
Программа кредитования на покупку недвижимости на вторичном рынке жилья

ЦЕЛЬ КРЕДИТА

- приобретение квартиры / коттеджа

ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ВАМ БАНКОМ

Вы можете получить кредит в ЗАО "Райффайзенбанк Австрия" на покупку недвижимости, если:

- ✓ **имеете постоянное место работы в Новосибирске, Искитиме, Москве, Московской области, Санкт – Петербурге, Ленинградской области, а также в пределах 50 км. от следующих городов: Новосибирск, Екатеринбург, Челябинск, Нижний Новгород, Красноярск, Краснодар, Самара, Пермь, а также в ряде других городов, информацию о которых Вы можете узнать либо на сайте Банка либо в Информационном центре¹;**
- ✓ **фактически проживаете в регионе, где представлено отделение ЗАО "Райффайзенбанк Австрия": Новосибирске, Москве, Московской области, Санкт – Петербурге, Ленинградской области, а также в Свердловской, Самарской, Новосибирской, Нижегородской, Челябинской областях, Краснодарском, Красноярском, Пермском краях (необходимо наличие временной регистрации сроком на 6 месяцев в случае отсутствия постоянной регистрации на территории Российской Федерации); если Вы живете и работаете в Новосибирске (НСО) более 1 года, то оформление временной регистрации не является обязательным;**
- ✓ **имеете доход, достаточный для запрашиваемой суммы кредита;**
- ✓ **располагаете собственными средствами, достаточными для первоначального платежа в размере от 15% от стоимости приобретаемой недвижимости;**
- ✓ **Ваш возраст не будет превышать 60 лет для мужчин и 55 лет для женщин к середине срока кредита, а на момент его истечения не будет превышать 65 лет;**
- ✓ **не привлекались к уголовной ответственности.**

УСЛОВИЯ

Валюта кредита: доллары США, рубли.

Сумма кредита:

- ✓ От 15 000 долларов США до 1 000 000 долларов США*
- ✓ От 400 000 рублей до 27 000 000 рублей

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

Срок кредита: От 1 года до 25 лет

Комиссия за предоставление кредита: 1% от суммы кредита, но не менее 250 долларов США/7 500 рублей и не более 1 000 долларов США/30 000 рублей.

Если Вы сотрудник корпоративного клиента Банка либо имеете положительную кредитную историю в Банке: комиссия за предоставление кредита для Вас составляет 0.5% от суммы кредита, но не менее 250 долларов США/7 500 рублей и не более 500 долларов США/15 000 рублей.

¹ Сайт Банка www.raiffeisen.ru, Информационный центр Банка (383) 210-59-05

СТАВКИ ПО КРЕДИТУ

Вы можете выбрать фиксированную или плавающую ставку для Вашего кредита.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Данные процентные ставки могут быть применены к Вашему ипотечному кредиту при следующих условиях:

- ✓ Комиссия за досрочное погашение в течение первых 5 лет составляет 4% от суммы досрочного платежа.
- ✓ Минимальная сумма досрочного погашения 2 000 долларов США без учета суммы ежемесячного платежа.
- ✓ По истечении 5 лет с даты выдачи кредита комиссия за частичное или полное досрочное погашение кредита не взимается.

ДОЛЛАРЫ США

Фиксированные годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита	
	1-15 лет	16-25 лет
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	10%	11%
Справка в свободной форме	10.5%	11.5%

Плавающие годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита			
	1-15 лет		16-25 лет	
	1-ый год	2-ой и далее годы*	1-ый год	2-ой и далее годы*
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	9%	5%	10%	5.5%
Справка в свободной форме	9.5%	5.5%	10.5%	6%

* ставка увеличивается на значение годовой ставки ЛИБОР в долларах США на дату пересмотра, ставка пересматривается ежегодно.

РУБЛИ

Фиксированные годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита	
	1-15 лет	16-25 лет
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	12%	12.5%
Справка в свободной форме	12.5%	13%

Плавающие годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита			
	1-15 лет		16-25 лет	
	Первые 5 лет	6-ой и далее годы**	Первые 5 лет	6-ой и далее годы**
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	11%	4.5%	11.5%	5%
Справка в свободной форме	11.5%	5%	12%	5.5%

* ставка увеличивается на значение ставки MosPrime на дату пересмотра, ставка пересматривается один раз в три месяца

СТАНДАРТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ДОЛЛАРЫ США

Фиксированные годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита	
	1-15 лет	16-25 лет
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	10.5%	11.5%
Справка в свободной форме	11%	12%

Плавающие годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита			
	1-15 лет		16-25 лет	
	1-ый год	2-ой и далее годы*	1-ый год	2-ой и далее годы*
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	9.5%	5.5%	10.5%	6%
Справка в свободной форме	10%	6%	11%	6.5%

* ставка увеличивается на значение годовой ставки ЛИБОР в долларах США на дату пересмотра, ставка пересматривается ежегодно.

СТАНДАРТНАЯ ПРОГРАММА (РУБЛИ):

Фиксированные годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита	
	1-15 лет	16-25 лет
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	12,5%	13%
Справка в свободной форме	13%	13.5%

Плавающие годовые ставки:

Форма подтверждения дохода	Срок кредита			
	1-15 лет		16-25 лет	
	Первые 5 лет	6-ой и далее годы*	Первые 5 лет	6-ой и далее годы*
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	11.5%	5%	12%	5.5%
Справка в свободной форме	12%	5.5%	12.5%	6%

* ставка увеличивается на значение ставки MosPrime на дату пересмотра, ставка пересматривается один раз в три месяца.

Досрочное погашение

Для фиксированной ставки:

- ✓ В течение первых 3 месяцев с даты выдачи кредита Вы не можете производить досрочное погашение кредита;
- ✓ В течение следующих 6 месяцев Вы можете производить досрочное погашение кредита с комиссией в размере 2% от суммы досрочного платежа за каждый досрочный платеж, но не менее 75 долларов США/2 250 рублей.
- ✓ После 9 месяцев с даты выдачи кредита комиссия за частичное или полное досрочное погашение кредита составляет 75 долларов США/2 250 рублей;
- ✓ Минимальная сумма досрочного погашения 2 000 долларов США/60 000 рублей без учета суммы ежемесячного платежа.

Для плавающей ставки:

- ✓ В течение первых 3 месяцев с даты выдачи кредита Вы не можете производить досрочное погашение кредита;
- ✓ В течение следующих 21 месяцев Вы можете производить досрочное погашение кредита с комиссией в размере 1% от суммы досрочного платежа за каждый досрочный платеж, но не менее 75 долларов США/2 250 рублей.
- ✓ После 24 месяцев с даты выдачи кредита комиссия за частичное или полное досрочное погашение кредита составляет 75 долларов США/2 250 рублей;
- ✓ Минимальная сумма досрочного погашения 1 000 долларов США/30 000 рублей без учета суммы ежемесячного платежа.

Сумма кредита: - определяется по результатам оценки Вашей кредитоспособности и платежеспособности, проводимой банком на основании представленной Вами документации.
- не может превышать 85% от рыночной стоимости закладываемого жилья;
- не может превышать стоимости приобретаемой Вами недвижимости.

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 течение 3-5 рабочих дней со дня получения всех необходимых документов.
- 2) Данное решение действительно в течение 3 месяцев после принятия. Вы можете продлить срок действия решения по согласованию с Банком, предоставив документы о доходах, заверенные текущей датой, а также другие документы в случае изменения содержащейся в них информации.
- 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 непогашенных просрочек по иным кредитам.

Обязательные условия выдачи кредита

1. В случае если Вы состоите в браке, Ваша (Ваш) супруга (супруг) выступает солидарным заемщиком.
2. Оформление акта оценки покупаемой недвижимости независимым оценщиком, одобренным Банком.
3. Заключение договора страхования Вашей жизни и потери трудоспособности, гибели/повреждения недвижимого имущества, Вашего права собственности на недвижимое имущество (сроком на 3 года), выгодоприобретателем по которому является Райффайзенбанк на сумму кредита, увеличенную на 10%.
4. Обеспечение - залог (ипотека) приобретаемого в кредит недвижимого имущества.
5. В случае заключения сделки между близкими родственниками, Банк оставляет за собой право отказать в предоставлении кредита.

Штрафные санкции

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

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ КРЕДИТА

1. Заявления-анкеты Заемщика и его супруга (супруги) (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 паспорта (все страницы) Заемщика /супруги (супруга) Заемщика;
4. Копия военного билета Заемщика(ов) (для лиц младше 27 лет, если применимо);
5. Копия свидетельства о браке (если супруг – супруга не выступают в качестве созаемщика);
6. Копия свидетельства о разводе (если применимо);
7. Копия брачного контракта (если применимо);
8. Копия временной регистрации (если применимо);
9. Копия трудовой книжки (все страницы), заверенная компанией-работодателем;

ВНИМАНИЕ! Каждая страница трудовой книжки должна быть заверена печатью, подписью уполномоченного лица с указанием даты заверения. Либо копия трудовой книжки должна быть прошита с обязательным указанием на сшивке количества листов, даты заверения за подписью уполномоченного лица и печатью компании. Заверение трудовой книжки Заемщиком не допускается.

10. Заверенная ведомость из бухгалтерии по начислению заработной платы (форма 2-НДФЛ) за последние шесть месяцев, и/или налоговая декларация с отметкой налоговых органов о принятии за предыдущий год, и/или выписки по счетам и договор, на основании которого средства поступают на счет (если применимо);

ВНИМАНИЕ! Форма 2-НДФЛ за подписью Заемщика к рассмотрению не принимается. В случае если Заемщик является ответственным за оформление справки лицом, справка должна быть дополнительно подписана генеральным директором компании.

11. Справка в свободной форме о доходах Заемщика за последние шесть месяцев, с помесечной разбивкой, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью организации **Предоставление справки 2 – НДФЛ к данному пункту не является обязательным.**

ВНИМАНИЕ! Справка должна быть составлена на бланке компании, содержать дату составления, информацию о ежемесячных доходах Заемщика с указанием валюты дохода. Справка удостоверяется подписью генерального директора компании или главного бухгалтера, финансового директора, иного руководителя компании, ответственного за финансовую деятельность, а также их заместителей, и печатью компании. В случае если Заемщик является генеральным директором компании, то справка удостоверяется подписью учредителя и печатью компании. Для учредителей компаний справка удостоверяется вторым учредителем и печатью компании.

12. Копии трудовых договоров и соглашений (если применимо);

Перечень **дополнительных** документов для:

Топ менеджеров компании:

1. Документ, подтверждающий отсутствие Заемщика в числе учредителей компании (Протокол о создании общества)

Владельца или совладельца бизнеса:

Важно! На момент обращения операционная деятельность компании должна вестись не менее 1 финансового года.

1. Копии учредительных документов с приказом о назначении на должность;
2. Копии бухгалтерской отчетности с отметкой налоговых органов (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках) за последние два года, включая отчетность за прошедшие месяцы текущего года;
3. Заполненное Приложение №1 к заявлению-анкете на ипотечный кредит.

Предпринимателей без образования юридического лица:

Важно! На момент обращения операционная деятельность должна вестись не менее 1 финансового года.

1. Копия свидетельства о регистрации предпринимателя;
2. Копия патента(ов);
3. Копии лицензий на право осуществления определенных видов деятельности;
4. Копии книг учета доходов и расходов с соответствующими отметками налогового органа за предыдущий год;
5. Копии налоговой декларации за предыдущий год с отметкой налоговой инспекции о получении;
6. Заполненное Приложение №1 к заявлению-анкете на ипотечный кредит.

Иностранных граждан:

1. Копия разрешения на трудовую деятельность на территории Российской Федерации (кроме граждан республики Беларусь);
2. Копия визы;
3. Копия миграционной карты;
4. Краткое описание должностных обязанностей / резюме.

Граждан, имеющих обязательства на момент подачи документов на кредит (обязательны для предоставления кредита на рефинансирование ранее полученных кредитных средств):

1. Копия Кредитного договора и графика платежей (если применимо);
2. Справка кредитора об остатке ссудной задолженности, начисленных процентов, штрафах на текущую дату,
3. Выписка с текущего (расчетного) счета клиента с момента получения кредита.

Для принятия решения о кредите ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» вправе запросить дополнительную информацию, а также документы, необходимые для подтверждения полученной информации.

**По всем вопросам звоните, пожалуйста,
в Информационный центр Райффайзенбанка по телефону (383) 210-5905
Время работы: понедельник - пятница с 9-00 до 23-00, суббота с 10-00 до 22-00.**

**Чтобы передать собранные документы на рассмотрение
либо записаться на консультацию к ипотечному менеджеру,
пожалуйста, позвоните в Информационный центр по телефонам (383) 210 5900, 210 5905
и оставьте свои координаты для приглашения на собеседование.**

Кредитный инспектор свяжется с Вами в течение 1-2 дней
и назначит встречу для подачи заявки на кредит.

Или обратитесь в офис банка по адресу:

г. Новосибирск ул. Урицкого 20
для получения подробной консультации.

«Ипотечная суббота» в Райффайзенбанке!
индивидуальная консультация по ипотечным программам банка.
Проводится с участием специалистов агентства недвижимости «Афина Паллада»,
которые помогут Вам подобрать интересующий Вас вариант недвижимости.
Чтобы записаться на консультацию, пожалуйста, позвоните
по телефонам **(383) 210 5917, 210 5905, 210 5900**
или отправьте письмо по электронному адресу **Novosibirsk@raiffeisen.ru.**

Данный лист предоставляется в ЗАО «Райффайзенбанк Австрия»
при подаче документов для рассмотрения кредитной заявки
(в случае покупки квартиры)

Я, _____, настоящим выражаю свое согласие с нижеприведенным требованиями ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» и подтверждаю, что с расходами по предстоящей сделке ознакомлен.

Оценка приобретаемой недвижимости, страхование заемщика/созаемщика, а также приобретаемой недвижимости осуществляется компаниями, аккредитованными ЗАО «Райффайзенбанк Австрия».

Юридическое сопровождение сделки осуществляется нотариусом, одобренным ЗАО «Райффайзенбанк Австрия».

Расходы при покупке квартиры на вторичном рынке недвижимости:

1. Комиссия за выдачу кредита: 1% от суммы кредита (min 250\$/7 500 рублей, max 1000\$/ 30 000 рублей);
2. Оценка квартиры: 2000 - 3000 рублей (подлежит уточнению согласно тарифам оценочной компании);
3. Сопровождение сделки:
 - Составление договора купли-продажи в простой письменной форме 6 000 рублей;
 - Составление доверенностей на уполномоченного представителя банка на сдачу пакета документов и получение из УФРС по НСО зарегистрированных документов и выписки из ЕГРП о праве залога банка: 1140 рублей + 150 рублей выписка из ЕГРП;
 - Дополнительные нотариальные документы при необходимости (согласие супругов на сделку, нотариальные копии): по тарифам нотариальной конторы.
4. Регистрация в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области: 1 000 рублей (подлежит уточнению согласно тарифам регистрирующего органа);
5. Страхование (жизнь, трудоспособность, титул): в среднем 1% от суммы кредита, увеличенной на 10% (подлежит уточнению согласно тарифам страховой компании);
6. Комиссия за предоставление в аренду сейфовой ячейки на 1 месяц: 30\$+ 70\$ залог за ключ (залог возвращается вносителю при возврате ключа).

Подпись _____

Дата _____/_____/_____

Данный лист предоставляется в ЗАО «Райффайзенбанк Австрия»
при подаче документов для рассмотрения кредитной заявки
(в случае покупки коттеджа)

Я, _____, настоящим
выражаю свое согласие с нижеприведенным требованиями ЗАО «Райффайзенбанк Австрия» и
подтверждаю, что с расходами по предстоящей сделке ознакомлен.

Оценка приобретаемой недвижимости, страхование заемщика/созаемщика, а также приобретаемой
недвижимости осуществляется компаниями, аккредитованными ЗАО «Райффайзенбанк Австрия».

Юридическое сопровождение сделки осуществляется нотариусом, одобренным ЗАО «Райффайзенбанк
Австрия».

Дополнительные расходы при покупке коттеджа:

1. Комиссия за выдачу кредита: 1% от суммы кредита (min 250\$/7 500 рублей, max 1000\$/ 30 000 рублей);
2. Оценка коттеджа: 3000 рублей (подлежит уточнению согласно тарифам оценочной компании);
3. Сопровождение сделки:
 - Составление договора купли-продажи в простой письменной форме 6 000 рублей;
 - Составление доверенности на уполномоченного представителя банка на сдачу пакета документов и получение из УФРС по НСО зарегистрированных документов и выписки из ЕГРП о праве залога банка: 570 рублей за одну доверенность + 150 рублей выписка из ЕГРП;
 - Дополнительные нотариальные документы при необходимости (согласие супругов на сделку, нотариальные копии): по тарифам нотариальной конторы.
4. Регистрация в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области: 1 000 рублей (подлежит уточнению согласно тарифам регистрирующего органа);
5. Страхование (жизнь, трудоспособность, титул): в среднем 1% от суммы кредита, увеличенной на 10% (подлежит уточнению согласно тарифам страховой компании);
6. Комиссия за предоставление в аренду сейфовой ячейки на 1 месяц: 30\$+ 70\$ залог за ключ (залог возвращается вносителю при возврате ключа).

Подпись _____

Дата ____/____/____

ДАННЫЙ ЛИСТ *НЕ ЗАПОЛНЯЕТСЯ* И ЯВЛЯЕТСЯ ОБРАЗЦОМ
СПРАВКА СОСТАВЛЯЕТСЯ НА ОФИЦИАЛЬНОМ
БЛАНКЕ КОМПАНИИ-РАБОТОДАТЕЛЯ

Справка о доходах

Настоящим подтверждаем, что _____ (ФИО) работает в

*Наименование и организационно – правовая
форма компании*

ИНН работодателя

КПП работодателя

Дата начала работы в компании

Название должности

и получает ежемесячно вознаграждение в размере, указанном ниже:

2005	
Месяц	Размер дохода (в руб.)
Январь	-----
Февраль	-----
Март	-----
Апрель	-----
Май	-----
Июнь	-----
Июль	-----
Август	-----
Сентябрь	-----
Октябрь	-----
Ноябрь	-----
Декабрь	-----
2006	
Январь	-----
Февраль	-----
Март	-----
Апрель*	-----
* - и далее до текущего месяца	
Генеральный директор	
(ФИО, подпись)	
Главный бухгалтер	
(ФИО, подпись)	
М.П.	Дата

МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ЗАЛОГОВОМУ ИМУЩЕСТВУ:

ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ:

Объект недвижимого имущества, являющийся залоговым обеспечением, должен удовлетворять минимальным требованиям по обеспечению здоровья и безопасности жильцов, соответствовать минимально допустимым стандартам санитарно-гигиенических служб, установленных для данной местности, а также удовлетворять следующим требованиям:

1. должен быть расположен **в пределах 50 км. от Новосибирска или в Искитиме**, Москве либо Московской области, в Санкт – Петербурге либо Ленинградской области, либо в пределах 50 км от следующих городов: Екатеринбург, Челябинск, Нижний Новгород, Красноярск, Краснодар, Самара, Пермь;
2. иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (т.е. комнаты в коммунальных квартирах или доли квартир в залог не принимаются за исключением случаев, когда в результате сделки квартира полностью переходит в залог банку, другие коммунальные квартиры в залог не принимаются).
3. быть подключенным к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
4. быть обеспеченным горячим и холодным водоснабжением в ванной комнате и на кухне;
5. иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
6. не иметь незарегистрированных перепланировок.
7. оценка квартиры должна быть проведена оценочной компанией, одобренной Банком, до предоставления кредита.
8. договор страхования имущества и титула должен быть заключен со страховой компанией, одобренной Банком, до предоставления кредита.
9. квартира не должна находиться под обременением (например, залог, рента).

Не принимаются на кредитование следующие здания:

1. здания этажностью менее 3-х этажей (кроме таун-хаусов);
2. деревянные здания;
3. Банк оставляет за собой право сократить срок кредита или отказать в кредитовании в случае если предмет залога является квартиры в домах этажностью ниже 9 этажей и год постройки которых ранее 1975 года в случае если на момент погашения кредита предполагаемый физический износ составит более 70%.

Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям:

1. не находится в аварийном состоянии;
2. иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
3. иметь металлические, железобетонные перекрытия или смешанные перекрытия (квартиры с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании).

Банк оставляет за собой право отказать в кредитовании того или иного объекта недвижимости по результатам анализа его состояния.

ПРИОБРЕТЕНИЕ КОТТЕДЖА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ:

Загородный дом:

1. должен быть расположен в пределах **50 км. от Новосибирска или в Искитиме**, Москве либо Московской области, в Санкт – Петербурге либо Ленинградской области, либо в пределах 50 км от следующих городов: Екатеринбург, Челябинск, Нижний Новгород, Красноярск, Краснодар, Самара, Пермь;
2. должен иметь как минимум стены, крышу, двери и окна;

3. должен быть подключен или подготовлен к подключению к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения, а также к линиям водоснабжения;
4. не должен находиться под обременением (например, залог, рента);
5. должен иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
6. должен быть построен из камня, кирпича или дерева;
7. право собственности должно быть зарегистрировано в Федеральной регистрационной службе, как на готовое здание, так и на коттедж незавершенный строительством.

Земельный участок, на котором расположен загородный дом, являющийся залоговым обеспечением, должен удовлетворять следующим требованиям:

1. должен принадлежать к категории земель поселения, или принадлежать к категории сельскохозяйственного назначения, при этом должен быть предназначен для целей овощеводства, фермерства и садоводства с разрешением на строительство садового дома;
2. должен иметь кадастровый номер и план, на котором должны быть обозначены границы участка;
3. не должен находиться в водоохраной зоне, резервной зоне или зоне национального парка.
4. должен принадлежать Продавцу на основании:
 - права собственности, которое должно быть подтверждено выпиской из ЕГРП. В противном случае право собственности подлежит перерегистрации до момента выдачи кредита.
 - права долгосрочной аренды (более 5 лет). В этом случае собственником данного земельного участка должен являться государственный/муниципальный орган. Срок аренды земельного участка должен быть не менее срока кредита + 1 год.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВАШИХ ДЕЙСТВИЙ

1. Подача документов в Банк. Рассмотрение Банком Вашей заявки (3-5 дней).
2. Уведомление о принятом решении.
3. Выбор квартиры / загородного дома.
4. Обращение в оценочную компанию для получения отчета об оценке квартиры / загородного дома и прилегающего к нему земельного участка.
5. Предоставление отчета об оценке и пакета документов на квартиру / загородный дом и земельный участок в Банк и в страховую компанию.
6. Обращение в страховую компанию для оформления страхования Вашей жизни и трудоспособности, гибели/повреждения коттеджа и земельного участка и титула собственности на коттедж и земельный участок (титул страхуется сроком на 3 года).
7. Открытие счета, подписание кредитного договора и договора страхования.
8. Оплата страховой премии.
9. Предоставление кредитных средств, которые закладываются в сейфовые ячейки Банка.
10. Подписание договора купли-продажи с продавцом квартиры / загородного дома и земельного участка в нотариальной конторе.
11. Регистрация договора купли-продажи в Управлении Федеральной регистрационной службы по НСО (10 дней).
12. Выемка денежных средств Продавцом квартиры / загородного дома из сейфовой ячейки.
13. Предоставление в Банк акта приемки – передачи квартиры / загородного дома и прилегающего к нему земельного участка и расписки Продавца, а также ксерокопии своего свидетельства о собственности на приобретенную квартиру / коттедж.

Внимание! В приобретенной квартире могут быть зарегистрированы только Заемщик, Созаемщик и члены их семьи (дети). Третьи лица (родители Заемщика / Созаемщика и другие родственники) в квартире, заложенной в обеспечение кредитных обязательств, зарегистрированы быть не могут.

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ В БАНК ДО ВЫДАЧИ КРЕДИТА:

В СЛУЧАЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ КВАРТИРЫ:

1. **Заключение об оценке** недвижимости (оценка проводится независимым оценщиком из списка одобренных Банком, предоставляется **оригинал** Заключения);
2. **Копия паспорта Продавца (ов)** недвижимости (все страницы). Для лиц-нерезидентов РФ – нотариально заверенные переводы паспортов таких участников сделки. Данное требование распространяется как для Покупателя, так и для Продавца недвижимости; В случае, если лицо не владеет русским языком (не имеет способности говорить или писать), то необходимо обязательное присутствие на сделке переводчика с паспортом и дипломом о высшем профессиональном образовании по данному направлению;
3. **Свидетельство о заключении брака/ разводе** (также свидетельства о рождении, смерти, установлении отцовства, перемене имени, если применимо) от Продавца (ов);

4. **Документ, подтверждающий стоимость** приобретаемой недвижимости (соглашение о стоимости, договор аванса (задатка), предварительный договор купли-продажи, иной документ).
5. **Договор страхования** Вашей жизни и потери трудоспособности, гибели/повреждения предмета залога, Вашего титула собственности на предмет залога, выгодоприобретателем по которому является Райффайзенбанк;
6. **Свидетельство о государственной регистрации права;**
7. **Правоустанавливающие документы** на покупаемую недвижимость (например, договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, иные основания приобретения права собственности). Если основанием возникновения права собственности является возмездная сделка, то обязателен передаточный акт или иной документ о передаче недвижимости;
8. **Техническая документация** (выписка, информация) БТИ, экспликация к поэтажному плану здания (не старше 5 лет);
9. **Выписка из домовой книги** (на конкретную дату с обязательным указанием фразы «Лиц, временно отсутствующих, нет» - действительна 10 дней. В случае, если эксплуатацию здания осуществляет Товарищество Собственников Жилья (ТСЖ) или Управляющая компания, то в банк предоставляются учредительные документы по ТСЖ и документы, подтверждающие полномочия руководителя ТСЖ и лица, уполномоченного вести паспортный учет.
10. **Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество** и сделок с ним о существующих записях регистрации прав на покупаемую недвижимость;
11. **Справка из налоговой инспекции** об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество в случае покупки квартиры, приобретенной бывшими собственниками по договору дарения или по наследству;
12. **На всех недееспособных и/или ограниченно дееспособных лиц** (например, несовершеннолетних детей) необходимо разрешение Органов опеки и попечительства;
13. При продаже квартиры лицами, отнесенными к группе риска по возрастным показателям (пенсионеры), необходимы документы, подтверждающие наличие у Продавца иной жилплощади, где он будет проживать;
14. **Копия Свидетельства о смерти** (при совершении сделок с имуществом, полученным в порядке наследования, по договорам купли-продажи с пожизненным содержанием, а также во всех иных необходимых случаях);
15. Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.

В СЛУЧАЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ КОТТЕДЖА:

1. **Отчет об оценке загородного дома и земельного участка** (оценка проводится независимым оценщиком, рекомендованным Банком, предоставляется оригинал Отчета);
2. **Ксерокопии всех страниц паспорта Продавца (Продавцов)**. Свидетельство о заключении брака (также свидетельства о рождении, смерти, установлении отцовства, перемены имени, если применимо). Если Продавец (Продавцы) недвижимого имущества – нерезиденты, то необходимо предоставить нотариально удостоверенный перевод паспорта.
3. **Документ, подтверждающий стоимость приобретаемой недвижимости** (соглашение о стоимости, договор аванса (задатка), предварительный договор купли-продажи, иной документ);

Документы на загородный дом:

1. **Свидетельство о государственной регистрации права.**
2. **Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации** (Договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности).
3. Если основанием возникновения права собственности является свидетельство о праве на наследство по закону или свидетельство о праве на наследство по завещанию, или договор дарения, необходимо предоставить **справки из налоговых органов** об отсутствии задолженности по данному виду налога.
4. Если основанием возникновения права собственности является свидетельство о праве на наследство по завещанию, необходимо предоставить **копию завещания**.
5. Если основанием возникновения права собственности является возмездная сделка, то обязателен **передаточный акт** или иной **документ о передаче недвижимости**.
6. **Технический паспорт** (включающий экспликацию, поэтажный план; инвентаризационную стоимость) или извлечение из технического паспорта, выданное для целей государственной регистрации по установленной форме.
7. **Выписка из домовой книги** (на конкретную дату с обязательным указанием фразы «Лиц, временно отсутствующих, нет» или домовая книга, если владелец является держателем домовой книги (в том случае, если дом жилой).
8. **Копия Свидетельства о смерти** (при совершении сделок с имуществом, полученным в порядке наследования, по договорам купли-продажи с пожизненным содержанием, а также во всех иных необходимых случаях);
9. **Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество** и сделок с ним.

Документы на земельный участок:

1. **Свидетельство о государственной регистрации права.**
2. Документы, являющиеся основанием для государственной регистрации (Договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу решение суда, распоряжение Главы администрации, иные основания приобретения права собственности).
3. Если основанием возникновения права собственности является возмездная сделка, то обязателен **передаточный акт** или иной **документ о передаче недвижимости**.
4. Если основанием возникновения права собственности является свидетельство о праве на наследство по закону или свидетельство о праве на наследство по завещанию, или договор дарения необходимо предоставить **справки из налоговых органов** об отсутствии задолженности по данному виду налога.
5. Если основанием возникновения права собственности является свидетельство о праве на наследство по завещанию, необходимо предоставить **копию завещания**.
6. **Копия Свидетельства** о смерти (при совершении сделок с имуществом, полученным в порядке наследования, по договорам купли-продажи с пожизненным содержанием, а также во всех иных необходимых случаях);
7. **Кадастровый план земельного участка** (не менее чем в трех подлинных экземплярах). Кадастровый план должен содержать все необходимые и предусмотренные инструкцией по составлению кадастрового плана страницы.
8. **Выписка из Единого государственного реестра прав** на недвижимое имущество и сделок с ним.

По результатам рассмотрения представленных документов могут быть затребованы дополнительные документы в зависимости от конкретного объекта недвижимого имущества.

ДОКУМЕНТЫ, ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ВАМ ПРОДАВЦОМ ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И СРАЗУ ПОСЛЕ ПОЛНОГО РАСЧЕТА ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ

(Вы в свою очередь передаете копии перечисленных документов в Банк)

- 1.1 После расчета за приобретаемую недвижимость Продавец передает Вам подписанный Акт приемки – передачи квартиры / загородного дома;
- 1.2 Расписка о получении денежных средств (согласно договору купли-продажи).

СПИСОК ОЦЕНЩИКОВ, ОДОБРЕННЫХ БАНКОМ

ООО Аудиторско - консалтинговая группа «ЭКФАРД»

Г. Новосибирск, ул. Октябрьская, д. 49
 Телефон/факс: 2180-860
 2180-814
 Контактное лицо: Енина Татьяна Владимировна
 E-mail: T.Enina@ecfard.ru

ЗАО «Сибирское Агентство Оценки «АСПЕКТ»

Г. Новосибирск, ул. Державина, д.28, оф.603.
 Телефон/факс: 224-40-37
 224-65-69
 340-89-18
 Контактное лицо: Борисова Марина Владимировна, Дирша Татьяна Борисовна, Владимиров Игорь Валерьевич
 E-mail: aspect@online.nsk.su

ООО «Сибирский Центр Оценки»

Г. Новосибирск, ул. Писарева, д.1, оф.301.
 Телефон/факс: 226-86-10
 226-82-54
 Контактное лицо: Кияшко Нина Федоровна
 E-mail: szo@nsk.ru

СПИСОК СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ, ОДОБРЕННЫХ БАНКОМ

Обязательным условием выдачи кредита является страхование по нижеуказанным направлениям на весь срок кредита. При наступлении страхового случая Ваши обязательства по кредитному договору погашаются за счет средств страховой компании.

Страхование недвижимости:

1. Пожар
2. Затопление от канализационной и водопроводной сети
3. Взрыв газа
4. Противоправные действия третьих лиц
5. Природные катаклизмы

Страхование жизни и здоровья:

1. Смерть по любой причине
2. Общая постоянная нетрудоспособность (инвалидность) по любой причине

Страхование титула недвижимости:

1. Риск утраты права собственности владельца недвижимости в результате судебного решения о признании сделки купли-продажи недействительной

Вы можете застраховаться в:

Страховая компания	Контактное лицо	Телефон, факс	Адрес электронной почты
Страховая компания «Ингосстрах»	Ашрафулина Юлия	(383) 218 8124 (383) 218 8119 (923) 242 72 10	ashrafulina@nsk.ingos.ru
ОАО «Альфастрахование», Филиал в Новосибирске	Зонова Ольга Аксенова Олеся	(383) 211 9520 (383) 211 9521	zonova@list.ru
СК «Группа Ренессанс Страхование»	Михайленко Владимир Греков Кирилл	(383) 212 0293	VMihaylenko@ngs.ru KGrekov@ngs.ru
«Среднесибирская дирекция ОАО «РОСНО»	Явонова Светлана Новицкая Яна	(383) 218 7680 (383) 218 7868	YavonovaSA@rosno.54.ru NovickayaYY@rosno.54.ru
ОАО «Военно-страховая компания» Новосибирский филиал	Шкляр Ольга	(383) 201 1311	lpoteka.novosibirsk@vsk.ru

ООО «Страховая компания «НАСТА», филиал «Новосибирский»	Редзевская Ксения	(383) 236 2170 (383) 201 1359 (383) 200 0220	redzevskaya@rambler.ru nastasib@ngs.ru
--	-------------------	--	--