

1. Требования, предъявляемые Банком к заемщикам/ созаемщикам/ поручителям

| | |
|------------------|---|
| Возраст | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 20 лет - максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет - 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 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/созаемщиков) |
| Занятость | <ul style="list-style-type: none"> - общий трудовой стаж не менее 12 месяцев - стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев - срок существования бизнеса/ИП – 12 месяцев <p>Вне зависимости от типа занятости (основное, бизнес/ИП, совместительство и т.д.). Пункт не применим для неработающих клиентов без учета дохода</p> |
| Участие в сделке | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - Если заемщик/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) |

2. Перечень обязательных документов

| | |
|----------------------------|--|
| Для всех участников сделки | <ul style="list-style-type: none"> - Заявление-анкета - Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется в т.ч. лицами, оформляющими согласие на предоставление кредита) |
| Для работающих по найму | <ul style="list-style-type: none"> - Справка о доходах по форме № 2-НДФЛ, либо справка по форме Банка/ свободной форме, 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) - Заверенная организацией-работодателем копия трудовой книжки. В случае отсутствия трудовой книжки: |

| | |
|---|---|
| | <p>служащие МО, МВД, ФСБ, ФСО и других структур предоставляют заверенную копию контракта/ справку, подтверждающую прохождение службы</p> <p>в случае работы по договорам гражданско-правового характера – заверенная работодателем копия договора,</p> <p>в случае работы в представительстве иностранной компании по контракту – заверенная представительством копия контракта.</p> <p>для пенсионеров – справка из ПФР/пенсионное удостоверение.</p> |
| <p>Для собств. бизнеса/ нотариусов/ адвокатов учредивших адв. кабинет, входящих в состав учредителей коллегий</p> | <p>- Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за последний отчетный период/ налоговая декларация за последний отчетный период (в случае применения ЕНВД - последние 4 квартала). Подтверждение уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС (только для собств. бизнеса)</p> <p>- Удостоверение адвоката/ справка о вхождении в состав коллегии адвокатов (только для адвокатов)/ лицензии (для нотариусов)</p> <p>Сведения о доходах по форме (один из ниже перечисленных документов):</p> <p>- 2-НДФЛ не менее чем за последние 12 месяцев (заверенная организацией-работодателем, либо заверенная усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС)</p> <p>- 3-НДФЛ, с подтверждением сдачи отчетности в ФНС и оплатой налогов</p> <p>- Справку по форме Банка/ свободной форме, заверенную организацией-работодателем, за последние 12 месяцев (только для собств. бизнеса).</p> <p>При предоставлении данной формы дополнительно предоставляются:</p> <p>- Информационное письмо о юридическом лице</p> <p>- Выписка по р/счетам организации за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях</p> <p>- Действующие договоры аренды помещений/ документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей - обязательно для торговли, производства, косметологических и медицинских услуг)</p> <p>- По запросу Банка - договоры с основными покупателями и поставщиками, фото бизнеса (внешний вид здания/помещения, в котором ведется бизнес, вывески и информационные таблички, офисные и производственные помещения, оборудование и технику, используемую в бизнесе, место хранения техники, оборудования и товарных остатков, производственный процесс, остатки товаров и материально-производственных запасов)</p> |
| <p>Для ИП</p> | <p>- Свидетельство о регистрации ИП/ лист записи ЕГРИП/ выписка из ЕГРИП/ уведомление о постановке на учет в налоговом органе в качестве ИП</p> <p>- Сведения о присвоении ИНН физического лица (не применимо в</p> |

| | |
|------------------------|--|
| | <p>случае указания ИНН в заявлении-анкете)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>При применении налогового режиме УСН (объект Доходы), ПСН, ЕНВД дополнительно предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Информационное письмо о юридическом лице - Справку по форме Банка/ свободной форме за последние 12 месяцев - Выписка по р/счетам организации за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях - Действующие договоры аренды помещений/ документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей - обязательно для торговли, производства, косметологических и медицинских услуг) - По запросу Банка - договоры с основными покупателями и поставщиками, фото бизнеса (внешний вид здания/помещения, в котором ведется бизнес, вывески и информационные таблички, офисные и производственные помещения, оборудование и технику, используемую в бизнесе, место хранения техники, оборудования и товарных остатков, производственный процесс, остатки товаров и материально-производственных запасов) |
| При исп. мат. капитала | <ul style="list-style-type: none"> - 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). |

3. Упрощенный пакет документов с ПВ 30%(анкета + паспорт), не действует для ИП и собственников бизнеса.

4. Снижение ставки по программам Приобретение и Рефинансирование на 0,5-0,7 п.п.

В программе «**Приобретение недвижимости**» и «**Рефинансирование**» изменили матрицу ставок, теперь минимальная ставка начинается при соотношении кредит/залог не более 70%

«Приобретение недвижимости»:

| Регион расположения недвижимости | Сумма | Соотношение Кредит / Залог % | | |
|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|-------------|--------------------|
| | | До 60-00-70,00 вкл. | 60-01-70-00 | 70,01-80,00;95,00* |
| Москва, МО и Санкт-Петербург | 500 000,00 – 15 000 000,00 | 8,49 | 8,59 | 8,79 |
| Другие регионы | 300 000,00 – 7 000 000,00 | | | |
| Москва, МО и Санкт-Петербург | от 15 000 000,01 | 8,79 | | |
| Другие регионы | от 7 000 000,01 | | | |

«Рефинансирование»:

| Регион расположения недвижимости | Сумма | Соотношение Кредит / Залог (%) | | |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|-------------|
| | | До 60-00-70,00 вкл. | 60-01-70-00 | 70,01-80,00 |
| Москва, МО и Санкт-Петербург | 500 000,00 – 15 000 000,00 | 8,49 | 8,59 | 8,79 |
| Другие регионы | 300 000,00 – 7 000 000,00 | | | |

5. Для программы «Рефинансирование» и «Приобретение» и добавили опции по снижению ставки для гос. служащих и сотрудников компаний с численностью более 500 человек :

| | | |
|-------------------------------|---|---------|
| Опция «Гос. служащий» | работники государственных, муниципальных и бюджетных предприятий, а также компаний с прямым государственным участием (при условии подтверждения постоянной занятости и доходов). Не применимо для упрощенного пакета документов | - 0,50% |
| Опция «Надежный работодатель» | работники компаний численностью более 500 сотрудников (при условии подтверждения постоянной занятости и доходов). Не применимо для упрощенного пакета документов | - 0,50% |

6. Система понижающих коэффициентов влияющих на процентную ставку:

Если Заемщик является сотрудником бюджетной организации и подтверждает доход справкой 2-НДФЛ, то ставка при ПВ 20% составит – **8,29%**, при ПВ 30% ставка будет **8,09%** и при ПВ 40% - **7,99%**!

Аналогичный коэффициент уже применяется для сотрудников следующих предприятий – **АО ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА ; ОАО ГАЗПРОМТРУБИНВЕСТ(Волгореченск) ; НАО СВЕЗА КОСТРОМА ; АО КЗА(Мотордеталь); АО ГАЗКЗ(Галический автокрановый)**. Список не окончательный, можно расширить, основное условие численность 500+)

7. Условия для дополнительно снижения процентной ставки:

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% |

Пример: клиент берет ипотеку с ПВ 40% на сумму 1 000 000, ставка составит 8,49%, применяем тариф «Выгодный»(4,5% от суммы кредита – 45 000 клиент вносит в кассу офиса), получаем ставку 6,99% , для бюджетника ставка составит – **6,49%!**

8. Мы начали работать с залогами(ипотека на ипотеку) других Банков!

Теперь проводим сделки при непогашенной ипотеке по объекту недвижимости Продавца. Покупатель(заемщик) оформляет ипотеку в ИТБ, полученными кредитными средствами гасит ипотеку по объекту Продавца(ЛЮБОЙ БАНК) и остатком денег рассчитывается с ним же.