



**РУБЛЕВ**  
КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК

СОГЛАСОВАНО

Правлением ЗАО КБ «РУБЛЕВ»

Протокол №44/1 от «23» декабря 2013 г.

Председатель Правления

\_\_\_\_\_/А.Ю. Соколов/

УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ЗАО КБ «РУБЛЕВ»  
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ (ПРАВА) У АККРЕДИТОВАННОГО ЗАСТРОЙЩИКА НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ «РУБЛЕВ-  
НОВОСТРОЙКА» В РАМКАХ «ПОЛОЖЕНИЯ ЗАО КБ «РУБЛЕВ» ОБ ИПОТЕЧНОМ КРЕДИТОВАНИИ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ»,  
УТВЕРЖДЕННОГО СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ЗАО КБ «РУБЛЕВ» 23.12.2013, ПРОТОКОЛ №15

РАЗДЕЛ I

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ:

Валюта кредита	Рубли РФ		
Сумма кредита	в рублях РФ от 300 000 до 20 000 000		
Срок кредита	от 1 года до 30 лет (срок кредита кратен 1 году)		
Первоначальный взнос (ПВ)	Процентная ставка*		
	от 1 года до 7 лет (вкл.)	от 7 лет до 15 лет (вкл.)	свыше 15 лет
выше 50%	11,20% годовых	11,45% годовых	11,70% годовых
выше 20% до 50% (вкл.)	11,45% годовых	11,70% годовых	11,90% годовых
от 10% до 20% (вкл.)	11,70% годовых	11,90% годовых	12,10% годовых
Пени на сумму просроченной задолженности, в день	0,5%		
Обеспечение	1. До оформления права собственности и закладной – залог прав требования по Договору 2. После оформления права собственности и закладной - залог приобретаемой недвижимости – квартиры (ипотека в силу закона)		
Выдача кредита	Осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на счет Заемщика в ЗАО КБ «РУБЛЕВ», далее по поручению Заемщика на счет Продавца (Застройщика)		
Погашение кредита	Осуществляется в конце каждого месяца равными (аннуитетными) платежами.		
Частичное/ полное досрочное погашение кредита	Начиная с первого платежного периода без взимания штрафных санкций. Заявление о досрочном погашении кредита должно предоставляться Заемщиком в Банк не позднее 15-дневного срока до плановой даты погашения		
Минимальная сумма частичного погашения	30 000 рублей РФ		
Срок действия положительного решения о выдаче кредита	3 месяца		
Учитываемый доход	К рассмотрению принимаются доходы по основному и дополнительному местам работы, доходы клиента, имеющего собственный бизнес, 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		
Страхование**	По тарифам страховой компании.		

\*Указаны процентные ставки после регистрации права собственности при подтверждении дохода справкой 2-НДФЛ. При подтверждении дохода справкой по форме банка ставка увеличивается на 0,5% годовых, по форме 3,4 –НДФЛ ставка увеличивается на 0,75% годовых, при подтверждении дохода в анкете-заявлении ставка увеличивается на 5% годовых. Дополнительно к указанным выше ставкам, до регистрации права собственности ставка увеличивается на 1% годовых. (С

момента утверждения настоящих Условий и до 01.08.2014г. действует АКЦИЯ-До регистрации права собственности при подтверждении дохода справкой 2-НДФЛ или справкой по форме банка действует скидка минус 0,5% годовых к ставке).

\*\*Страхование осуществляется по желанию заемщика (добровольно), обязательного требования Банка нет. Срок страхования рисков от НС и потери здоровья – минимально 1 год, по рискам связанных с временной потерей работы – минимально 3 года. В случае отказа от страхования риска смерти и утраты трудоспособности в результате несчастного случая или болезни, а также рисков связанных с временной потерей работы при заключении кредитного договора до регистрации права собственности, ставка увеличивается на 4,5%. В случае отказа от страхования риска утраты права собственности на недвижимое имущество (титульного страхования) ставка увеличивается на 4,5% годовых, отказа от страхования риска связанного с утратой (гибелью) или повреждением застрахованного имущества (имущественное страхование недвижимого имущества), ставка увеличивается на 4,5% годовых, отказа от страхования риска смерти и утраты трудоспособности в результате несчастного случая или болезни, ставка увеличивается на 4,5% (при заключении кредитного договора после регистрации права собственности).

## РАЗДЕЛ II

### ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ:

1. Гражданство РФ.
2. Постоянная регистрация по месту жительства.  
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, при этом первоначальный взнос должен составлять не менее 20% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости;  
Вариант 4: Заемщик зарегистрирован и работает в любом регионе РФ, при этом первоначальный взнос должен составлять не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости.
3. Минимальный возраст на момент получения кредита – 21 год, максимальный возраст на момент погашения кредита – 65 лет (вкл.).
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 – срок ведения собственного бизнеса/ предпринимательской деятельности - не менее 12 месяцев.
5. Общее количество Заемщиков по одному Кредитному договору может составлять до 3 (трех) человек включительно.
6. Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то он и его супруг (супруга) выступают в качестве солидарных Заемщиков. В случае наличия между супругами брачного договора/ контракта возможно проведение сделки при участии только одного супруга, при условии наличия у него постоянного источника дохода.
7. 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.
8. 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).
9. 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).

## РАЗДЕЛ III

### ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Несовершеннолетний ребенок не может быть Залогодателем в приобретаемой на кредитные средства квартире.
2. Сделки по доверенности не проводятся.
3. Выдача кредита в последний день месяца не допускается.
4. Не допускаются сделки с привлечением субсидий на этапе заключения кредитного договора.

## РАЗДЕЛ IV

### СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНОЙ ЗАЯВКИ

1. Анкета-заявление 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).
2. Свидетельство о заключении брака/ свидетельство о расторжении брака.

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

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 должности и сроке прохождения службы).
6. Водительское удостоверение или ИНН или общегражданский заграничный паспорт, паспорт моряка, удостоверение личности военнослужащего или иные документы, признаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации документами, удостоверяющими личность.
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 сшивка 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 и работники МВД 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.
17. Отчеты о финансовых результатах с отметкой налогового органа за прошедший год и за прошедшие отчетные периоды текущего года.
18. Информационное письмо о деятельности компании в оригинале.
- Дополнительные документы для Заемщика (Созаемщика), являющегося индивидуальным предпринимателем**
19. Свидетельство о регистрации индивидуального 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.
- При наличии иных доходов, кроме получаемых при осуществлении предпринимательской деятельности - документы, подтверждающие получение дохода и уплату подоходного налога.

## РАЗДЕЛ V

### **СПИСОК ДОКУМЕНТОВ ПО НЕДВИЖИМОСТИ№:**

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

1. Договор, устанавливающий переход (отчуждения, приобретения) права (Договор участия в долевом строительстве, Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, Предварительный договор и т.д.).
2. Финансовые документы, подтверждающие оплату собственных средств заемщика в счет приобретения прав по Договору (первоначальный взнос).
3. 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 (экспликация 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).
-