не превышать 70% от оценочной стоимости недвижимости; - Предметом залога может быть квартира, жилой дом с земельным участком. При этом земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов и иметь границы, установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; - Процентная ставка: * <ul style="list-style-type: none"> - от 6 до 12 месяцев – 20% годовых; - от 13 до 24 месяцев – 21% годовых; - от 25 до 60 месяцев – 22% годовых; - Срок кредита от 6 до 60 месяцев; - Срок рассмотрения заявки на кредит до 5 рабочих дней с даты подачи полного пакета документов; - Решение о предоставлении кредита действует в течение 1 месяца; - Кредит погашается равными (аннуитетными) платежами; - Кредит может быть погашен досрочно как частично, так и полностью без комиссий; - Обязательное страхование: жизни и утраты трудоспособности Заёмщика; риска утраты или повреждения предмета залога; риска прекращения или ограничения права собственности (титула) на предмет залога (при владении предметом залога менее 3-х лет).
<p>Пакет документов, предоставляемый Заемщиком и Созаемщиком (при наличии)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заявление-Анкета на получение кредита по форме Банка; 2. Паспорт гражданина РФ - оригинал; 3. Свидетельство о заключении брака (при наличии) – оригинал; 4. Дополнительный документ - оригинал (на выбор): <ul style="list-style-type: none"> • Водительское удостоверение; • Заграничный паспорт; • Страховое свидетельство государственного пенсионного фонда; • Свидетельство о присвоении ИНН; 5. Копия трудовой книжки/трудового договора, заверенная работодателем; 6. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ и по форме Банка за последние 6 месяцев (справка по форме Банка предоставляется при наличии);** 7. Свидетельство о временной регистрации по месту пребывания Банка (при отсутствии постоянной регистрации); 8. Для мужчин в возрасте до 27 лет – военный билет либо документ, подтверждающий наличие отсрочки от военной службы;
<p>Требования к Заемщику и Созаемщику (при наличии)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Гражданство РФ; 2. Постоянная или временная регистрация в любом регионе присутствия Банка; 3. Возраст на момент подачи Заявления-Анкеты должен составлять не менее 21 года и на момент погашения кредита: <ul style="list-style-type: none"> • 55 лет для женщин; • 60 лет для мужчин; 4. Непрерывный стаж работы на последнем месте не менее 6 месяцев; 5. Основное место работы в регионе присутствия Банка;
<p>Перечень документов по залогу недвижимости</p>	<p>Документы на квартиру/жилой дом</p> <p>1. Правоустанавливающие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, подтверждающие возникновение/переход права собственности (свидетельство о наследовании, договор купли-продажи, мены, участия в долевом строительстве, совместной деятельности, мены, дарения, ренты, с отметкой о государственной регистрации сделки и

права собственности (для сделок до 31 января 1998 года – с отметкой БТИ, а при отсутствии штампа БТИ на правоустанавливающем документе - справка, подтверждающая регистрацию в БТИ));

- акт приема – передачи объекта недвижимости;

Форма предоставления: оригинал или нотариально удостоверенная копия

2. Правоудостоверяющие документы:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное соответствующим органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

Форма предоставления: оригинал или нотариально удостоверенная копия

- выписка из ЕГРП подтверждающая наличие права собственности залогодателя, а так же отсутствие (наличие) прав, обременений, запрещений, арестов и пр. по объекту недвижимости (датой выдачи не более: 30 дней – для Москвы и Московской области, 10 дней – для остальных регионов до даты предоставления в Банк);

Форма предоставления: оригинал

3. Документ, подтверждающий факт оплаты залогодателем объекта недвижимости предыдущему собственнику (в случае приобретения залогодателем имущества на основании возмездной сделки):

- расписка продавца о получении денежных средств;
- платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств залогодателем на счет получателя (предыдущего владельца);
- реестр счетов с отметкой исполняющего банка (при расчетах по аккредитиву);
- акт приема-передачи объекта недвижимости с отметкой о надлежаще произведенной оплате;
- квитанция о внесении залогодателем наличных денежных средств на счет предыдущего владельца объекта недвижимости;
- иные документы, подтверждающие оплату залогодателем объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Форма предоставления: оригинал (платежный документ может быть представлен в виде копии, заверенной банком плательщика)

4. Документы кадастрового учета, выдаваемые БТИ/территориальным бюро технической инвентаризации (далее – ТБТИ)/органом кадастрового учета:

Кадастровый паспорт¹;

Форма предоставления: оригинал

5. Документы ЕИРЦ, паспортного стола, паспортно-визовой службы:

- копия финансового лицевого счета (при наличии);
- выписка из домовой книги с подтверждением зарегистрированных лиц;

Форма предоставления: оригинал

6. Разрешение органов опеки на залог и отчуждение объекта недвижимости – в случае, если:

- одним из собственников продаваемого объекта недвижимости является несовершеннолетний;
- если в жилом доме проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства) (при этом значение

¹ До 01.01.2013г. вместо кадастрового паспорта допускается предоставление Технического паспорта на объект недвижимости, если с проведения инвентаризации прошло не более 4 лет 10 мес. до даты предоставления паспорта в Банк.

имеет факт их фактического проживания, а не регистрации по месту жительства);

Форма предоставления: оригинал

7. Если произведена реконструкция, перепланировка, переоборудование, переустройство – документы, подтверждающие согласование соответствующих строительных работ в уполномоченных органах или нотариально удостоверено обязательство залогодателя зарегистрировать реконструкцию, перепланировку, переоборудование, переустройство;

Форма предоставления: оригинал

8. Документ, подтверждающий отсутствие задолженности по оплате коммунальных услуг и электроэнергии;

Форма предоставления: оригинал

9. Отчет независимой оценочной компании о рыночной стоимости передаваемого в залог объекта недвижимости;

Форма предоставления: оригинал

10. Нотариальное согласие супруг-а(-и) на передачу объекта недвижимости в залог (если Залогодатель состоит в браке) или собственноручно написанное в присутствии уполномоченного сотрудника Банка заявление о том, что залогодатель в браке не состоит и не состоял на момент приобретения недвижимости, передаваемой в залог;

Форма предоставления: оригинал

Документы по земельному участку

1. Правоустанавливающие документы:

- документы, подтверждающие возникновение/переход прав на земельный участок (договоры купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о наследовании, документы о внесении в уставный капитал юридического лица и т.п.);
- акт приема-передачи земельного участка (при наличии);

Форма предоставления: нотариально удостоверенная копия или оригинал

2. Правоудостоверяющие документы:

- свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное соответствующим территориальным подразделением органа, осуществлявшего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на момент выдачи свидетельства;

Форма предоставления: нотариально удостоверенная копия

- выписка из ЕГРП, подтверждающая наличие права собственности залогодателя, а так же отсутствие (наличие) прав, обременений, запрещений, арестов и пр. по объекту недвижимости (датой выдачи не более: 30 дней – для Москвы и Московской области, 10 дней – для остальных регионов до даты предоставления в Банк);

Форма предоставления: оригинал

3. Документ, подтверждающий оплату залогодателем цены объекта недвижимости предыдущему собственнику (в случае приобретения залогодателем имущества на основании возмездной сделки):

- расписка продавца о получении денежных средств;
- платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (прежнего владельца);
- реестр счетов с отметкой исполняющего банка (при расчетах по аккредитиву);
- акт приема-передачи объекта недвижимости с отметкой о надлежаще произведенной оплате;
- квитанция о внесении наличных денежных средств на счет продавца объекта недвижимости;
- иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Форма предоставления: оригинал (платежный документ может быть представлен в виде копии, заверенной банком плательщика)

4. Документы кадастрового учета:

Кадастровый паспорт;

Форма предоставления: оригинал

Не допускается принятие в залог объекта недвижимости (жилой дом или квартира), если для Залогодателя и членов его семьи оно является единственным пригодным жильем для проживания.

* В случае если Заемщик является зарплатным клиентом, то при предоставлении пакета документов Справка **по форме 2-НДФЛ не требуется** и **процентная ставка на 1(один) пункт ниже действующей**. Данная программа рассматривает предоставление потребительского кредита **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** под залог **имеющейся в собственности Заемщика недвижимости**. Не рассматривается в качестве залога приобретаемая недвижимость, на денежные средства, предоставленные Банком по данной программе.

** Справка о доходах по форме Банка для подтверждения части дохода принимается только в случае если Заемщик является держателем зарплатной карты Банка или сотрудником компаний-партнеров Банка. В случае если Заемщик, являющийся держателем зарплатной карты Банка или сотрудником компании-партнера, предоставляет справку о доходах по форме Банка на часть дохода, то процентная ставка по кредиту увеличивается **на 1(один) пункт от размера ставок, указанных в настоящей Программе**.

Банк имеет право запросить дополнительные документы.

Залог недвижимости должен быть расположен в пределах:

- Для ДО г.Москвы 35 км. от МКАД; для ДО Московской области/ДО Филиалов Банка 35 км. от черты города, где расположен ДО;

- Для Филиалов 35 км. от окружной/объездной дороги города, где расположен Филиал Банка;