

**Условия предоставления АО «Тольяттихимбанк»
Ипотечного кредита на приобретение жилой недвижимости .
(действуют с 12.11.2018г.)**

N п/п	Условие	Содержание условия
1.	Вид кредита	Ипотечный кредит предоставляется на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Договор ипотечного кредита может содержать условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели.
2.	Требования к заемщику/созаемщику	<ul style="list-style-type: none"> • гражданство Российской Федерации • наличие места регистрации в РФ • возраст заемщика на момент получения кредита - 21 год • возраст заемщика на момент погашения кредита – 65 лет • стаж на текущем месте работы - не менее 6 (шести) месяцев. Общий стаж не менее 1(одного)года. • Наличие дохода, достаточного для запрашиваемой суммы кредита. • Наличие собственных средств, достаточных для внесения первоначального взноса и оплаты расходов, связанных с оформлением ипотечной сделки.
3.	Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления	<ul style="list-style-type: none"> • Копия паспорта гражданина РФ (все страницы, в том числе пустые); • Копия страхового свидетельства государственного пенсионного страхования (с двух сторон); • Копия военного билета для лиц мужского пола призывного возраста, либо приписное удостоверение и документы, подтверждающие предоставление отсрочки от воинской службы до достижения 27 лет; • Копия свидетельства о браке (разводе, смерти супругов); • Копия свидетельства о рождении ребенка (после достижения 14-ти летнего возраста – копию паспорта ребенка); • <u>Документы, подтверждающие доходы:</u> <ul style="list-style-type: none"> Для работников по найму: <ul style="list-style-type: none"> <u>С основного места работы:</u> копия трудовой книжки, прошитая и заверенная отделом кадров (все страницы с записями), с отметкой на последней странице о работе по настоящее время; копия трудового договора (при наличии), заверенного отделом кадров; оригинал справки о доходах, минимум за последние 6 месяцев (форма 2 НДФЛ); <u>С дополнительного места работы:</u> копия приказа о приеме на работу, заверенного отделом кадров; копия трудового контракта (договора), заверенного отделом кадров; оригинал справки о доходах, минимум за последние 6 месяцев (форма 2 НДФЛ); • Для заемщиков (созаемщиков), получающих доходы в форме з/платы, являющихся руководителями предприятия, либо главным бухгалтером и являющихся

учредителем/соучредителем предприятия работодателя:

- копия устава;
- копия свидетельства о регистрации;
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- копия протокола решения общего собрания учредителей о назначении на должность (приказ о назначении на должность);
- копия баланса предприятия за последний отчетный период с отметкой налоговой инспекции;
- копия отчета о прибылях и убытках (ф.№2) к балансу за последний отчетный период;
- справка из обслуживающего предприятие банка об оборотах на счетах за последние 6 месяцев;
- резюме предприятия (вид деятельности, кол-во сотрудников, позиции на рынке);
- договора аренды (при наличии);
- договора об оказании услуг (при наличии).

Для индивидуальных предпринимателей (осуществляющих свою деятельность не менее 2-х полных лет):

- копия налоговой декларации за 2 последних полных налоговых периода (24 месяца), по установленной форме для конкретного метода налогообложения, с оригиналом отметки налогового органа о её приеме;
- копия книги учета доходов и расходов индивидуального предпринимателя, заверенная подписью должностного лица и скрепленная печатью налогового органа, либо справка из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге;
- копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копия лицензии и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности (если подлежит лицензированию);
- выписка из ЕГРИП;
- копии квитанций об уплате налогов за 2 последних полных налоговых периода (24 месяца), либо справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам;
- краткое описание предпринимательского бизнеса (специфика, рынки сбыта, положение на рынке, основные партнеры, планы и т.д.).

Доходы, получаемые от сдачи в аренду жилого или нежилого помещения:

- копия договора найма / аренды помещения, заключенного в соответствии с действующим законодательством, до окончания срока действия которого осталось не менее 12 месяцев;
- копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) – за прошлый год, с отметкой налогового органа о принятии;
- выписка с банковского счета заемщика, являющегося наймодателем, подтверждающая поступления платежей за наем / аренду, либо расписки о получении платы за наем / аренду;
- документы, подтверждающие право собственности на сдаваемое в наем / аренду помещение;
- документы, подтверждающие уплату необходимых налогов и сборов по получаемым доходам по договорам найма жилого помещения или аренды нежилого помещения.

Доходы, получаемые в виде процентов по банковским вкладам, договорам добровольного накопительного страхования, носящие регулярный характер в течении всего срока кредитования:

- копия договора о банковском вкладе;

		<ul style="list-style-type: none"> •выписка со счета заемщика о движении денежных средств за последние 12 месяцев; •справка банка о выплаченных процентах по вкладу; •копия договора добровольного накопительного страхования (страховой полис); •копия правил страхования; •документы, подтверждающие полную уплату страховой премии по договору добровольного накопительного страхования; •справка страховой компании о произведенных страховых выплатах. <p>Доходы, получаемые в виде пенсионных выплат:</p> <ul style="list-style-type: none"> •копия пенсионного удостоверения; •справка из социальной службы, подтверждающая получение пенсионных выплат не менее чем за последние 6 месяцев; •копия сберегательной книжки или выписка с банковского счета, подтверждающая получение заемщиком указанных пенсионных выплат (если предусмотрено перечисление пенсии на счет). <p>11. Документы, подтверждающие расходы Заемщика, связанные с погашением ранее выданных кредитов (займов):</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы или их копии (кредитные договоры, договоры займа, договоры купли-продажи), подтверждающие текущие денежные обязательства и кредитную историю Заемщика; • выписки со счетов по учету средств предоставленного кредита или справка, выданная кредитором с информацией об остатке ссудной задолженности, качестве исполнения обязательств; • документы, содержащие сведения из бюро кредитных историй о Заемщике; • иные документы или их копии, подтверждающие наличие/отсутствие и характер денежных обязательств Заемщика. <p>Копии документов об образовании Копия свидетельства ИНН (если есть).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Срок рассмотрения заявления -до 5 (пяти) банковских дней.
4.	Срок действия договора, срок возврата кредита	До 360 месяцев
5.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль
6.	Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) или порядок ее (их) определения.	Для сотрудников корпорации «Тольяттиазот»- от 9 % годовых; для заемщиков, являющихся держателями зарплатных карт- от 10.5% годовых; для заемщиков - сотрудников предприятий/организаций бюджетной сферы- от 10% годовых; для заемщиков, не являющихся держателями зарплатных карт- от 10.5%
6.1	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным кредитом.	Проценты начисляются Кредитором на фактический остаток задолженности по кредиту (основному долгу) на начало операционного дня, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, и до дня возврата кредита в полном объеме включительно. При начислении суммы процентов в расчет принимается фактическое количество календарных дней пользования кредитом, исходя из действительного числа календарных дней в году (365 или 366 соответственно).
7.	Сумма ипотечного кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальный размер суммы кредита- не менее 30% от стоимости приобретаемой недвижимости. • Максимальный размер суммы кредита –не более 70% от стоимости приобретаемой недвижимости (для сотрудников корпорации «Тольяттиазот» не более 85%)
8.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	В качестве обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита выступает приобретаемое жильё, т.е. купленные с использованием кредитных средств квартира или дом с земельным участком подлежат залогоу в пользу кредитора до полного исполнения заемщиками своих обязательств по кредитному договору.

8.1	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору	<p>1. Взнос Заемщиком наличных денежных средств в кассу Кредитора на основании приходного кассового ордера в офисах АО «Тольяттихимбанк» в г.Тольятти по следующим адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Центральный район, ул. Горького, 96 - Автозаводской р-н, ул. Юбилейная, 31е и ул. 40 лет Победы, 26. - Комсомольский р-н, ул. Матросова, 25 - Операционный офис АО «Тольяттихимбанк» на территории ОАО «Тольяттиазот» - Поволжское шоссе 32. <p>2. Перечислением денежных средств со счетов Заемщика на основании его письменного распоряжения.</p>
9.	Диапазоны значений полной стоимости кредита	От 9,704 % до 12.848 % годовых.
10.	Виды и суммы иных платежей Заемщика по договору ипотечного кредита .	Иные платежи отсутствуют.
11.	Способы предоставления ипотечного кредита.	Ипотечный кредит предоставляется Заемщику в безналичном порядке с зачислением на текущий счет ,открытый в Банке на имя Заемщика.
12.	Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов.	В первый месяц - только проценты, далее ежемесячно - аннуитетными платежами.
13.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	Не применяется.
14.	Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить,и(или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита.	<ul style="list-style-type: none"> ● Комплексное ипотечное страхование(имущественное страхование; титульное страхование; личное страхование(по желанию Заемщика)— до 1% от суммы кредита, увеличенной на 10%; ● Оценка недвижимости — от 2500 рублей; ● Государственная регистрация сделки- от 1000 рублей.
15.	Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях.	Возможное увеличение суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях и указанной в расчете ПСК существует : при применении переменной процентной ставки; при изменении условий страхования и страховых тарифов.
16.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита .	В качестве подтверждения целевого использования кредита предоставляются: форма безналичных расчетов -платежное поручение, подтверждающее целевое перечисление средств на счет продавца недвижимого имущества; свидетельство о регистрации права собственности на покупателей/заемщиков; выписка из ЕГРП, подтверждающая внесение записи об ипотеке.
17.	Ответственность заемщика на ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки.	размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения договора, за каждый календарный день просрочки от суммы Просроченного платежа
18.	Прочая информация	<ul style="list-style-type: none"> ● Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем. ● Существуют повышенные риски заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита.