

## ТАРИФЫ ПО ПРОГРАММЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ «НОВОСТРОЙКА»\*

/кредитование физических лиц на приобретение квартиры (прав) у аккредитованного застройщика/

№	Параметры / Условия		
1	Требования к Заёмщикам <sup>1</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Гражданство РФ</li> <li>2. Постоянная регистрация по месту жительства<sup>2</sup></li> <li>3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 21 год, максимальный возраст на момент погашения кредита – 65 лет (вкл.)</li> <li>4. Непрерывный трудовой стаж работы на последнем месте - не менее 3 месяцев (к лицам участвующим в сделке без подтверждения доходов данное требование не применяется). Для собственников бизнеса и ИП – предприятие должно существовать не менее 12 месяцев</li> </ol>	
2	Сумма / валюта/ срок кредита	<p style="text-align: center;">от 300 000 руб. до 20 000 000 руб.</p> <p style="text-align: center;">Рубли РФ</p> <p style="text-align: center;">от 12 мес. до 30 лет<sup>3</sup></p>	
3	Базовая ставка	<b>8,8% годовых</b>	
4	Условия применения базовой ставки – 8,8%	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подтверждение доходов<sup>4</sup> справкой по форме 2-НДФЛ</li> <li>2. Оплата первоначального взноса: от 75% от стоимости недвижимости</li> <li>3. Обеспечение кредита: залог прав по Договору, поручительство физ. лица, залог имеющейся в собственности недвижимости</li> <li>4. Соотношение коэффициента Платеж/Доход не более 65% от общего дохода Заемщиков</li> <li>5. Комплексное страхование жизни, рисков от НС, а также рисков связанных с временной потерей работы, после оформления права собственности и закладной оформление договора комплексного ипотечного страхования</li> </ol>	
5	Повышающие проценты годовых к базовой ставке	<b>Первоначальный взнос</b>	
		первоначальный взнос от 10% до 29% (вкл.)	+ 5,1% годовых
		первоначальный взнос от 30% до 49% (вкл.)	+ 4,1% годовых
		первоначальный взнос от 50% и выше	+ 3,1% годовых
		<b>Схема продаж</b>	
		любые виды договорных отношений с Продавцом, за исключением 214-ФЗ	+ 1% годовых
		<b>Страхование**</b>	
		без комплексного страхования жизни, рисков от НС, а также рисков связанных с временной потерей работы	+ 4% годовых
		без титульного страхования***	+ 4% годовых
		без имущественного страхования***	+ 4% годовых
без личного страхования***	+ 4% годовых		
		<b>Подтверждение дохода:</b>	
справкой по форме 3,4-НДФЛ и справкой по форме Банка		+ 1,5% годовых	
Информация заемщика о доходе		+ 5% годовых	
6	Процентные ставки после оформления права собственности и закладной (при отсутствии просрочек)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. При оплате первоначального взноса более 50% процентов от стоимости недвижимости и при условии подтверждения доходов справкой 2-НДФЛ или справкой по форме банка процентная ставка после оформления права собственности и закладной равна 11,5% годовых</li> <li>2. В иных случаях процентная ставка после оформления права собственности и закладной равна 11,9% годовых</li> </ol>	
7	Обеспечение	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. До оформления права собственности и закладной – залог прав требования по Договору</li> <li>2. После оформления права собственности и закладной - залог приобретаемой недвижимости – квартиры (ипотека в силу закона)</li> </ol>	
8	Плата за консультационные услуги по оформлению приобретения недвижимости в рамках ипотечной программы Банка, с учетом НДС	2,45%, но не менее 30 000 руб. и не более 150 000 руб., взимается разово при выдаче кредита	
9	Выдача кредита	Осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет Заемщика, на счет Продавца со счета Заемщика или путем открытия аккредитива в пользу Продавца	
10	Погашение кредита	Осуществляется в конце каждого месяца равными (аннуитетными) платежами	
11	Частичное/ полное	Начиная с первого платежного периода без взимания штрафных санкций. Заявление о досрочном погашении	

<sup>1</sup> а) Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 3 (трех) человек;

б) Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то он и его супруг (супруга) выступают в качестве солидарных Заемщиков вне зависимости от наличия между супругами брачного контракта или наличия иных обстоятельств, в том числе, если один из супругов не работает;

в) Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет или увольнение в запас, может являться Заемщиком при условии участия дополнительного Заемщика (родственник), не подлежащего призыву на срочную воинскую службу

г) В случае если дохода основного Заемщика достаточно для подтверждения кредита, доход созаемщика может не учитываться, при этом в Анкете в графе «Доходы» указывается фраза «Без подтверждения дохода» (копии трудовых книжек и трудовых договоров не предоставляются)

д) Заемщики, работающие по найму могут подтверждать свой доход или справкой по форме 2-НДФЛ или справкой по форме Банка (в последнем случае справка по форме 2-НДФЛ не предоставляется)

<sup>2</sup> Возможны следующие варианты регистрации и места работы Заемщика:

Вариант 1: Заемщик зарегистрирован и работает в регионе присутствия Банка.

Вариант 2: Заемщик зарегистрирован в регионе присутствия Банка, но работает в любом регионе РФ;

Вариант 3: Заемщик зарегистрирован в любом регионе РФ, но работает в регионе присутствия Банка;

Вариант 4: Заемщик зарегистрирован и работает в любом регионе РФ, при этом первоначальный взнос должен составлять не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости (по решению Банка).

<sup>3</sup> Срок исполнения обязательств, рассчитанный в месяцах, должен составлять величину кратную 12

<sup>4</sup> К рассмотрению принимаются доходы от работы по совместительству, пенсионные выплаты, доход от аренды жилого помещения (официально-подтвержденный), доход в виде процентного дохода по вкладам и иные виды доходов (получаемые алименты в расчет не принимаются), разовые крупные выплаты

	досрочное погашение кредита	кредита должно предоставляться Заемщиком в банк не позднее 15-дневного срока до плановой даты погашения
12	Пени на сумму просроченной задолженности, в день	0,5%
13	Срок действия положительного решения	1 месяц

#### СТОП-ФАКТОРЫ:

1. Несовершеннолетний ребенок не может быть Залогодателем в приобретаемой на кредитные средства квартире
2. Сделки по доверенности не проводятся
3. Ипотечные сделки между взаимозависимыми лицами Банком не рассматриваются
4. Выдача кредита в последний день месяца не допускается
5. Не допускаются сделки с привлечением субсидий

#### СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ

1. Заявление – Анкета на получение ипотечного кредита;
2. Паспорт гражданина РФ Заемщика/ Солидарных Заемщиков (все страницы).

#### СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО ЗАЕМЩИКАМ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВЫДАЧИ КРЕДИТА<sup>1</sup>:

1. Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет) или документ, подтверждающий отсрочку от прохождения воинской службы
  2. Свидетельство о заключении брака/ свидетельство о расторжении брака
  3. Свидетельства о рождении детей в возрасте до 14 лет/ паспорт детей в возрасте от 14 до 18 лет
  4. Документы об образовании
  5. Страховое свидетельство Государственного Пенсионного фонда (*по военнослужащим данный документ может отсутствовать, для военнослужащих, рассматриваемых Банком без учета платежеспособности, предоставляется документ, содержащий сведения о занимаемой ими позиции и сроке прохождения службы*)
  6. Водительское удостоверение или ИНН или Загран. паспорт
  7. Оригинал справки о заработной плате по форме 2-НДФЛ или справки по форме Банка с каждого места работы на текущую дату (срок действия 1 месяц)
  8. Копия всей трудовой книжки, листы которой заверены подписью (с указанием даты, должности и расшифровки подписи) и печатью работодателя (заверяется либо на каждом листе, либо шивка скрепленных листов представленной копии трудовой книжки). На последней заполненной странице должна быть запись «Работает по настоящее время» рядом с ней должны быть указаны дата, подпись ответственного лица, его должность, расшифровка подписи и печать работодателя. *Военнослужащие в качестве документа, подтверждающего их трудоустройство, могут предоставить справку по установленной форме, содержащую сведения о занимаемой ими позиции и сроке прохождения службы*  
Документы должны быть выданы не ранее, чем за 1 (один) месяц до даты предоставления
  9. Трудовой договор (контракт), все листы трудового договора должны быть заверены подписью (с указанием даты, должности и расшифровки подписи) и печатью работодателя. При наличии дополнительных соглашений предоставление в Банк обязательно. На последней странице помимо основного заверения должна быть запись «Работает по настоящее время» рядом с ней должны быть указаны дата, подпись ответственного лица, его должность, расшифровка подписи и печать работодателя  
Документы должны быть выданы не ранее, чем за 1 (один) месяц до даты предоставления
  10. Документы, подтверждающие наличие активов (при наличии)
  11. Пенсионное удостоверение (если применимо)
  12. Справка о ежемесячной выплате пенсии (если применимо)
  13. Другие документы подтверждающие доходы (если применимо)
- Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося владельцем или совладельцем бизнеса:**
14. Учредительные документы (устав, договор, свидетельство о регистрации)
  15. Оригинал выписки из ЕГРЮЛ (срок действия 1 месяц)
  16. Бухгалтерские балансы с отметкой налоговой инспекции за прошедший год и за прошедшие отчетные периоды текущего года (Форма №1)
  17. Отчеты о прибылях и убытках с отметкой налоговой инспекции за прошедший год и за прошедшие отчетные периоды текущего года (Форма №2)
  18. Информационное письмо о деятельности компании в оригинале
- Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося индивидуальным предпринимателем**
19. Свидетельство о регистрации предпринимателя, необходимые лицензии для занятия профессиональной деятельностью
  20. Свидетельство о постановке на налоговый учет
  21. Налоговые декларации за предыдущий календарный год и истекшие кварталы текущего года (по доходам физических лиц / по единому налогу, уплачиваемому при применении УСНО) или свидетельство об уплате ЕНВД с соответствующими отметками налогового органа
  22. Книга учета доходов и расходов (по форме, утвержденной Министерством финансов РФ) с соответствующими отметками налогового органа
  23. При наличии иных доходов, кроме получаемых при осуществлении предпринимательской деятельности - документы, подтверждающие получение дохода и уплату подоходного налога

#### СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ<sup>1</sup>:

##### Список документов на дату выдачи кредита:

1. Договор устанавливающий переход (отчуждения, приобретения) права (Договор участия в ЖСК, Договор участия в долевом строительстве, Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, Предварительный договор и т.д.)
2. Выписка из протоколов о принятии решения общего собрания членов ЖСК и правления ЖСК (при наличии)
3. Финансовые документы, подтверждающие вступление в члены ЖСК (членский и/или вступительный и/или паевой взнос) (при наличии)
4. Финансовые документы, подтверждающие оплату собственных средств заемщика в счет приобретения прав по Договору (первоначальный взнос)
5. Нотариальная доверенность на регистрацию Договора залога имущественных прав

Список документов на дату оформления Договора залога имущественных прав (для Договора участия в долевом строительстве, Договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве):

1. Зарегистрированный Договор отчуждения права
2. Нотариальная доверенность для регистрации Договора залога имущественных прав

##### Список документов на дату оформления закладной:

1. Отчет об оценке;
2. Кадастровый паспорт;
3. Технический паспорт (эскиз и поэтажный план);

4. Выписка из домовой книги (при наличии)
5. Договор, устанавливающий переход (отчуждения, приобретения) прав (при наличии)
6. Договор купли-продажи (при наличии)

\* Условия программы могут быть изменены по решению уполномоченного органа Банка

\*\* Страхование осуществляется по желанию заемщика (добровольно), обязательного требования Банка нет. Срок страхования по комплексному страхованию жизни, рисков от НС – минимально 1 год, по рискам связанных с временной потерей работы – минимально 3 года

<sup>1</sup> В случае необходимости, по требованию Банка предоставлению подлежат дополнительные документы

## **ЭТАПЫ ПОЛУЧЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА**

1. Забронировать квартиру у Застройщика, заполнить и передать в Банк Анкету (формат excel) на кредит и копию паспорта (все страницы) по электронной почте – [ipoteka@baltica.ru](mailto:ipoteka@baltica.ru) или через представителя Застройщика
2. Получить решение Банка в течение 1 дня
3. Заключить Договор приобретения квартиры в офисе Застройщика и застраховать основные риски в страховой компании
4. Согласовать с Банком дату ипотечной сделки, предоставить в Банк необходимый пакет документов, осуществить заключение ипотечной сделки и произвести расчеты с Застройщиком
5. Стать собственником квартиры после государственной регистрации права собственности

## **РОЗНИЧНЫЙ ЦЕНТР ОАО АКБ «БАЛТИКА»**

1. Сайт Банка – [www.baltica.ru](http://www.baltica.ru)
2. Контактные телефоны: (495) 984-55-55, 8-800-100-4-555
3. Адрес: г.Москва, Трубниковский пер., д.13, стр.1

