

Программа «Приобретение недвижимости»

Кредит предоставляется физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям и собственникам бизнеса для приобретения или приобретения и проведения ремонта недвижимости расположенной в регионе кредитования на **вторичном** и **первичном** (на стадии строительства, при условии аккредитации застройщика в Банке) рынке.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ					
Валюта кредита	Рубли РФ.				
Срок пользования кредитом	Минимальный – 12 месяцев, максимальный - 300 месяцев (шаг 12 месяцев) Для целей покупки нежилой недвижимости срок кредита зависит от категории залога, определяемой основными требованиями, предъявляемыми Банком к предмету залога				
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей для Москвы, МО и Санкт-Петербурга 300 000 рублей для других регионов 800 000 рублей - при использовании материнского капитала (вне зависимости от региона)				
Максимальная сумма кредита	6 000 000 рублей - для целей покупки нежилой недвижимости				
Максимальный первоначальный взнос	90% (включительно)				
Минимальный первоначальный взнос	При использовании материнского капитала (до перечисления средств из ПФР) ¹	Квартира	Выкуп последней доли в квартире ² , апартаменты (без учета НДС)	Комната ³ , таунхаус	Жилой дом с земельным участком / Нежилая недвижимость (без учета НДС)
	От 5%	От 10% От 20% (После перечисления средств из ПФР) ¹	От 20%	От 30%	От 50%
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует				
Комиссия за выдачу наличных денежных средств	В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц				
Комиссия за досрочное погашение	Отсутствует				
Порядок погашения кредита	Осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами				
Неустойка за несвоевременное выполнение обязательств по внесению платежей	0,02% от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки				
Обеспечение кредита	<p>Приобретение недвижимости на первичном рынке: До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости – залог права требования на строящееся недвижимое имущество (при условии аккредитации Банком строящегося объекта) либо залог пая, либо залог иных прав, возникающих у Заемщика по договору приобретения недвижимости на этапе строительства После регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости – залог приобретенного объекта недвижимости</p> <p>Приобретение недвижимости на вторичном рынке: Ипотека (залог) в силу закона приобретаемого на кредитные средства объекта. В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости. В случае приобретения недвижимости на первичном рынке через покупку пая у Жилищно-строительного кооператива, в расчет размера соотношения кредит/залог под залогом понимать сумму стоимости пая и членского взноса.</p>				
Страхование ⁴	<ul style="list-style-type: none"> риска утраты и повреждения приобретаемого на кредитные средства Банка объекта недвижимости – обязательное (в случае приобретения недвижимости на первичном рынке, не применимо до оформления права собственности и оформления закладной) риска утраты права собственности на приобретаемый на кредитные средства Банка объект недвижимости (страхование титула) – по выбору Заемщика жизни и потери трудоспособности - по выбору Заемщика (применимо только для Заемщика/Созаемщика доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков) При приобретении недвижимости на вторичном рынке, где продавцом выступает первый собственник этой недвижимости, после ввода строительного объекта в эксплуатацию, осуществлять страхование риска утраты права собственности (прекращения или ограничения права собственности) только в течение первых трех лет после приобретения недвижимости в кредит. 				
ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ, % ГОДОВЫХ В РУБЛЯХ					
Регион расположения недвижимости	Сумма	Размер первоначального взноса, %			
		От 50,00 вкл	35,00-49,99	20,00-34,99	10,00-19,99/5,00 ¹
Москва, МО и Санкт-Петербург	500 000,00 - 6 000 000,00	-	-	-	11,45
Другие регионы	300 000,00 - 4 000 000,00	-	-	-	11,45
Москва, МО и Санкт-Петербург	500 000,00 - 12 000 000,00	9,20	9,45	9,95	9,95 ¹
Другие регионы	300 000,00 – 5 000 000,00	9,20	9,45	9,95	9,95 ¹
Москва, МО и Санкт-Петербург	12 000 000,01 - 20 000 000,00	10,20	10,45	-	-
Другие регионы	5 000 000,01 – 10 000 000,00	10,20	10,45	-	-
Москва, МО и Санкт-Петербург	от 20 000 000,01	10,45	-	-	-
Другие регионы	от 10 000 000,01	10,45	-	-	-

Процентная ставка может быть изменена с учетом применения дополнительных тарифов и опций.

1 Применимо только в случае использования материнского капитала и не допустимо при оформлении сделки по предварительным договорам купли-продажи. Также в течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита необходимо обратиться в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по кредиту. После перечисления средств из ПФР, соотношение кредит/залог не должно превышать максимальное значение, указанное в матрице для соответствующей категории недвижимости.

2 В случае приобретения последней доли, максимальная величина К/З рассчитывается исходя из рыночной стоимости всей квартиры, а минимальный первоначальный взнос составит – 5% от стоимости приобретаемой доли.

3 Применимо только для покупки на вторичном рынке. Допускается приобретение комнаты/комнаты выраженной в долях. В случае если в залог будет передана вся квартира, максимальная величина К/З рассчитывается исходя из рыночной стоимости всей квартиры, а минимальный первоначальный взнос составит – 5% от стоимости приобретаемой комнаты/доли.

4 В случае отказа Заемщика от продления (перезаключения в иной страховой компании) договоров страхования жизни и риска потери трудоспособности и страхования титула клиента, а также расторжения действующего договора страхования и возврата уплаченной страховой премии после предоставления кредита Банк вправе увеличить процентную ставку (в соответствии с дополнительными условиями, влияющими на процентную ставку). Скорректированная процентная ставка устанавливается до даты окончательного возврата кредита и уплаты начисленных процентов.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТАРИФЫ И ОПЦИИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПРОЦЕНТУЮ СТАВКУ ПО КРЕДИТУ

УСЛОВИЯ СНИЖЕНИЯ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ В СООТВЕТСТВИИ С СЕГМЕНТАЦИЕЙ КЛИЕНТОВ ТКБ БАНК ПАО		
Опция «Партнер»	для лиц, относящихся к сегменту «Партнер»	- 0,10%
Опция «Престиж»	для лиц, относящихся к сегменту «Престиж»	- 0,20%
Опция «Премиум»	для лиц, относящихся к сегменту «Премиум»	- 0,35%

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА СТАВКУ		
Предмет залога	приобретение апартаментов	+ 0,50%
	приобретение комнаты/жилого дома с земельным участком	+ 1,00%
	приобретение недвижимости с баланса Банка (ТКБ БАНК ПАО, либо АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО))	- 1,00%
	приобретение нежилой недвижимости	+ 6,00%
Доход	подтверждение доходов справкой по форме Банка/договором аренды	+ 1,50%
Тип занятости	индивидуальный предприниматель и/или собственник бизнеса (в рамках данной программы физическое лицо относится к категории «собственник бизнеса», при условии, что он является учредителем/акционером компании, при этом его доля в уставном капитале компании составляет не менее 10%).	+ 0,50%
Кол-во участников сделки	более 2-х физических лиц участвующих в кредитной сделке (коэффициент применяется в отношении каждого дополнительного участника сделки: заёмщика / поручителя / залогодателя)	+ 0,25%
Пакет документов	предоставление упрощенного пакета документов (при условии выполнения требований программы)	+ 0,50%
Стаж	на момент подачи заявки стаж на текущем месте работы не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
	на момент подачи заявки общий трудовой стаж не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
	на момент подачи заявки срок существования бизнеса не соответствует требованиям Банка	+ 0,25%
Непредставление Закладной	Непредставление Закладной в Банк в течение шести месяцев с даты выдачи разрешения на ввод строительного объекта в эксплуатацию. В случае предоставления Закладной после данного увеличения, процентная ставка может быть снижена до первоначального уровня.	+ 6,00%
По выбору Заемщика:		
Страхование	отмена страхования жизни и риска потери трудоспособности	+ 2,50%
	отмена страхования титула передаваемого в залог имущества	+ 1,00%

ТАРИФ «ВЫБЕРИ СВОЮ СТАВКУ» (условия снижения процентной ставки по выбору заемщика)		
Тариф	Снижение ставки	Размер платежа за снижение ставки (% от суммы кредита)
Экономный	не изменяется	0,0%
Практичный	снижение ставки на 0,5%	1,5%
Сбалансированный	снижение ставки на 1,0%	3,0%
Выгодный	снижение ставки на 1,5%	4,5%

Платеж за снижение ставки по тарифу «Выгодный» может полностью или частично вноситься за счет средств застройщика или партнера Банка.

ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ЗАЕМЩИКАМ / СОЗАЕМЩИКАМ / ПОРУЧИТЕЛЯМ

1. Возраст: минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 21 год; максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет; *Заемщик/Созаемщик, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 (для мужчин и женщин) лет кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни и здоровья (применимо только для Заемщика/Созаемщика доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков)*
2. Занятость: общий трудовой стаж должен составлять не менее 12 месяцев; стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев; срок существования бизнеса/ИП не менее 12 месяцев. *Вне зависимости от типа занятости (основное, бизнес/ИП, совместительство и тд). Пункт не применим для неработающих пенсионеров и созаемщиков/поручителей без учета дохода*
3. Если заемщик/созаемщик состоит в зарегистрированном браке, то и его супруг(а) выступает созаемщиком, если они приобретают недвижимость в совместную собственность. (Данный пункт не применяется при наличии брачного контракта).
4. Если созаемщик участвует в сделке, но при этом не является залогодателем, то от его супруг(а) требуется согласие на кредит (в простой письменной форме в присутствии сотрудника банка или в нотариальной форме).

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ПРЕДЪЯВЛЕНИЮ В БАНК

Перечень обязательных документов для Заемщика/Созаемщика/Поручителя, работающих по найму:

1. Заявление-анкета
2. Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется всеми участниками сделки и лицами, оформляющими согласие на предоставление кредита)
3. Справка о доходах по форме № 2-НДФЛ, либо справка по форме Банка, заверенные организацией-работодателем не менее чем за последние 3 мес., либо справка из ПФР/пенсионного счета. *Не применимо для сотрудников Банка, за исключением доходов от пенсии (при наличии).*
4. Заверенная организацией-работодателем копия трудовой книжки. В случае отсутствия трудовой книжки:

- служащие МО, МВД, ФСБ, ФСО и других структур предоставляют заверенную копию контракта соответствующим ведомством/ Справку, подтверждающую прохождение службы
- в случае работы по договорам гражданско-правового характера – заверенная работодателем копия договора,
- в случае работы в представительстве иностранной компании по контракту – заверенная представительством копия контракта.
- для пенсионеров – справка из ПФР/пенсионное удостоверение.

Пункты 3 и 4 не применимы к Созаемщику/Поручителю, чей доход не учитывается в расчете лимита.

Для получения кредита с использованием средств материнского капитала, дополнительно предоставляются:

- Государственный сертификат на материнский (семейный) капитал;
- Документ (справка, уведомление и т.п.) из территориального органа Пенсионного фонда РФ об остатке средств материнского капитала должен быть предоставлен на этапе подачи документов на одобрение кредита (*Действителен для предоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи*).

Перечень документов, предоставляемых собственниками бизнеса / индивидуальными предпринимателями:

Для собственников бизнеса	Для индивидуальных предпринимателей, частных нотариусов и адвокатов, учредивших адвокатский кабинет
<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* • Заявление-анкета • Устав организации • Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (за последний отчетный период)/налоговая декларация за последний отчетный период (в случае применения УСН). Подтверждение уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС • Справка по форме 2-НДФЛ/3-НДФЛ, либо протокол (выписки из него) учредительного собрания Общества/Акционеров о распределении прибыли, подтверждающий факт получения дивидендов, с обязательным предоставлением выписки по счету заверенной банком. 	<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* • Заявление-анкета • Свидетельство о регистрации ИП/лист записи ЕГРИП • Свидетельство о присвоении ИНН • Налоговая декларация (с подтверждением уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС) за 2 предыдущих отчетных периода (для ежеквартальной отчетности)/за истекший год (для ежегодной отчетности) • Удостоверение адвоката (только для адвокатов) • Лицензии (для нотариусов)

Упрощенный пакет документов:

При одновременном выполнении следующих условий:

- Подаче заявки на сумму до 12 000 000 рублей для Москвы и Санкт-Петербурга, либо до 5 000 000 рублей для других регионов присутствия Банка;
- Внесении первоначального взноса (для квартир, апарт-отелей) в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости;
- Не применимо для ИП и собственников бизнеса.

Клиент имеет право предоставить минимальный пакет документов:

1. Заявление-анкета с обязательным предоставлением ИНН работодателя;
2. Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется всеми совершеннолетними участниками сделки).

Банк вправе запросить дополнительные документы.

**В случае отсутствия в паспорте дублирующих записей на русском языке, требуется нотариальный перевод. На сделку: для всех иностранных граждан участвующих в сделке (кроме граждан Белоруссии), обязательно предоставление диплома/сертификата об образовании учебного заведения РФ, либо документа/аттестата/диплома/сертификата об образовании иного государства с наличием в нем предмета «Русский язык».*

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА (ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)

1 Общие требования:

- 1.1 Здание, в котором находится предмет залога
 - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
 - не находиться в аварийном состоянии⁵;
 - иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия⁶ (жилые дома, квартиры и нежилые помещения, здания;
 - строения с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании).
- 1.2 Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений);
- 1.3 Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банка.
- 1.4 Предмет залога должен иметь почтовый адрес.
- 1.5 Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования;
- 1.6 Объект недвижимости должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц;
- 1.7 Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю (залогодателям) на праве 100 % собственности, за исключением земельных участков на которых расположены здания или сооружения, которые могут быть арендованы.
- 1.8 Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из ЕГРН. При приобретении заемщиком Банка недвижимого имущества право собственности продавца может быть подтверждено документами, действительными на момент приобретения права (ранее возникшее право);
- 1.9 При залоге отдельно стоящих зданий/сооружений земельный участок, на котором находится это здание или сооружение должен находиться в собственности залогодателя, либо должно быть оформлено соответствующим образом право аренды залогодателя на этот участок.⁷
- 1.10 Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

2 Требования, предъявляемые к жилой недвижимости:

Тип недвижимости	Необходимые требования
Комната	Должна быть обособленным объектом недвижимости, имеющей зарегистрированное в установленном порядке право собственности; Могут быть части объектов долевой собственности, выраженные в долях по отношению ко всей площади квартиры.
Квартира	Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла; обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах);
Таунхаус	жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не менее трех и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он также передается в залог Банка).
Апартаменты	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут, находятся в административных зданиях, жилых зданиях, а также в зданиях, имеющих статус гостиницы. Апартаменты, находящиеся на этапе строительства и реализующиеся в рамках 214-ФЗ должны быть аккредитованы в Банке.
Жилой (садовый) дом с земельным участком.	жилой дом с количеством этажей не более чем три, может состоять из нескольких блоков, не более двух , имеющих общую стену, расположен на отдельном земельном участке; должен находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, быть пригодным для круглогодичного проживания, иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации. Земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП ^[1] , зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта.

3 Не принимаются в залог:

- 3.1 Квартиры, находящиеся в подвальном/цокольном этаже;
- 3.2 Квартиры, нежилые помещения, расположенные в 5-ти этажных панельных или блочных домах в г. Москве (в рамках очертаниях города до 2010 года), построенных до 1970 года (этажностью до 5-ти этажей (включительно));
- 3.3 Части/доли квартир и комнат, не выделенные в натуре, за исключением случая, когда приобретаются части/доли объектов, а в залог будет предоставлен весь объект.
- 3.4 Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);
- 3.5 Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции, а также перепланировки, относящиеся к разряду тех, которые нельзя узаконить.

⁵ В отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости должна содержаться информация, что на основании осмотра оценщиком внешнего состояния объекта недвижимости и мест общего пользования данный объект недвижимости не находится в аварийном состоянии (не является ветхим).

⁶ Требование не относится к деревянным жилым (садовым) домам.

⁷ За исключением случаев, когда право аренды/пользования не оформлено и никогда не оформлялось, с предоставлением соответствующей выписки из ЕГРН

[1] Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП, принимаются в залог при одновременном выполнении следующих условий:

- наличия в отчете об оценке рыночной стоимости, подготовленного независимым оценщиком, информации о таком обременении земельного участка и корректировке при необходимости рыночной стоимости такого земельного участка с учетом указанного обременения;

- указанные обременения вызваны наличием системы инженерных сетей и/или коммуникаций, относящихся к населенному пункту, в котором располагается передаваемый в залог земельный участок

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА(НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ)

1. Категории нежилой недвижимости:

1 категория (допустимый срок кредитования - до 10 лет)	2 категория (допустимый срок кредитования - до 7 лет)	3 категория (Допустимый срок кредитования - до 5 лет)
Магазины	Складские помещения	Производственные помещения
Первые этажи жилых домов	Земельные участки свободные от застройки, как самостоятельные объекты недвижимости (земли населённых пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения)	Промышленные помещения
Офисные помещения / Торговые помещения/ Машиноместа	Гаражи	Вспомогательные объекты недвижимого имущества, необходимые для эксплуатации комплексов зданий (котельные, трансформаторные узлы и т.п.)
В случае предоставления в залог нескольких объектов недвижимости, относящихся к разным категориям, максимальный срок кредита определяется по категории, имеющей минимальный допустимый срок кредитования		

2. Не принимаются в залог:

- 2.1 Нежилые помещения, расположенные в 5-ти этажных панельных или блочных домах в г. Москве (рамках очертаниях города до 2010 года), построенных до 1970 года;
- 2.2 Здания/помещения учебных, образовательных, воспитательных, медицинских учреждений, в том числе здания / помещения, используемые для учебных, образовательных, воспитательных, медицинских целей;
- 2.3 Отдельно стоящие здания/сооружения с неоформленными правами(аренды или собственности) на земельные участки, на которых находятся эти здания или сооружения (за исключением случаев, когда права на земельные участки под здания не оформлены и никогда не оформлялись ранее);
- 2.4 Здания/сооружения, комплексы зданий/сооружений, помещения в зданиях с износом более 50%;
- 2.5 Деревянные здания/сооружения, помещения в деревянных зданиях;
- 2.6 Земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – сельскохозяйственное производство;
- 2.7 Земельные участки, принадлежащие залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся предприятия, здания или сооружения в составе предприятия как имущественного комплекса;
- 2.8 Легковозводимые конструкции;
- 2.9 Незавершенные строительством объекты, зарегистрированные в установленном порядке, объем выполненных работ по которым составляет менее 70 %;
- 2.10 Вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализация, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (ж/д. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса;
- 2.11 Социально значимые объекты коммунального хозяйства – котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ДОКУМЕНТАМ ПО ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ, ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ

Раздел 1	Документы по строящемуся Недвижимому имуществу
1.1	Договор, на основании которого осуществляется строительство/приобретение и строительство Недвижимого имущества – договор участия в долевом строительстве, договор паенакопления, инвестиционный договор, предварительный договор купли-продажи, другой договор (подписанный сторонами или проект, с аккредитованной Банком строительной компанией). Договор должен включать обязательные положения в соответствии с законодательством и условиями кредитования. Если Договор уже заключен, включение обязательных условий возможно путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Если Договором является соглашение об уступке прав, то условия кредитования должны быть включены в соглашение об уступке прав (возможно, путем заключения дополнительного соглашения к нему). Если договор предполагает госрегистрацию прав, на нём должна быть соответствующая печать(ти) уполномоченного регистрирующего органа.
1.2	В случае заключения соглашения об уступке прав – документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права
Раздел 2	Документы по передаваемому в залог Недвижимому имуществу
2.1	Выписка из ЕГРН / Свидетельство о государственной регистрации
2.2	Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности текущего собственника (продавца) на Недвижимое имущество – договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы При передаче в залог Жилого дома или Таунхауса документы предоставляются по Жилому дому или Таунхаусу и Земельному участку (в случае, когда Земельный участок находится в аренде, должен быть предоставлен договор аренды земельного участка, зарегистрированный в ЕГРН)
2.3	Документы БТИ , содержащие экспликацию и поэтажный план (при государственной регистрации права собственности регистрирующим органом могут дополнительно запрашиваться иные документы, например, кадастровый паспорт, технический паспорт и другие) При передаче в залог здания/Жилого дома или Таунхауса предоставляется кадастровый план/ЕГРН на Земельный участок. Документы предоставляются при наличии или по требованию Банка
2.4	Справка о лицах, зарегистрированных в жилом помещении (выписка из домовой книги)
2.5	Отчет об оценке Недвижимого имущества , составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком Недвижимого имущества)
Раздел 3	Документы по текущему собственнику / продавцу Недвижимого имущества / прав на строящийся объект
3.1	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества/прав на строящийся объект является физическое лицо (для строящейся квартиры – в случае заключения договора уступки прав с физическим лицом):
3.1.1	Копия паспорта (все страницы)
3.1.2	Нотариально удостоверенное согласие супруга продавца на продажу Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки в случае, если Недвижимое имущество/права на строящийся объект приобреталось в период брака и при этом супруг(а) продавца Недвижимого имущества/прав на строящийся объект не является его/их собственником и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов. Не предоставляется в случаях, когда Недвижимое имущество/права на строящийся объект приобреталось в результате приватизации, наследования, дарения и иных случаях безвозмездного приобретения недвижимого имущества.
3.1.3	Если продавец недвижимости достиг пенсионного возраста, то необходимо предоставление справок из ПНД и НД или водительское удостоверение
3.1.4	Согласие органов опеки и попечительства на продажу Недвижимого имущества предоставляется, если продавцом приобретаемого и передаваемого в залог Недвижимого имущества является несовершеннолетний и/или если лицо, состоящее под опекой /попечительством (недееспособный или ограниченный судом в дееспособности гражданин)
3.2	Если текущим собственником/продавцом Недвижимого имущества является юридическое лицо (документы предоставляются в оригиналах/нотариально заверенных копиях/копиях, заверенных представителем юридического лица с указанием заверившего лица и проставлением печати организации):
3.2.1	в случае подписания договора представителем – дополнительно: доверенность на представителя юридического лица (предоставляется по запросу Банка)
3.2.2	Выписка из ЕГРЮЛ⁸ (дата выдачи – не более 30 календарных дней до даты предоставления в Банк) (предоставляется по запросу Банка). Данный документ может быть предоставлен в виде электронного документа с сайта налоговой.
3.2.3	Письмо (справка) юридического лица с информацией, что для организации-продавца сделка не является крупной и не является сделкой с заинтересованностью. Если сделка является крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, необходимо предоставить решение органа управления об одобрении крупной сделки с заинтересованностью (предоставляется один из перечисленных документов) (предоставляется по запросу Банка)
4	Нотариальное согласие супруга Заемщика на приобретение Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и ипотеку/передачу прав на строящийся объект в залог. Предоставляется на этапе проведения ипотечной сделки, если супруг (а) Залогодателя не будет являться собственником передаваемого в залог Недвижимого имущества/прав на строящийся объект и между супругами отсутствует брачный договор, определяющий особый режим имущества супругов.

Примечание:

В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Для проведения сделки Заемщик при необходимости должен предоставить и иные документы, необходимость которых обусловлена структурой ипотечной сделки, включая требования по ее регистрации в регистрирующем органе — свидетельство о предоставлении субсидии, доверенности на заемщиков/залогодателей, брачный договор и прочее.