
**Программа кредитования на покупку недвижимости
на первичном рынке жилья**

Содержание

1. [Цель кредита, Тарифы, Условия кредитования](#)
2. [Последовательность действий](#)

Приложение №1. [ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ](#)

Приложение № 2. [ДОКУМЕНТЫ ПО ЗАЕМЩИКУ](#)

Приложение № 3. [ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА](#)

Приложение № 4. [ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА](#)

Приложение № 5. [СПИСОК ОДОБРЕННЫХ БАНКОМ КОМПАНИЙ И ИХ ОБЪЕКТОВ](#)

**По всем вопросам звоните, пожалуйста,
в Информационный центр ЗАО «Райффайзенбанка» по телефону
+7 (495) 721-9100 - Москва
8-800-700-9100 - бесплатная линия для звонков из других городов России
Время работы:
понедельник - пятница с 9-00 до 20-00.**

ЦЕЛЬ КРЕДИТА

Приобретение недвижимого имущества на первичном рынке жилья, а именно:
- квартиры в жилом многоквартирном доме (далее - Квартира)

ТАРИФЫ

- до регистрации права собственности заемщика на квартиру и ипотеки в пользу ЗАО «Райффайзенбанк»:

Тип клиента/Валюта кредита			Российские рубли			Доллары США	
			ККЗ* ≤50% Срок до 5 лет	ККЗ ≤70%	ККЗ 71%- 85%	ККЗ ≤70%	ККЗ 71%-85%
Клиенты, получающие заработную плату на счета в ЗАО «Райффайзенбанк»	Срок подписания КД[1]	45 дней	12,5%	13,00%	13,50%	10,00%	10,00%
		90 дней	12,5%	13,25%	13,75%	10,00%	10,25%
Клиенты, подтверждающие доход официально (за исключением клиентов, получающих заработную плату на счета в ЗАО «Райффайзенбанк»)			12,5%	14,00%	14,50%	10,25%	10,75%
Клиенты владельцы/совладельцы малого бизнеса/индивидуальные предприниматели			12,5%	14,75%	15,25%	-	-
Клиенты, подтверждающие доход справкой по форме Банка			12,5%	15,25%	15,75%	11,25%	11,75%

* Коэффициент кредит/залог

- после регистрации права собственности заемщика на квартиру и ипотеки в пользу ЗАО «Райффайзенбанк»:

Тип клиента/Валюта кредита			Российские рубли			Доллары США	
			ККЗ ≤50% Срок до 5 лет	ККЗ ≤70%	ККЗ 71%- 85%	ККЗ ≤70%	ККЗ 71%-85%
Клиенты, получающие заработную плату на счета в ЗАО «Райффайзенбанк»	Срок подписания КД[1]	45 дней	11,5%	12.00%	12,50%	9%	9%
		90 дней	11,5%	12.25%	12.75%	9%	9.25%
Клиенты, подтверждающие доход официально (за исключением клиентов, получающих заработную плату на счета в ЗАО «Райффайзенбанк»)			11,5%	13.00%	13,5%	9.25%	9.75%
Клиенты владельцы/совладельцы малого бизнеса/индивидуальные предприниматели			11,5%	13.75%	14.25%		
Клиенты, подтверждающие доход справкой по форме Банка			11,5%	14.25%	14.75%	10.25%	10.75%

- ✓ Валюта кредита – доллары США – доступна только для заемщиков, основное место работы которых находится в городах Москва и Санкт-Петербург, с официальной формой подтверждения дохода, уровень которого после налогообложения по основному месту работы составляет не менее 40 000 рублей / эквивалент в долларах США (для Москвы) и 25 000 рублей / эквивалент в долларах США (для Санкт-Петербурга), принадлежащих к одной из следующих категорий:
- физические лица, работающие по найму, размер дохода которых определяется в долларах США и подтверждается информацией из трудового договора,
 - физические лица, работающие по найму, нотариусы, занимающиеся частной практикой / адвокаты с собственным адвокатским кабинетом; владельцы / совладельцы крупного / среднего бизнеса, получающие заработную плату на счета в ЗАО «Райффайзенбанк»,
 - физические лица, работающие по найму, нотариусы, занимающиеся частной практикой / адвокаты с собственным адвокатским кабинетом; владельцы / совладельцы крупного / среднего бизнеса с хорошей кредитной историей по ипотечным кредитам, выданным любой кредитной организацией в валюте, отличной от рублей РФ;
 - физические лица, работающие по найму; нотариусы, занимающиеся частной практикой / адвокаты с собственным адвокатским кабинетом, которые являются сотрудниками корпоративных клиентов Банка
 - владельцы / совладельцы крупного / среднего бизнеса корпоративного клиента Банка.



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Валюта кредита: рубли, доллары США.

Сумма кредита: от 500 000 рублей до 26 000 000 рублей
от 15 000 долларов США до 900 000 долларов США

*суммы, превышающие лимит, могут быть рассмотрены в индивидуальном порядке

Срок кредита: От 1 года до 25 лет

Комиссия за предоставление кредита: 0 % от суммы кредита

Сумма кредита:

- определяется по результатам оценки Вашей кредитоспособности и платежеспособности, проводимой Банком на основании представленной Вами документации.
- не может превышать 85%¹, от рыночной стоимости приобретаемой квартиры
- не может превышать 75% от рыночной стоимости приобретаемой квартиры при валюте кредита – доллары США.

Внимание! Рыночная стоимость недвижимости определяются, исходя из наименьшей из 2-х величин:

- 1) стоимости недвижимого имущества согласно Отчету об оценке, подготовленному независимой оценочной организацией / Заключение залогового менеджера.
- 2) стоимости недвижимого имущества по Договору об участии в долевом строительстве/ Договору уступки по договору участия в долевом строительстве, заключаемом между заемщиком и застройщиком/инвестиционно - строительной компанией.

Решение по кредиту

- 1) Банк принимает решение об одобрении Вашей кредитной заявки на основании всей предоставленной Вами информации и уведомляет Вас о принятом решении в срок от 2 рабочих дней со дня получения всех необходимых документов.
- 2) Данное решение действительно в течение 3-х месяцев после принятия решения. Вы можете продлить срок действия решения по согласованию с Банком.
- 3) В случае утверждения кредита, после получения Банком всех необходимых сведений о приобретаемой недвижимости, Банк принимает решение об утверждении или отклонении использования кредита в отношении выбранной Вами недвижимости.

Внимание! Банк оставляет за собой право пересмотреть условия кредитования или отказать в выдаче кредита, в случае если с момента принятия решения о кредите произошли какие-либо изменения в информации, указанной в анкете или иных документах, предоставленных Банку для принятия кредитного решения, а также в случае наличия просроченной задолженности по иным кредитам.

Обязательные условия выдачи кредита

1. В случае если Вы состоите в браке, Ваша (Ваш) супруга (супруг) выступает солидарным заемщиком.
2. Оформление Отчета об оценке недвижимого имущества независимой оценочной организацией.
3. Заключение договора страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Заёмщика/созаемщика (супруга(ги) Заёмщика (в случае участия супруга(ги) Заёмщика доходами), гражданского(ой) супруга(ги)), выгодоприобретателем по которому является Банк.
4. Заключение договора долевого участия в строительстве с компанией - застройщиком;
5. Регистрация договора долевого участия в строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

Штрафные санкции

- ✓ 0,1% от суммы просроченного платежа, взимается за каждый календарный день просрочки при нарушении сроков погашения кредита.

¹ При первоначальном взносе менее 25 % сумма кредита не может быть более 10 000 000 рублей для Москвы, 6 000 000 рублей для городов Московской области, расположенных в пределах 50 км от границ Москвы, Санкт-Петербурга, городов Ленинградской области, а именно: Ломоносов, Петродворец (Петергоф), Стрельна, Гатчина, Пушкин, Павловск, Колпино, Отрадное, Всеволожск, Сестрорецк, Кронштадт, 3 500 000 рублей для городов Новосибирск, Екатеринбург (в том числе г. Березовский, г. Верхняя Пышма Свердловской области), Нижний Новгород, Самара (в том числе г. Тольятти Самарской области), Омск, Казань, Челябинск, Ростов-на-Дону, Уфа, 2 500 000 рублей для остальных регионов.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ

1. Подача документов в Банк. Рассмотрение Банком Вашей заявки.
2. Уведомление о принятом решении.
3. Выбор квартиры¹.
4. Резервирование квартиры у застройщика (если применимо).
5. Обращение в оценочную компанию для получения отчета об оценке квартиры. (Оценка занимает до 3 рабочих дней с момента предоставления полного комплекта документов, при запросе дополнительных документов проверка может занять больше времени).
6. Предоставление отчета об оценке в Банк.
7. Получение решения страховой компании.
8. Обращение в страховую компанию для оформления страхования Вашей жизни и трудоспособности (на срок действия кредита).
9. Открытие текущего счета в Банке.
10. Подписание договора долевого участия в строительстве, внесение собственных средств застройщику (производится у застройщика). Внесение собственных средств возможно путем использования счетов банка.
11. Регистрация договора долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
12. Предоставление в Банк договора долевого участия, зарегистрированного в установленном порядке, а также договора страхования.
13. Оплата страховой премии.
14. Подписание кредитного договора, договора залога прав по договору долевого участия;
15. Предоставление кредитных средств, перевод средств в пользу застройщика;
16. Регистрация договора залога прав требования по договору долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, предоставление в банк зарегистрированного договора залога прав требования;
17. Оформление квартиры в Вашу собственность, регистрация залога квартиры в пользу Банка;
18. Предоставление в Банк ксерокопии свидетельства о собственности;
19. Подписание Закладной в Банке и регистрация ее в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
20. Оформление страхования имущества, предоставление договора страхования в Банк.

¹ Возможен вариант - в первую очередь выбрать квартиру, затем обратиться в Банк для подачи документов.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ПРИ АККРЕДИТИВНОЙ ФОРМЕ РАСЧЕТА

1. Подача документов в Банк. Рассмотрение Банком Вашей заявки.
2. Уведомление о принятом решении.
3. Выбор квартиры².
4. Резервирование квартиры у застройщика (если применимо).
5. Обращение в оценочную компанию для получения отчета об оценке квартиры (Оценка занимает до 3 рабочих дней с момента предоставления полного комплекта документов, при запросе дополнительных документов проверка может занять больше времени) и в страховую компанию для оформления страхования Вашей жизни и трудоспособности (на срок действия кредита).
6. Обращение в страховую компанию для оформления страхования Вашей жизни и трудоспособности (на срок действия кредита).
7. Предоставление в Банк отчет об оценке и решение страховой компании.
8. Подписание договора долевого участия в строительстве, предоставление подписанного договора долевого участия в строительстве в Банк и подписание кредитного договора, договора страхования, заявления на ежегодное перечисление страховой премии. Подписание документов, необходимых для открытия аккредитива.
9. Зачисление кредита на Ваш счет. Открытие аккредитива. Списание комиссии за открытие аккредитива. Перечисление денежных средств на счет покрытия.
10. Регистрация договора долевого участия в строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
11. Предоставление в Банк договора долевого участия в строительстве, с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ, а так же документов, необходимых для раскрытия аккредитива.
12. Раскрытие аккредитива, перевод средств в пользу застройщика.
13. Подписание договора залога прав требования по договору долевого участия в строительстве.
14. Регистрация договора залога прав требования по договору долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и предоставление в Банк, договора залога прав требования с отметкой о государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ;
15. Оформление квартиры в Вашу собственность, регистрация залога квартиры в пользу Банка;
16. Предоставление в Банк ксерокопии свидетельства о собственности;
17. Подписание Закладной в Банке и регистрация ее в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;
18. Оформление страхования имущества, предоставление договора страхования в Банк.

²Возможен вариант - в первую очередь выбрать квартиру, затем обратиться в Банк для подачи документов.

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

Вы можете получить кредит в ЗАО “Райффайзенбанк” (далее - Банк) на покупку квартиры, если:

- ✓ Ваш возраст составляет не менее 23 лет на момент подачи документов на кредит и 60 лет для мужчин и 55 лет для женщин на момент окончания действия кредитного договора.
- ✓ Ваше фактическое место жительства должно находиться в регионе присутствия кредитующего подразделения Банка.
- ✓ Ваше фактическое место работы находится в регионе присутствия кредитующего подразделения Банка.
- ✓ Вы постоянно зарегистрированы на территории Российской Федерации или временно в регионе, где представлено кредитующее подразделение Банка. Регистрация должна быть действительна как на момент подачи Заявления-анкеты на ипотечный кредит, так и на момент одобрения кредита, и иметь срок действия на период не менее 6 месяцев для Москвы и Московской области и не менее 3 месяцев для остальных регионов.
- ✓ Ваш минимальный стаж на последнем месте работы должен составлять не менее 6 месяцев (за исключением перевода) при общем трудовом стаже от 1 года; если данное место работы – первое, то стаж на этом месте должен составлять не менее 1 года;
- ✓ Ваш минимальный доход по основному месту работы после налогообложения составляет- 20 000 рублей в месяц (для Москвы/Московской области, Санкт – Петербурга/Ленинградской области, Екатеринбурга, Магадана, Сургута, Тюмени); 15 000 рублей для остальных регионов;
- ✓ У Вас хорошая кредитная история (если применимо);
- ✓ У Вас гражданство РФ

Внимание! Созаемщиками по кредиту могут выступать официальные либо «гражданские» (не зарегистрировавшие брак разнополые лица) супруги.

Требования к супруге(гу) заемщика (в случае официально зарегистрированного брака), не участвующим доходами в расчете суммы кредита:

- ✓ Возраст: от 18 лет на момент подачи документов на кредит и до 70 лет на момент окончания действия кредитного договора.
- ✓ Гражданство РФ

Требование к «гражданским» супругам

- ✓ Не должны состоять в зарегистрированном браке с иными лицами

ДОКУМЕНТЫ ПО ЗАЕМЩИКУ⁴

1. Заявления-анкеты Заемщика и его супруги (супруга) (применимо только при учете доходов супруга/супруги) на ипотечный кредит;
2. Письмо-согласие с расходами на сделку (подписывается Заемщиком и Созаемщиком, если применимо);
3. Копия паспорта⁵ Заемщика /супруги (супруга) Заемщика;
4. Копия паспорта⁵ гражданского супруга(и) (если применимо)
5. Копия свидетельства о перемене имени (при перемене имени/фамилии/отчества, если применимо)
6. Копия свидетельства о заключении брака (если применимо);
7. Копия свидетельства о расторжении брака (если применимо);
8. Копия брачного договора / соглашения о разделе общего имущества супругов (если «официальные» супруг – супруга не выступают в качестве Созаемщика);
9. Копия временной регистрации (если применимо, только для граждан РФ);
10. Копия свидетельства о регистрации по месту пребывания (если у Вас нет постоянной регистрации на территории РФ)
11. Копия трудовой книжки (заполненные страницы и пустую страницу, следующую за последней заполненной), заверенная компанией-работодателем;

Внимание!

Если копия трудовой книжки не прошита, то каждая страница должна быть заверена круглой печатью организации, подписью ответственного за ведение трудовых книжек лица компании-работодателя с расшифровкой ФИО и должности, указанием даты заверения, с отметкой после последней записи в копии трудовой книжки о том, что сотрудник работает по настоящее время.

Сшитая копия трудовой книжки должна быть прошита с обязательным указанием на сшивке количества листов, даты заверения за подписью уполномоченного лица компании-работодателя с расшифровкой ФИО и должности и печатью компании, с отметкой после последней записи в копии трудовой книжки о том, что сотрудник работает по настоящее время.

12. Копии трудовых договоров и соглашений, заверенные компанией-работодателем (если применимо);
13. Письмо, подтверждающее занятость в международной организации или посольстве (если применимо)
14. Документы о доходах⁶:
 - Справка о доходах за последние 6 месяцев⁷ (предоставляется один из ниже перечисленных документов):
 - При официальной форме подтверждения дохода
 - по форме 2-НДФЛ «Справка о доходах физического лица»;
 - выписка по счету (для Заемщиков, имеющих зарплатные счета в Банке, при условии поступления заработной платы на зарплатный счет в течение не менее 6-и полных месяцев).
 - выписка по счету в Банке с информацией о регулярном* зачислении выплат без расшифровки назначения платежа (например, salary, з/пл)
**Регулярными считаются поступления в течение каждого из последних 6 месяцев*
 - налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний отчетный период (нотариусов, занимающихся частной практикой, или адвокатов с собственным адвокатским кабинетом)
 - Справка по форме Банка заверенная печатью работодателя
 - В случае учета дохода от сдачи недвижимого имущества Заемщика/ Созаемщика (при наличии) в аренду⁸ предоставляются:

⁴ В случае совершения документов за пределами РФ, они должны быть удостоверены консулом РФ в стране совершения

⁵ Копии страниц, содержащих следующую информацию:

- идентификационные данные клиента: ФИО, дата рождения, место рождения, кем и когда выдан паспорт;
- место регистрации;
- семейное положение;
- дети;
- сведения о выданном заграничном паспорте;

иные страницы паспорта, содержащие информацию, представляющую собой текст, фотографию, штамп / печать, подпись, прочие отметки и данные о владельце паспорта.

⁶ Тип дохода (официальный или подтвержденный) определяется по следующему правилу: если доля подтвержденного дохода составляет 40 % и менее от общего / совокупного дохода заемщика (ов), то весь тип общего / совокупного дохода определяется как официальный, иначе весь тип общего / совокупного дохода определяется как подтвержденный. Действительно для следующих случаев:

1. у заемщика более чем одно место работы и общий доход заемщика подтверждается разными типами справок (пример: у заемщика два места работы, доход с одного подтвержден справкой по форме 2-НДФЛ, с другого - справкой по форме Банка, заверенной работодателем)
2. если у заемщика / созаемщика совокупный доход подтверждается разными типами справок (пример: доход заемщика подтвержден справкой по форме 2-НДФЛ, созаемщика - справкой по форме Банка, заверенной работодателем).

⁷ Если Вы работаете на последнем месте работы менее срока, за который необходимо подтвердить доход, то Вы предоставляете в Банк документы о доходе за фактический срок работы на последнем месте работы. Предоставление документов о доходе с предыдущего места работы не требуется.

- копия налоговой декларации по форме 3-НДФЛ/ УСН (за последний отчетный период) с отметкой налогового органа о принятии/почтового уведомления об отправке с описью вложения, заверенной штампом почтового отделения или ЭЦП/квитанции о приеме налоговой декларации, заверенной ЭЦП, или
- выписка со счета за последние 12 месяцев из Банка (предоставление выписки необязательно) /стороннего банка, заверенная круглой печатью, в которой отражено регулярное поступление соответствующих договору сумм⁹, или
- справка по форме 2-НДФЛ «Справка о доходах физического лица» в случае если арендатор-юридическое лицо является налоговым агентом арендодателя,
- оригинал или нотариально заверенная копия договора аренды,
- оригинал или нотариально заверенная копия свидетельства о праве собственности на сдаваемую в аренду недвижимость

Для нотариусов

- Лицензия на право нотариальной деятельности;
- Приказ Министерства юстиции Российской Федерации о назначении на должность нотариуса.

Для адвокатов

- Удостоверение адвоката,
- Справка в свободной форме о подтверждении трудовой деятельности и трудового стажа в составе адвокатского бюро/Коллегии адвокатов, оформленная на бланке

Перечень **дополнительных** документов для:

Топ менеджеров компании (лица, задействованные в управлении компанией в целом: генеральный директор, исполнительный директор, коммерческий/финансовый директор, президент, член совета директоров и их заместители):

- документ, подтверждающий отсутствие Заемщика в числе учредителей либо акционеров компании (Копия Устава выписка из реестра акционеров, свидетельство о государственной регистрации юридического лица о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, выписка из ЕГРЮЛ)

Владельцев/совладельцев бизнеса крупных и средних компаний¹⁰:

- 1) Заполненное приложение №1 к Заявлению-анкете на ипотечный кредит
- 2) Копия Устава выписка из реестра акционеров, свидетельство о государственной регистрации юридического лица /о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, выписка из ЕГРЮЛ,
- 3) Копии финансовых документов с соответствующей отметкой налогового органа/ почтового уведомления об отправке с описью вложения, за последний год и последний отчетный период текущего года:
 - 3.1.1. при общей системе налогообложения
 - отчет о прибылях и убытках
 - налоговая декларация по форме 3 НДФЛ
 - 3.1.2. при УСН
 - налоговая декларация по упрощенной системе налогообложения (доходы / доходы, уменьшенные на величину расходов)
 - книга учета доходов и расходов
 - 3.1.3. при ЕНВД
 - налоговая декларация по вмененной системе налогообложения
 - кассовая книга/журнал кассира-операциониста
- 4) Справка из обслуживающих банков о среднемесячных оборотах по счетам не менее чем за последние 6 месяцев, наличии/отсутствии картотеки и ссудной задолженности (если применимо)
- 5) Копии договоров аренды (действующие на текущую дату, не более 3 экземпляров) и/или документы, подтверждающие право собственности на офисные, складские и торговые помещения.
- 6) Копии договоров с поставщиками, покупателями и т.д. (заключенные в связи с осуществлением основной хозяйственной деятельности юридического лица, 3 экземпляра). Если из представленных договоров с поставщиками, покупателями и т.д. не следует характер предоставляемых услуг/товаров, то Банк вправе запросить приложения к данным договорам, спецификации и иные документы (при наличии).

⁸ Доход от сдачи недвижимого имущества в аренду не должен быть основным доходом для Заемщика/Созаемщика (при наличии).

⁹ При подтверждении дохода от сдачи недвижимости в аренду выпиской со счета, данный доход будет учитываться как официальный.

¹⁰ Компания определяется как крупная/средняя, годовой оборот (выручка) которой превышает 360 000 000 рублей РФ/8 000 000 EURO за последний отчетный год согласно официальной финансовой отчетности, предоставленной в Банк и размещенной на сайте компании (при наличии).

Для принятия решения о кредите ЗАО «Райффайзенбанк» вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для подтверждения полученной информации.
ПРИЛОЖЕНИЕ №3

ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА³

ЗАО «Райффайзенбанк» предоставляет ипотечные кредиты для приобретения квартир на первичном рынке недвижимости, реализуемых компаниями, одобренными Банком, на основании договора долевого участия (согласно 214 ФЗ, если разрешение на строительство было получено после 1 апреля 2005 года).

Кредитованию подлежат только объекты из списка одобренных ЗАО «Райффайзенбанк» .

1. Если заемщик состоит в браке, недвижимое имущество приобретается в общую совместную или общую долевую собственность супругов по 1/2 доле каждому, а также в индивидуальную собственность основного заемщика¹¹ при предоставлении следующих документов:
 - необходимо предоставить брачный договор¹² (если заемщик не хочет, чтобы супруг(а) в дальнейшем претендовал(а) на приобретаемую недвижимость).или
 - нотариально удостоверенное согласие супруги(а) заемщика на приобретение недвижимости только на основного заемщика.
2. Если заемщики не состоят в браке (гражданские супруги), недвижимое имущество должно приобретаться в общую долевую собственность заемщиков по 1/2 доле каждому;
3. В недвижимом имуществе без дополнительного разрешения Банка разрешается регистрация по месту жительства: заемщика, супруга(и) заемщика, детей заемщика или супруги(а) заемщика, родителей заемщика или супруги(а) заемщика;
4. В недвижимом имуществе при наличии дополнительного разрешения Банка разрешается регистрация по месту пребывания третьих лиц на срок не более года.
5. Оценка предмета залога должна быть проведена независимой оценочной организацией до предоставления кредита. Оценочное заключение должно быть предоставлено на момент подачи на рассмотрение пакета документов по недвижимому имуществу;
6. Договор ипотечного страхования, включающий страхование риска смерти и постоянной утраты трудоспособности заемщика/созаемщика (супруги(а) заемщика/гражданского супруга(и)) должен быть заключен до предоставления кредита со страховой компанией, выбранной заемщиком/созаемщиком (супругой(ом) заемщика/гражданским супругом(гой)) и соответствующей требованиям Банка, предъявляемым к страховым организациям. Договор страхования риска гибели (уничтожения), утраты, повреждения недвижимого имущества должен быть заключен после регистрации права собственности со страховой компанией, выбранной заемщиком/созаемщиком (супругой(ом) заемщика/гражданским супругом(гой)) и соответствующей требованиям Банка, предъявляемым к страховым организациям).

¹¹ Под основным заемщиком понимается Заемщик, чей доход, участвующий при расчете суммы кредита, является наибольшим

¹² К брачному договору предъявляются следующие требования:

1. приобретаемое недвижимое имущество условиями брачного договора должно признаваться собственностью того супруга в чью собственность оно приобретается;
2. обязательство по уплате кредита условиями брачного договора должно признаваться обязательством того супруга, который будет являться собственником недвижимого имущества.
- 3.



ДОКУМЕНТЫ ПО ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА³

1. Отчет об оценке, подготовленный независимой оценочной организацией, а также документы, подтверждающие оплату услуг по подготовке Отчета об оценке.
2. Договор страхования риска смерти и постоянной утраты трудоспособности Заёмщика/Созаемщика (супруга(ги) Заёмщика (в случае участия супруга(ги) Заёмщика доходами) /гражданского супруга(ги)) выгодоприобретателем по которому является Банк.
3. Договор участия в долевом строительстве
4. Договор уступки по договору участия в долевом строительстве (если применимо).
5. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (если применимо).
6. Другие документы по требованию Банка.