
Программа кредитования на покупку жилой недвижимости под залог иной жилой недвижимости в собственности

ЦЕЛЬ КРЕДИТА

- приобретение квартиры/загородного дома на первичном или вторичном рынке недвижимости под залог иной недвижимости, находящейся в собственности.

ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ 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;
- ✓ **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 или 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 (ДОЛЛАРЫ США):

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.

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-й год	2-й и далее годы*	1-й год	2-й 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.

СТАНДАРТНАЯ ПРОГРАММА (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-й год	2-й и далее годы*	1-й год	2-й 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.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ (РУБЛИ):

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 60 000 рублей без учета суммы ежемесячного платежа.
- ✓ По истечении 5 лет с даты выдачи кредита комиссия за частичное или полное досрочное погашение кредита не взимается.

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-й и далее годы*	Первые 5 лет	6-й и далее годы*
Справка №2-НДФЛ, налоговая декларация	11%	4.5%	11.5%	5%
Справка в свободной форме	11.5%	5%	12%	6%

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

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-й и далее годы*	Первые 5 лет	6-й 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 при стандартном предложении:**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.

Штрафные санкции

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

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 от Вас 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 закладываемой недвижимости Банк принимает решение об утверждении или отклонении использования кредита.

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 непогашенной просроченной задолженности по иным кредитам.

Обязательные условия выдачи кредита

1. В случае если Вы состоите в браке, Ваш(а) супруга/супруг выступает солидарным заемщиком.
2. Оформление акта оценки закладываемой недвижимости независимым оценщиком, одобренным Банком.
3. Предоставление в Банк до подписания кредитного договора копии подписанного договора на приобретение недвижимости (основного или предварительного).
4. Заключение договора страхования Вашей жизни и потери трудоспособности, гибели/повреждения закладываемой недвижимости, риска утраты Вашего права собственности на закладываемую недвижимость (на срок до 3-х лет в зависимости от срока владения закладываемой недвижимостью), выгодоприобретателем по которому является Райффайзенбанк.
5. В случае если залогом выступает недвижимость, принадлежащая Созаемщику на праве индивидуальной (личной) собственности, необходимо страхование жизни созаемщика на сумму кредита, увеличенную на 10%.
6. Обеспечение - залог (ипотека) жилой недвижимости, находящейся у Вас (у Вашей супруги (га)) в собственности.
7. В случае заключения сделки между близкими родственниками, Банк оставляет за собой право отказать в предоставлении кредита.

Банк не требует страхования права собственности, если Вы приобретали закладываемую недвижимость по инвестиционному контракту или в результате приватизации (после 2000 года).

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ УТВЕРЖДЕНИЯ КРЕДИТА

1. Заявление-анкета 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. Копии правоустанавливающих документов на недвижимость, которая будет передана в залог банку (например, договор купли-продажи, свидетельство о собственности и т.д.);
10. 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 шивке количества листов, даты заверения за подписью уполномоченного лица и печатью компании. Заверение трудовой книжки Заемщиком не допускается.

11. Заверенная ведомость из бухгалтерии по начислению заработной платы (форма 2-НДФЛ) 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.

12. 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 (главного бухгалтера, финансового директора, иного руководителя компании, ответственного за финансовую деятельность, а также их заместители) 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.

11. Копии трудовых договоров и соглашений (если применимо);
12. Документы, подтверждающие право собственности на закладываемую недвижимость (свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор купли-продажи, иной документ).

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 (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

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

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

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

Дополнительные расходы при покупке жилой недвижимости под залог иной жилой недвижимости в собственности:

1. Комиссия за выдачу кредита: 1% от суммы кредита (min 250\$/7 500 рублей, max 1 000\$/30 000 рублей);
2. Оценка квартиры: 2000 рублей (подлежит уточнению согласно тарифам оценочной компании);
Оценка загородного дома: 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 УФРС по НСО: 500 рублей;
5. Страхование (жизнь, трудоспособность, имущество, титул): в среднем 1 % от суммы кредита, увеличенной на 10% (подлежит уточнению согласно тарифам страховой компании).

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 ЗАЛГОВОМУ ИМУЩЕСТВУ:

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:

В СЛУЧАЕ ЗАЛОГА КВАРТИРЫ:

1. многоквартирный дом должен находиться **в пределах 50 км. от Новосибирска или в Искитиме;**
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 до предоставления кредита оценочной компанией, одобренной Банком.
8. Договор страхования имущества и титула должен быть заключен до предоставления кредита со страховой компанией, одобренной Банком.
9. Квартира не должна находиться под обременением (например, залог, рента).
10. Квартира должна быть свободна от регистрации третьих лиц, не являющихся членами семьи собственника.

Не принимаются на кредитование следующие здания:

1. здания этажностью менее 3-х этажей (кроме таун-хаусов);
2. деревянные здания;
3. здания, построенные ранее 1930 года;
4. здания с физическим износом более 70%.

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

1. не находиться 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.

В СЛУЧАЕ ЗАЛОГА ЗАГОРОДНОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:

1. загородный дом должен быть расположен **в пределах 50 км от Новосибирска или в Искитиме;**
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.

Собственниками недвижимости, которую Вы собираетесь заложить, можете быть только Вы и Ваша (Ваш) супруга (супруг).

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВАШИХ ДЕЙСТВИЙ

1. Подача документов в Банк, рассмотрение заявки (3-5 дней).
2. Уведомление клиента о решении Банка.
3. Вы собираете пакет документов по недвижимости, подлежащей залого.
4. Обращение в оценочную компанию для получения отчета об оценке недвижимости, которую Вы собираетесь заложить в Банк.
5. Предоставление отчета об оценке и пакета документов на жилую недвижимость, подлежащей залого, в банк и в страховую компанию.
6. Обращение в страховую компанию для оформления страхования Вашей жизни и трудоспособности, гибели/повреждения недвижимости, подлежащей залого, и Вашего титула собственности на закладываемую недвижимость (если применимо).
7. Предоставление в Банк копии подписанного договора на приобретение недвижимости:
 - Предварительный договор купли – продажи квартиры в случае приобретения квартиры на вторичном рынке недвижимости;
 - Договор инвестирования (уступку, долевого участия) в случае приобретения квартиры на первичном рынке недвижимости. Предварительный договор купли – продажи рассматривается только в случае, если в договоре есть ссылка на то, что платеж по предварительному договору является гарантийным платежом по основному договору.
 - Договор инвестирования либо предварительный договор купли – продажи земельного участка и договор подряда на строительство коттеджа с указанием полной стоимости коттеджа в случае приобретения коттеджа на первичном рынке.
8. Банк открывает Вам счета, происходит подписание кредитного договора и договора страхования.
9. Подписание договора ипотеки в нотариальной конторе.
10. Регистрация договора ипотеки в Управлении Федеральной регистрационной службы по НСО.
11. Вы оплачиваете страховую премию.
12. Банк предоставляет Вам кредитные средства.
13. Вы предоставляете в Банк подтверждение целевого использования кредитных средств.

ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОФОРМЛЕНИЯ СДЕЛКИ ИПОТЕКИ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В СЛУЧАЕ ЗАЛОГА КВАРТИРЫ:

1. **Заключение об оценке недвижимости** (оценка проводится независимым оценщиком из списка одобренных Банком, предоставляется оригинал Заключения);
2. Для лиц-нерезидентов РФ – нотариально заверенные переводы паспортов таких участников сделки;
3. **Правоустанавливающие документы** на покупаемую недвижимость (например, договор купли-продажи, свидетельство о собственности и т.д.);
4. **Техническая документация** (выписка, информация) БТИ о стоимости квартиры, экспликация и поэтажный план (не старше 5 лет);
5. **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 (УК), то в банк предоставляются учредительные документы по ТСЖ, УК и документы, подтверждающие полномочия руководителя ТСЖ и лица, уполномоченного вести паспортный учет.
6. **Выписка из Единого государственного реестра прав** на недвижимое имущество и сделок с ним о существующих записях регистрации прав на закладываемую недвижимость;
7. **Справка из налоговой инспекции** об отсутствии задолженности по уплате налога на имущество в случае владения квартирой по договору дарения или по наследству;
8. **Свидетельства о смерти** (при владении квартирой, полученной в порядке наследования, по договорам купли-продажи с пожизненным содержанием, а также во всех иных необходимых случаях);
9. Иные необходимые документы в зависимости от характера сделки с недвижимостью.

В СЛУЧАЕ ЗАЛОГА ЗАГОРОДНОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ:

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 обязательен 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. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ДОКУМЕНТЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

1. Свидетельство о государственной регистрации права либо договор аренды земельного участка.
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 обязательен 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. 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.
7. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

После приобретения недвижимости за счет кредитных средств Вам необходимо предоставить в Банк ксерокопии правоустанавливающих документов с актом приема-передачи и распиской продавца о получении средств.

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 квартиры 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
---	-------------------	--	--