

Программа «Приобретение недвижимости с баланса Банка»

Кредит предоставляется физическим лицам, на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, (наёмным работникам, индивидуальным предпринимателям и собственникам бизнеса¹) для приобретения недвижимости, находящейся на балансе ТКБ БАНК ПАО, либо ИНВЕСТТОРГБАНК АО на **вторичном или первичном** рынке.

Основные параметры

Валюта кредита	Рубли РФ			
Срок пользования кредитом	Минимальный - 120 месяцев, максимальный - 300 месяцев (шаг 12 месяцев)			
Минимальная сумма кредита	от 500 000 рублей При использовании материнского капитала (вне зависимости от региона) – от 1 000 000 рублей			
Максимальная сумма кредита	Без ограничений до 15 000 000 рублей - для упрощенного пакета документов			
Минимальное соотношение Кредит/Залог	10% (включительно)			
Максимальное соотношение Кредит/Залог	Приобретение недвижимости на первичном рынке: До 59,99% (включительно) – для квартиры, апартаментов, таунхауса, нежилой недвижимости <i>Сумма кредита определяется по установленному соотношению Кредит/Залог от рыночной стоимости недвижимости, определенной договором приобретения и подтвержденной/скорректированной при необходимости Дирекцией залогов Банка.</i>			
	Приобретение недвижимости на вторичном рынке: До 69,99% (включительно) – для квартиры, апартаментов, таунхауса, дома с земельным участком, нежилой недвижимости, комнаты <i>Сумма кредита определяется по установленному соотношению Кредит/Залог от наименьшей из величин: стоимости недвижимости, определенной договором приобретения, рыночной стоимости недвижимости, указанной в отчете об оценке, подготовленном независимой оценочной компанией и подтвержденной/скорректированной при необходимости Дирекцией залогов Банка.</i>			
	Упрощенный пакет документов: - Наёмные работники – не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов/таунхауса/жилого дома с земельным участком/нежилой недвижимости) в т.ч. с учётом использования средств материнского капитала, при условии соблюдения требований к К/З установленных для типов недвижимости при сделках с использованием материнского капитала - Индивидуальные предприниматели, собственники бизнеса и самозанятые – не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов) в т.ч. с учётом использования средств материнского капитала, при условии соблюдения требований к К/З установленных для типов недвижимости при сделках с использованием материнского капитала			
Процентные ставки за пользование кредитом (% годовых в рублях) ²	Соотношение кредит/залог (%)	10,00-49,99	50,00-59,99	60,00-69,99
	Базовая процентная ставка (% годовых в рублях)	23,00	23,25	23,50
Комиссия за выдачу кредита / досрочное погашение	Отсутствует			
Комиссия за выдачу наличных денежных средств	В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц			
Порядок погашения кредита	Осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами			
Использование кредитных средств	Запрещено использования кредитных средств на цели погашения или оплаты процентов по предоставляемому кредиту, а также на цели, связанные с предпринимательской деятельностью			
Неустойка за несвоевременное выполнение обязательств по внесению платежей	При нарушении сроков возврата Кредита и/или процентов по Кредиту, Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения настоящего Договора /на количество действительных дней в году от суммы просроченного платежа за каждый календарный день нарушения обязательств			
Обеспечение кредита	Приобретение недвижимости на первичном рынке: - До регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости – залог права требования на строящееся недвижимое имущество, 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			
	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			
Страхование ³	- 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) - жизни и потери трудоспособности - по выбору Заемщика (применимо только для Заемщика/Созаемщика доля дохода которого не менее 15% в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков)			

¹ Собственниками бизнеса являются клиенты – учредители/акционеры компании с долей в уставном капитале компании не менее 25%. Допускается дополнительная занятость по найму.

² При предоставлении кредита, значение полной стоимости (ПСК) которого превышает максимально допустимое значение, установленное ЦБ РФ, ставка по кредиту уменьшается до максимально возможной с учетом предельного значения ПСК, установленного ЦБ РФ.

³ В случае отказа Заемщика от продления (перезаключения в иной страховой компании) договоров страхования жизни и риска потери трудоспособности, а также расторжения действующего договора 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 опции, влияющие на ставку

Предмет залога	Приобретение комнаты	+ 0,0 п.п.
	Приобретение жилого дома с земельным участком	+ 0,5 п.п.
	Приобретение нежилой недвижимости, за исключением апартаментов	+ 1,0 п.п.
Тип занятости	индивидуальный предприниматель/самозанятый/ собственник бизнеса	+ 0,5 п.п.
Пакет документов	предоставление упрощенного пакета документов (при условии выполнения требований программы)	+ 0,0 п.п.
Непредставление закладной	не предоставление 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.	+ 6,0 п.п.
По выбору Заемщика: (надбавка применяется при одновременном отказе от страхования как по индивидуальной, так и коллективной схеме страхования)		
Страхование	отмена страхования жизни и риска потери трудоспособности	+ 1,0 п.п.

Требования, предъявляемые Банком к Заемщикам/Созаемщикам/Поручителям

Возраст	- минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 20 лет - максимальный возраст на момент погашения кредита – 70 лет <i>Заемщикам/Созаемщикам, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 лет и доход которых учитывается при расчете лимита кредитования, кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни и здоровья (применяемо только для Заемщика/Созаемщика, доля дохода которого не менее 15 % в совокупном доходе всех Заемщиков/созаемщиков)</i>	
Требование к налоговому учёту	- Наличие идентификационного номера налогоплательщика РФ (ИНН физического лица)	
Занятость	- стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев - срок существования бизнеса/ИП не менее 6 месяцев - срок регистрации в качестве самозанятого не менее 6 месяцев <i>Вне зависимости от типа занятости (основное, бизнес/ИП, совместительство и тд). Пункт не применим для неработающих клиентов без учета дохода</i>	
Участие в сделке	- Если Заемщик/Созаемщик состоит в зарегистрированном браке, то и его супруг(а) выступает созаемщиком, если они приобретают недвижимость в совместную собственность, либо предоставив нотариально удостоверенное согласие на покупку/ залог, либо не участвует при наличии брачного договора.	

Опция «Коллективное страхование»

Вид страхования		Размер ежегодной платы за подключение к опции, в % от страховой суммы (страховая сумма устанавливается в размере суммы остатка ссудной задолженности по кредитному договору, увеличенной на 10%):	Снижение ставки на период действия опции
Страхование жизни и потери трудоспособности	возраст Заемщика от 20 до 45 лет включительно	1,00% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,70% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования	- 0,25 п.п. ⁴
	возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно	1,50% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,00% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования	
Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости		0,30%	

Подключение к опции возможно в случае, если обеспечением по кредиту является квартира/апартаменты, и сумма кредита не превышает:

- 10 000 000 рублей - для кредитов, выданных на приобретение недвижимого имущества, находящегося в городе Москве и Московской области, а также в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области;
- 6 000 000 рублей - для кредитов, выданных на приобретение недвижимого имущества, находящегося в иных регионах РФ (за исключением Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), а также в случае соответствия заемщика и недвижимости требованиям, указанным в Заявлении на страхование.

Если клиент/ обеспечение/ параметры кредита не соответствуют требованиям данной опции, страхование осуществляется на индивидуальной основе и в соответствии с требованиями данного паспорта программы

⁴ Опция «Коллективное страхование» применяется при наличии страхования жизни и потери трудоспособности Заемщика

Перечень обязательных документов

Для всех участников сделки	- Заявление-анкета - Паспорт гражданина РФ, на этапе рассмотрения: основные паспортные данные, регистрация, семейное положение, дети, сведения о ранее выданных паспортах. Либо документ удостоверяющий личность гражданина иностранного государства⁵
Для работающих по найму ⁶	- Сведения о доходах (на выбор)⁷, не менее чем за последние 12 мес. (либо за фактически отработанное время, но не менее 3-х мес.): ▪ Справка о доходах и суммах налога физического лица (допускается электронное заверение ФНС/работодателя)⁸; ▪ Справка по форме Банка, заверенная работодателем (допускается предоставление справок по форме иных кредитных организаций / свободной форме, в которых содержится идентичная информация, предусмотренная справкой по форме Банка); ▪ Извещение о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (выписка из СФР) с электронным заверением государственным порталом Госуслуги/Фондом пенсионного и социального страхования РФ/Центром гос. услуг «Мои документы»⁸; ▪ Выписка с зарплатного счета (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, выдавшего выписку, с расшифровкой операций с денежными средствами, позволяющими идентифицировать, что поступления являются заработной платой; ▪ Иные документы, позволяющие однозначно идентифицировать доход, получаемый Клиентом (имеющий штрих-код, электронную подпись и иные заверительные надписи).
Для пенсионеров ⁶	- Документ, подтверждающий назначение пенсии (на выбор): ▪ Пенсионное удостоверение; ▪ Справка из Пенсионного фонда РФ о назначении пенсии⁸; ▪ Иной документ, подтверждающий статус пенсионера. - Документ, подтверждающий получение пенсионных выплат (на выбор) ▪ Выписка с банковского счета владельца о перечислении пенсии (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, с назначением платежей не менее чем за последние 12 мес., либо фактический срок получения пенсии, но не менее 1-го месяца; ▪ Справка из Пенсионного фонда РФ о назначении пенсии и ее размере⁸; ▪ Справка из Центра государственных услуг «Мои документы» с указанием размера выплат; ▪ Извещение о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (выписка из СФР) с электронным заверением государственного портала Госуслуги /Фондом пенсионного и социального страхования РФ/Центром гос. услуг «Мои документы»⁸; ▪ Иные документы, подтверждающие пенсионные выплаты.
Для частных адвокатов/нотариусов/учредивших адвокатский кабинет, входящих в состав учредителей коллегий ⁶	- Документы, подтверждающие трудовую деятельность нотариуса (на выбор): ▪ Удостоверение нотариуса, приказ о назначении Федеральной нотариальной палаты; ▪ Лицензия на право нотариальной деятельности (в отношении нотариусов, назначенных до 01.07.15г.); ▪ Выписка из реестра нотариусов и лиц, сдавших квалификационный экзамен на право нотариальной деятельности/сдаче нотариусом квалификационного экзамена и/или назначения на должность нотариуса. - Документы, подтверждающие трудовую деятельность адвоката (на выбор): ▪ Удостоверение (адвоката); ▪ Справка о вхождении в состав коллегии адвокатов. - Сведения о доходах (на выбор)⁷, не менее чем за последние 12 мес. (либо за фактически отработанное время, но не менее 3-х мес.): ▪ Справка о доходах и суммах налога физического лица (заверенная организацией-работодателем, либо заверенная усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС) / извещение о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (выписка из СФР) с электронным заверением⁸; ▪ Налоговая декларация с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹⁰; ▪ Книга учета доходов и расходов¹⁰; ▪ Выписка по банковскому счету (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, выдавшего выписку с расшифровкой операций с денежными средствами.
Для собств. бизнеса ⁶	- Сведения о доходах (на выбор)⁷, не менее чем за последние 12 мес. (в случае регистрации менее 12 мес. за фактическое время): ▪ Справка о доходах и суммах налога физического лица (допускается электронное заверение ФНС); ▪ Извещение о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (выписка из СФР) с электронным заверением государственным порталом Госуслуги/Фондом пенсионного и социального страхования РФ/Центром гос. услуг «Мои документы»⁸; ▪ Справка по форме Банка (допускается предоставление справок по форме иных кредитных организаций / свободной форме, в которых содержится идентичная информация, предусмотренная справкой по форме Банка); - При предоставлении данной формы дополнительно предоставляется (на выбор): • Выписка по р/счетам организации (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, с расшифровкой об операциях; • Книга учета доходов и расходов¹⁰. ▪ Налоговая декларация физического лица с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹⁰.
Для индивидуальных предпринимателей ⁶	- Сведения о присвоении ИНН физического лица (не применимо в случае указания ИНН в заявлении-анкете); - Сведения о доходах (на выбор)⁷, не менее чем за последние 12 мес. (в случае регистрации менее 12 мес. за фактическое время): ▪ Выписка по р/счетам организации (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, с расшифровкой об операциях; ▪ Налоговая декларация с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹⁰; ▪ Патент, выданный ФНС и документ, подтверждающий оплату стоимости патента (для ИП работающих на основании патента)¹⁰. - По запросу Банка дополнительно предоставляются: ▪ Действующие договоры аренды помещений/ документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей); ▪ Договоры с основными покупателями и поставщиками (при наличии).
Для самозанятых ⁶	- Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о регистрации в качестве самозанятого (Форма КНД 1122035); - Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (Форма КНД 1122036) (в случае регистрации менее 12 мес. за фактическое отработанное время).
Для моряков ⁶	- Документ, подтверждающий занятость (на выбор): ▪ Удостоверение моряка; ▪ Справка из кроинговых агентств на бланке организации с обязательным указанием ФИО и должности моряка, с информацией о дальнейшем сотрудничестве; ▪ Справки о стаже работы на судне по рейсам, совершенным за последние 12 мес. (либо за фактически отработанное время, но не менее 3-х месяцев), с обязательным указанием в анкете информации о кроинговой компании / судовладельце; ▪ Контракты с компанией-владельцем судна за последние полтора года и трудовые договоры; ▪ Мореходная книжка. - Сведения о доходах (на выбор), не менее чем за последние 12 мес. (либо за фактически отработанное время, но не менее 3-х мес.): ▪ Выписка с зарплатного счета (в электронном или бумажном виде) с отметками банка⁹, выдавшего выписку, с расшифровкой операций с денежными средствами, позволяющими идентифицировать, что поступления являются заработной; ▪ Расчетные листы (pay checks), заверенные капитаном судна и судовой печатью / кроинговой компанией / судовладельцем;

⁵ В случае отсутствия в паспорте/заменяющем документе дублирующих записей на русском языке, требуется нотариальный перевод. Для иностранных граждан, участвующих в сделке (кроме граждан Республики Беларусь), обязательно предоставление на сделку диплома/сертификата об образовании учебного заведения РФ, либо документа/аттестата/диплома/сертификата об образовании иного государства с наличием в нем предмета «Русский язык», при отсутствии ВНЖ/РВП обязательно предоставление миграционной карты (кроме граждан Республики Беларусь)

⁶ При расчете платежеспособности клиента может быть использован дополнительный доход по совместительству, контрактам, договорам оказания услуг, пенсии

⁷ Требования по подтверждению дохода не применимы для зарплатных и корпоративных клиентов Банка (ТКБ БАНК ПАО/ИНВЕСТТОРГБАНК АО).

⁸ В т.ч. электронных документов, предоставленных на бумажном носителе, заверенных другими организациями, обладающими правом создания (замены) и выдачи ключа простой электронной подписи в целях предоставления услуг, информационная система которых интегрирована с Единым порталом государственных и муниципальных услуг.

⁹ На этапе рассмотрения допустимо предоставление незаверенной выписки по счету из личного кабинета интернет-банка, с предоставлением заверенной выписки на сделку.

¹⁰ Срок сдачи в ФНС не более 2-х календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявки.

	Справка из кюинговой компании либо судовладельца на бланке организации с обязательным указанием ФИО моряка и заработной платы (среднемесячной, либо в разбивке по месяцам)
При использовании материнского капитала	Документ (справка, уведомление и т.п.) / зл выписка/фото/скрин с сайта СФР об остатке средств материнского капитала должен быть предоставлен на этапе подачи документов на кредит (подтверждение действительно для предоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи/получения информации) ⁸ .
Упрощенный пакет документов	При одновременном выполнении следующих условий: - Подаче заявки на сумму до 15 000 000 рублей - Для наёмных работников - соотношение кредит/зalog не более 40% (от стоимости приобретаемого объекта недвижимости) в т.ч. с учётом использования средств материнского капитала, при условии соблюдения требований к К/З установленных для типов недвижимости при сделках с использованием материнского капитал - Для индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса, самозанятых - соотношение кредит/зalog не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов) в т.ч. с учётом использования средств материнского капитала, при условии соблюдения требований к К/З установленных для типов недвижимости при сделках с использованием материнского капитал <i>Не применимо для лиц, не имеющих постоянной/временной регистрации на территории РФ</i> Клиент имеет право предоставить минимальный пакет документов: - Заявление-анкета с обязательным предоставлением ИНН работодателя (не применимо для компаний, не зарегистрированных и не имеющих представительств на территории РФ, и неработающих пенсионеров) - Паспорт гражданина РФ, либо документ удостоверяющий личность гражданина иностранного государства⁴ (предоставляется всеми совершеннолетними участниками сделки) Для учета дохода от пенсии необходимо предоставить список документов, указанный в последнем абзаце раздела «Для пенсионеров»
Документы подтверждающие дополнительный доход (при наличии)	
Доход от аренды	- Документы, подтверждающие наличие в собственности недвижимого имущества, автотранспортных средств и т.д. (на сдаваемый в аренду объект) - Договор аренды: ▪ Если договор заключен менее чем на 12 мес., выписка по расчетному счету с назначением платежей за период действия договора; ▪ Если договор заключен на срок 12 мес. и более, налоговая декларация с отметками ФНС (если договор на 12 мес., но налоговая декларация еще не подавалась или с момента предоставления прошло более 2-х месяцев предоставляется Выписка по расчетному счету с назначением платежей). <i>В выписке по расчетному счёту должны присутствовать: ФИО клиента, назначение платежей, суммы начислений, наименование контрагента для идентификации дополнительного дохода.</i>
Доходы в виде дивидендов	- Справка по форме 6-НДФЛ/3-НДФЛ/ выписки из банков по счетам, подтверждающие получение дивидендов + основание получения данных дивидендов.

Банк вправе запросить дополнительные документы

Основные требования, предъявляемые Банком к предмету залога

Квартира	Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла (не распространяется для объектов студийного типа, квартир без ремонта, где не установлены стены); обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах).
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.
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 так же передается в залог Банка).
Апартаменты	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут, находиться в административных зданиях, жилых зданиях, а также в зданиях, имеющих статус гостиницы. Апартаменты, находящиеся на этапе строительства 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. Допускаются жилые дома из дерева (брус или бревно), находящиеся в хорошем состоянии, с годом постройки не ранее 2000 года. Допускается кредитование каркасных жилых домов возрастом не более 5 лет. Земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранный зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП ¹¹ , зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта.
Нежилая	Магазины, складские помещения; нежилые помещения расположенные на первых, цокольных и подвальных этажах жилых домов; офисные помещения; торговые помещения; машиноместа; производственные помещения; промышленные помещения; земельные участки свободные от застройки, как самостоятельные объекты недвижимости (земли населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения); вспомогательные объекты недвижимого имущества, необходимые для эксплуатации комплексов зданий (котельные, трансформаторные узлы и т.п.).

Основные требования, предъявляемые к документам по объекту недвижимости, передаваемому в залог

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. 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.

2. Документы по передаваемому в залог недвижимому имуществу:

- 2.1. Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право 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)
- 2.2. Документы, содержащие экспликацию или поэтажный план (например: кадастровый паспорт, технический паспорт в составе выписки из ЕГРН, экспликация, поэтажный план, выписка из кадастрового плана здания и т.д.). При передаче в залог здания/ жилого дома или таунхауса предоставляется кадастровый план/ ЕГРН на земельный участок
- 2.3. 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). Документ подтверждающий оплату услуг по оценке рыночной стоимости объекта залога (на бумажном носителе или скан/фото документа) или Заявления клиента о стоимости услуг по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости залога.

3. Документы по текущему собственнику/ продавцу недвижимого имущества / прав на строящийся объект

- 3.1. Копия паспорта представителя юридического лица
- 3.2. Доверенность на представителя юридического лица

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.

¹¹ Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП, принимаются в залог при одновременном выполнении следующих условий: 1. 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; 2. указанные обременения вызваны наличием системы инженерных сетей и/или коммуникаций, относящихся к населенному пункту, в котором располагается передаваемый в залог земельный участок.