





Программа кредитования
«Кредит наличными под залог недвижимости»

Цель кредита	На неотложные нужды	
Обеспечение	Залог жилой/нежилой/коммерческой недвижимости	
Срок кредита (с шагом в 1 год), мес. / Базовая процентная ставка*	12	16,00%
	24	
	36	
	48	17,00%
	60	
	72	
84	18,00%	
96		
108		
120		
Валюта кредита	Рубли РФ	
Минимальная сумма кредита	300 000,00 рублей	
Максимальная сумма кредита	При залоге единственного жилья (max К/З от рыночной стоимости Предмета залога - 50%) – 500 000,00 рублей	
	При залоге нежилой/коммерческой недвижимости и залоге не единственного жилья** (подтверждается Свидетельствами о праве собственности Залогодателя) (max К/З от рыночной стоимости Предмета залога – 70%) – до 5 000 000,00 рублей	
Категория Заемщиков***	Категория 1, 2, 3	
Требования к Заемщику	<p>Категория 1, 2, 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Возраст на момент предоставления кредита - от 18 лет; 2. Возраст на момент окончания кредитного договора - 80 лет; 3. Постоянная либо временная регистрация на территории РФ; <p>Дополнительно для Категории 1, 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Постоянное официальное место работы на территории РФ; 5. Стаж работы по основному месту / по совместительству (если применимо) на момент обращения в Банк: <p>- Трудовой стаж на текущем месте работы в одной организации и/или группе взаимосвязанных компаний не менее 4-х (Четырех) календарных месяцев при условии официально подтвержденного общего трудового стажа не менее 9-ти (Девяти) месяцев; или</p> <p>- Трудовой стаж на текущем месте работы в одной организации и/или группе взаимосвязанных компаний не менее 3-х (Трех) календарных месяцев, при условии официально подтвержденного непрерывного трудового стажа на предыдущем месте работы не менее 12-ти (Двенадцати) календарных месяцев.</p> <p>Дополнительно для Категории 3:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Срок ведения финансово-хозяйственной деятельности не менее 12-ти (Двенадцати) месяцев. 7. Место регистрации бизнеса, место ведения предпринимательской деятельности – не далее 100 (Ста) км от города, в котором присутствует территориальное подразделение Банка. <p>Решение о целесообразности работы с Заемщиком за пределами города, в котором присутствует территориальное подразделение Банка, принимается Банком индивидуально.</p>	
	Перечень основных документов****	<p>Категория 1,2:</p>  Список документов для Физ. лиц Кошел
Перечень документов от Залогодателя на предмет залога	 Перечень на предмет залога.doc	
Максимальный возраст Залогодателя на момент окончания кредита	75 лет	
Погашение кредита	В соответствии с Графиком платежей. Частичное досрочное погашение осуществляется в дату платежа на основании заявления Заемщика. После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата Кредита Банк по выбору Заемщика производит либо пересчет размера Ежемесячного платежа, исходя из нового Остатка ссудной задолженности, либо пересчет срока возврата Кредита, при этом дополнительное соглашение в виде письменного документа к настоящему Договору не заключается. При этом составляется новый График платежей. Полное досрочное погашение осуществляется в любое время на основании заявления Заемщика.	

Требования к предмету залога (жилая недвижимость) ¹	 Требования к ПЗ_жилая.docx
Требования к предмету залога (нежилая/коммерческая недвижимость) ²	 Требования к ПЗ_нежилая.docx
Требования по оценке недвижимости	Залоговая стоимость предмета ипотеки производится следующим образом: - сумма кредита до 1 000 000,00 руб. - Оценка производится специалистами Банка, без взимания платы за оценку; - сумма кредита от 1 000 000,01 руб. - Оценка производится независимой оценочной компанией, отвечающей требованиям Банка, согласно тарифам оценочной компании.
Требования по страхованию	1. Страхование рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности (личное страхование); 2. Страхование утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц (титовое страхование) <i>Титовое страхование оформляется в случае, если: - право собственности/право требования по ДДУ возникло менее 3 лет до даты подписания Заемщиком Кредитного договора;</i> В соответствии со ст. 31 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» страхование объекта недвижимости является обязательным (имущественное страхование). Страхование осуществляется в рекомендованных Банком страховых компаниях. Выгодоприобретателем по договору страхования является Банк. Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее суммы задолженности по кредиту, увеличенная на 10%. Факт страхования подтверждается предоставлением страхового полиса и платежного документа, подтверждающего единовременную оплату страховой премии.
Срок рассмотрения заявки	не более 7 рабочих дней
Регионы	регионы присутствия Банка
Срок действия одобрения по кредиту	3 мес.
Дополнительные условия	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Общее количество Заемщиков/Созаемщиков по кредитному договору должно составлять не более 4-х (Четырех) человек. ✓ Обязательно привлечение Созаемщика (ов)/Поручителя (ей) в случае, если возраст Заемщика менее 21 года на дату заключения Кредитного договора.

* Корректирующие значения к Базовой процентной ставке

Таблица №1. Корректирующие значения в зависимости от предоставленных Заемщиком документов

№ п/п	Заемщик	КЗ к БПС
1	Клиент Категории 3	+1,0%

Таблица №2. Корректирующие значения в зависимости от дополнительных условий

№ п/п	Дополнительные условия	КЗ к БПС
1	Наличие положительной кредитной истории по Кредитам, не являющимся возобновляемой кредитной линии: 1. Минимальная сумма кредита 100 000 рублей 2. Период, в течение которого рассматривается кредитная история - 24 месяца до месяца обращения в АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»; 3. Минимальный период обслуживания кредита 6 месяцев; 4. Максимальное число фактов допущения просрочки сроком до 30 дней - 3; 5. Текущая просроченная задолженность отсутствует. КИ клиента подтверждается посредством запроса в БКИ, либо следующими документами: Кредитный договор, график погашения кредита (при наличии), выписка с текущего счета, или справка по форме банка кредитора о наличии положительной кредитной истории.	-0,25%
2	Залог нежилой/коммерческой недвижимости	- 0,5%
3	Залог единственного жилья	+3,0%
4	В случае отказа от заключения договора (полиса) страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности (для Заемщиков любой категории)	+2,0%
5	В случае отказа от страхования рисков прекращения права собственности на объект недвижимости, а также обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц	+5,00%

** Не единственным жильем признается жилье, собственник которого имеет более одного жилого помещения в собственности (собственник может быть не зарегистрирован (прописан) в нем).

*** Категория 1: наемные сотрудники, пенсионеры, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ.

Категория 2: наемные сотрудники, пенсионеры, доход либо часть дохода которых подтверждается документом, составленным по форме Банка, при этом компания-работодатель Клиента должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ.

Категория 3: физические лица, являющиеся учредителями и соучредителями компаний (обладающие долей, превышающей 25% от уставного капитала компании; а так же обладающие в совокупности с их родственниками долей, превышающей 25% от уставного капитала компании), а также индивидуальными предпринимателями, доход которых подтверждается бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью.

**** Банком могут быть запрошены дополнительные документы в соответствии с подтвержденным статусом Заемщика.

¹ При наличии/выявлении отклонений в Предмете залога от требований Банка, то заявка на получение кредита подлежит утверждению на кредитном комитете Банка.

² При наличии/выявлении отклонений в Предмете залога от требований Банка, то заявка на получение кредита подлежит утверждению на кредитном комитете Банка.