

Программа Кредит «Удобный»

Кредит предоставляется физическим лицам, на цели, не связанные с предпринимательской деятельностью, (наёмным работникам, индивидуальным предпринимателям и собственникам бизнеса¹) под залог имеющейся в собственности недвижимости на потребительские цели.

Основные параметры

Валюта кредита	Рубли РФ.			
Минимальный срок пользования кредитом	120 месяцев для всех типов кредита (шаг 12 месяцев)			
Максимальный срок пользования кредитом	300 месяцев для всех типов кредита (шаг 12 месяцев)			
Минимальная сумма кредита	500 000 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	До 69,99% – для квартир До 54,99% – для апартаментов, таунхауса До 49,99% – для нежилой недвижимости, дома с земельным участком <i>Сумма кредита определяется по установленному соотношению Кредит/Залог от рыночной стоимости недвижимости, указанной в отчете об оценке, подготовленном независимой оценочной компанией и подтвержденной/скорректированной при необходимости Дирекцией залогов Банка.</i> Условия снижающие максимальную величину соотношения кредит/залог: - Для объектов недвижимости имеющих несогласуемые перепланировки (за исключением перепланировок затрагивающих несущие конструкции и выходящих за пределы объекта недвижимости) максимальная величина К/З уменьшается на 10% - Для каркасных жилых домов максимальная величина К/З уменьшается на 10% - Для жилых домов/таунхаусов без внутренне отделки и/или неподключенных к системам коммуникаций максимальная величина К/З уменьшается на 10% При наличии нескольких условий, значения, снижающие соотношение кредит/залог, суммируются. Упрощенный пакет документов: - Наёмные работники – не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов/таунхауса/жилого дома с земельным участком/нежилой недвижимости); - Индивидуальные предприниматели, собственники бизнеса и самозанятые – не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов)			
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)	24,00	24,25	24,50
Комиссия за выдачу наличных денежных средств	В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц			
Комиссия за выдачу кредита / Комиссия за досрочное погашение	Отсутствует			
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	Залог квартиры, апартаментов, таунхауса, жилого дома с земельным участком, нежилой недвижимости находящейся в собственности Заемщика и/или третьего лица (физического) удовлетворяющей требованиям Банка, на которое в установленном законом порядке оформлено право собственности. В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости.			
Страхование ³	- Риска утраты и повреждения объекта недвижимости, оформляемого в залог - обязательное; - Риска утраты права собственности на объект недвижимости, оформляемый в залог (страхование титула) – по выбору Заемщика - Жизни и потери трудоспособности - по выбору Заемщика (применимо только для Заемщика/Созаемщика, доля дохода которого составляет не менее 15% в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков), учтенном при принятии решения по выдаче кредита.			
Порядок предоставления кредита	Безналичное перечисление на счет Заемщика В день подписания Заемщик может получить аванс - в размере не более 10% от суммы кредита, но не более 1 млн. рублей.			

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 и страхования титула клиента, 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).

Условия снижения процентной ставки в соответствии с сегментацией клиентов Банка (не суммируются)

Опция «Зарплатный клиент»	для лиц, относящихся к сегменту «Зарплатный клиент»	- 0,5 п.п.
Опция «Подтверждение дохода через Госуслуги»	Подтверждение дохода с помощью выписки из СФР направленной в Банк в электронном виде через портал «Госуслуги»	- 0,75 п.п.

Дополнительные опции, влияющие на ставку

Предмет залога	Залог жилого дома с земельным участком	+ 0,5 п.п.
	Залог нежилой недвижимости, за исключением апартментов	+ 1,0 п.п.
	Наличие несогласуемой перепланировки (за исключением перепланировок, затрагивающих несущие конструкции и выходящие за пределы объекта недвижимости)	+ 0,0 п.п.
	Жилой дом/таунхаус без внутренней отделки и/или не подключен к системам коммуникаций ⁴	+ 0,0 п.п.
	Залог каркасного жилого дома	+ 0,0 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.

По выбору Заемщика:

(надбавки применяются 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.
	отмена страхования титула передаваемого в залог имущества	+ 0,4 п.п.

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. ⁵
	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%	
Страхование риска утраты права собственности на недвижимость		0,12%	

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

Требования, предъявляемые Банком к Заемщикам/ Созаемщикам

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 (применимо 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/срок службы на текущем постоянном месте работы/службы - 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 т.д.). Пункт не применим для неработающих клиентов без учета дохода</i>
Участие в сделке	- В число Созаемщиков включаются супруг(а) Заемщика, за исключением случаев предоставления нотариально удостоверенного согласия на залог, либо при наличии брачного договора, а также лица, доход которых учитывается при расчете максимального размера кредита. - Требования к Созаемщикам аналогичны требованиям, предъявляемым к Заемщику. - Залогодателями по договору ипотеки объекта недвижимости должны выступать все собственники этого объекта (обладатели прав). При этом, если доход залогодателя не учитывается при расчете платежеспособности, его не включаем в число Созаемщиков.

⁴ Под коммуникациями понимается: электричество – центральное; вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды; канализация центральная или локальная, отопление (кроме печного). При отсутствии отопления, возраст жилого дома не должен превышать 3-х лет

⁵ 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 государства⁶
Для работающих по найму ⁷	- Сведения о доходах (на выбор)⁸, 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)⁹; ▪ 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 государственного портала Госуслуги/ Фондом пенсионного и социального страхования РФ/Центром гос. услуг «Мои документы»⁹; ▪ Выписка с зарплатного счета (в электронном или бумажном виде) с отметками банка¹⁰, 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 ⁷	- Документ, подтверждающий назначение пенсии (на выбор): ▪ Пенсионное удостоверение; ▪ Справка из Фонда пенсионного и социального страхования РФ о назначении пенсии⁹; ▪ 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 банка¹⁰, с назначением платежей не менее чем за последние 12 мес., либо фактический срок получения пенсии, но не менее 1-го месяца; ▪ Справка из Фонда пенсионного и социального страхования РФ о назначении пенсии и ее размере⁹; ▪ Справка из Центра государственных услуг «Мои документы» с указанием размера выплат⁹; ▪ 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»⁹; ▪ Иные документы, подтверждающие пенсионные выплаты.
Для частных адвокатов/нотариусов/ учредивших адвокатский кабинет, входящих в состав учредителей коллегий ⁷	- Документы, подтверждающие трудовую деятельность нотариуса (на выбор): ▪ Удостоверение нотариуса, приказ о назначении Федеральной нотариальной палаты; ▪ Лицензия на право нотариальной деятельности (в отношении нотариусов, назначенных на должность 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)⁸ 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 заверением⁹; ▪ Налоговая декларация с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹¹; ▪ Книга учета доходов и расходов¹¹; ▪ Выписка по банковскому счету (в электронном или бумажном виде) с отметками банка¹⁰, выдавшего выписку с расшифровкой операций с денежными средствами.
Для собств. бизнеса ⁷	- Сведения о доходах (на выбор)⁸, 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»⁹; ▪ 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 предоставляются (на выбор): • Выписка по р/счетам организации (в электронном или бумажном виде) с отметками банка¹⁰, с расшифровкой об операциях; • Книга учета доходов и расходов¹¹. ▪ Налоговая декларация физического лица с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹¹.
Для индивидуальных предпринимателей ⁷	- Сведения о присвоении ИНН физического лица (не применимо в случае указания ИНН в заявлении-анкете); - Сведения о доходах (на выбор)⁸, 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 банка¹⁰, с расшифровкой об операциях; ▪ Налоговая декларация с отметкой ФНС о принятии таких документов, либо с квитанцией об уплате налога за отчетный период¹¹; ▪ Патент, выданный ФНС и документ, подтверждающий оплату стоимости патента (для ИП работающих на основании патента)¹¹. - 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 ⁷	- 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 ⁷	- Документ, подтверждающий занятость (на выбор): ▪ Удостоверение моряка; ▪ Справка из криоинговых 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 криоинговой 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 банка¹⁰, выдавшего выписку, с расшифровкой операций с денежными средствами, позволяющими идентифицировать, что поступления являются заработной платой; ▪ Расчетные листы (pay checks), заверенные капитаном судна и судовой печатью / криоинговой компанией / судовладельцем;

⁶ 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 / документа/аттестата/диплома/сертификата об образовании иного государства с наличием в нем предмета «Русский язык» / нотариального заявления о знании русского языка, при отсутствии ВНЖ/РВП обязательно предоставление миграционной карты (кроме граждан Республики Беларусь)

⁷ При расчете платежеспособности клиента может быть использован дополнительный доход по совместительству, контрактам, договорам оказания услуг, пенсии

⁸ Требования по подтверждению дохода не применимы для зарплатных и корпоративных клиентов Банка (ТКБ БАНК ПАО/ИНВЕСТТОРБАНК АО).

⁹ 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.

¹⁰ На этапе рассмотрения допустимо предоставление незаверенной выписки по счету из банк-клиента, с предоставлением заверенной выписки на сделку. Возможно предоставления Выписки без отметок Банка в случае обслуживания счета в ТКБ БАНК ПАО/ИНВЕСТТОРБАНК АО.

¹¹ Срок сдачи в ФНС не более 2-х календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявки.

	- Справка из бюро кредитных историй либо судовладельца на бланке организации с обязательным указанием ФИО моряка и заработной платы (среднемесячной, либо в разбивке по месяцам)
Упрощенный пакет документов	При одновременном выполнении следующих условий: - Подача заявки на сумму до 15 000 000 рублей; - Для наёмных работников - соотношение кредит/зalog не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов/таунхауса/жилого дома/нежилой недвижимости); - Для индивидуальных предпринимателей, собственников бизнеса, самозанятых - соотношение кредит/зalog не более 40% (от стоимости квартиры/апартаментов) <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 государства⁶ (предоставляется всеми совершеннолетними участниками сделки) - Для учета дохода от пенсии необходимо предоставить список документов, указанный в разделе «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 мес. Выписка по 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

- Здание, в котором находится предмет залога:
 - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
 - не находиться в аварийном состоянии¹²;
 - не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию¹³;
 - иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия (квартиры с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании).
- Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения;
- 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);
- Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банка, а также Административные центры субъектов РФ (в т.ч. объекты в пределах 20 км. от границ субъекта РФ, являющегося административным центром), за исключением регионов Северо-Кавказского ФО, Херсонской и Запорожской областей, Луганской и Донецкой народных Республик, Республики Крым и Регионов граничащих с ними, в которых отсутствует офис БГ ТКБ;
- Предмет залога должен иметь почтовый адрес;
- Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования;
- Объект недвижимости должен быть свободен от ограничений/обременений прав, в пользу третьих лиц (за исключением обременений в виде долгосрочной аренды);
- Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество/Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из реестра.
- 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;
- В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки, расположенные на приграничных территориях Российской Федерации¹⁴, могут находиться в собственности только у граждан РФ.

Требования к недвижимости находящейся вне региона присутствия Банка:

- Объект залога – недвижимость на вторичном рынке;

¹² 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).

¹³ В отношении объектов недвижимости, построенных до 1965 года, в обязательном порядке предоставляется документальное подтверждение того, что такой объект недвижимости не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию за исключением объектов, попавших в список под реновацию.

¹⁴ Перечень муниципальных образований, на территории которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать земельными участками на праве собственности, утвержден Указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26.

Список объектов, принимаемых в залог:

1. Квартыры / Апартаменты
2. Нежилые помещения (офисные, торговые, для предоставления услуг), расположенные в торговых/бизнес центрах и на первых, цокольных и подвальных этажах жилых домов
3. Заведения общепита (кафе/рестораны/бары и т.п.), расположенные на первых, цокольных и подвальных этажах жилых домов и нежилых зданий
4. Склады класса "А" и "В"
5. Торговые/бизнес центры с обязательным оформлением в залог земельного участка/оформлением права аренды на земельный участок, оформлением в залог лифтов, эскалаторов и прочего оборудования
6. Машиноместа в жилых домах
7. Отдельно стоящие нежилые здания с обязательным оформлением в залог земельного участка/права аренды на земельный участок (только для арендного бизнеса).
8. 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).
9. Жилой (садовый) 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, 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 охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП¹⁵, зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта.
10. Для всех типов недвижимости - Допускается залог недвижимости (на вторичном рынке) находящейся на приаэродромной территории

Список объектов недвижимости, не принимаемых в залог:

1. Квартиры, находящиеся в подвальном / цокольном этаже
2. Земельные участки без зданий
3. Земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – сельскохозяйственное производство
4. Земельные участки, принадлежащие залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся предприятия, здания или сооружения в составе предприятия как имущественного комплекса
5. Деревянные здания/сооружения, помещения в деревянных зданиях (за исключением жилых домов, соответствующих требованиям программы);
6. Здания/ сооружения, комплексы зданий/ сооружений, помещения в зданиях с износом более 50% (за исключением помещений в многоквартирных домах)
7. Помещения, расположенные в многоквартирных домах с износом более 65%
8. Объекты незавершенного строительства
9. Отдельно стоящие здания в рамках одного имущественного комплекса (сторожки, КПП, бани, коровники и т.п.)
10. Отдельно стоящие здания без земельного участка
11. Быстровозводимое здание (ангары и т.п.)
12. Сооружения (автомобильные дороги, железнодорожные пути, эстакады, линии электропередачи, трубопроводы и другие передаточные устройства и т.п.)
13. Подвалы и мансарды
14. Производственные здания, предназначенные для размещения промышленных производств
15. Имущественные комплексы (совокупность объектов движимого и недвижимого имущества - здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция и т.п.)
16. Заведения общепита (кафе/рестораны/бары и т.п. этажность выше 2-го этажа)
17. АЗС
18. Элеваторы
19. Ветхие и полуразрушенные здания
20. Склады класса "С" и ниже
21. Гаражи
22. Отдельно стоящие павильоны (например, на остановках общественного транспорта)

Не принимаются в залог:

1. Строения неопределенного назначения;
2. Строения, признанные в установленном порядке непригодными для пользования (аварийные, расположенные на подрабатываемых территориях, в зонах отвала ТЭЦ, в зонах карста, поврежденные по причине стихийных бедствий или пожара);
3. Самовольно возведенные и бесхозяйные объекты;
4. Строения, не прошедшие техническую инвентаризацию и регистрацию;
5. Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы объекта, либо затрагивающие несущие конструкции. При наличии перепланировки которую нельзя узаконить, необходимо наличие в отчете об оценке стоимости о приведении в первоначальное состояние и на данную стоимость должна быть скорректирована стоимость недвижимости;

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

1. Выписка из ЕГРН (содержащая сведения о правообладателе и отвечающая требованиям Банка)
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
3. 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 предоставляется кадастровый план/ЕГРН на земельный участок
4. Отчет об оценке Недвижимого имущества (в том числе заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью), 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.

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 — доверенности на заемщиков/залогодателей, брачный договор и прочее.

¹⁵ 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.