

## Информация

**об условиях предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, выдаваемого в соответствии с Федеральным законом №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

### Сведения о кредиторе

**Кредитор:** Акционерное общество Банк «Национальный стандарт» (сокращенное наименование - АО Банк «Национальный стандарт»). Свидетельство о государственной регистрации кредитной организации от 02 октября 2002 года за № 3421, ИНН 7750056688, КПП 772501001, ОГРН 1157700006650. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №3421 от 14.05.2015 года. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 115093, г. Москва, Партийный пер., д. 1, корп. 57, стр. 2,3. Телефон: (495) 725-59-27, 664-73-44, Факс: (495) 664-73-43. Официальный сайт: [www.ns-bank.ru](http://www.ns-bank.ru).

### 1. Требования к Заемщику/Поручителю

**1.1.** Заемщиком/Поручителем может быть дееспособный гражданин Российской Федерации, являющийся налоговым резидентом Российской Федерации, при этом возраст Заемщика/Поручителя на дату заключения кредитного договора не может быть моложе 18 лет, а на дату полного погашения кредита не может быть старше 65 лет (если иное не предусмотрено Паспортом продукта).

**1.2.** Максимальный возраст Заемщика/Поручителя на дату полного погашения кредита увеличивается до 70 лет, в случае если Заемщик/Поручитель является одновременно работником и учредителем/одним из учредителей юридического лица, обслуживающегося в Банке, доход от трудоустройства в котором учитывается при расчете платежеспособности Заемщика/Поручителя или индивидуальным предпринимателем, имеющим открытый расчетный счет в Банке, доход от предпринимательской деятельности которого учитывается при расчете платежеспособности Заемщика/Поручителя.

Требование по максимальному возрасту не применяется к Поручителям без расчета платежеспособности.

**1.3.** Заемщик/Поручитель должен иметь: регистрацию и проживать на территории субъекта РФ, в котором расположено кредитующее подразделение АО Банк «Национальный стандарт» (далее – Банк), стабильные источники доходов, непрерывный срок трудовой деятельности в течение последних 12 месяцев, в том числе на последнем месте работы не менее 6 месяцев.

Аналогичные требования к трудовому стажу применяются по месту(ам) работы по совместительству(ам). Допускается сокращенный срок трудовой деятельности на последнем месте работы, если Заемщик/Поручитель изменил место работы в порядке перевода. Требования по трудовому стажу не распространяются на Заемщиков/Поручителей, являющихся пенсионерами.

**1.4.** Поручитель – Юридическое лицо и/или индивидуальный предприниматель должно:

- находиться и быть зарегистрированным на территории субъекта РФ, в котором расположено подразделение Банка;

- иметь открытый расчетный счет в Банке.

При оформлении поручительства с оценкой кредитоспособности срок фактического действия юридического лица и/или индивидуального предпринимателя, подтверждаемый бухгалтерской (налоговой) отчетностью, должен быть не менее двух отчетных периодов (за отчетный период принимается квартал).

### 2. Требования к Залогодателю – физическому лицу

**2.1.** Залогодателем может быть дееспособный гражданин Российской Федерации, при этом возраст Залогодателя на дату выдачи кредита не может быть моложе 18 лет.

**2.2.** Залогодатель должен иметь постоянную и/или временную регистрацию и проживать на территории РФ.

### 3. Требования к Залогодателю – юридическому лицу/индивидуальному предпринимателю

**3.1.** Залогодателем может быть юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, находящиеся и зарегистрированные на территории РФ.

**3.2.** Залогодатель – юридическое лицо не должно находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства.

**3.3.** Залогодатель – индивидуальный предприниматель не должен находиться в процессе банкротства.

#### **4. Общий перечень документов, предоставляемых Заемщиками/Поручителями – физическими лицами**

**4.1.** Заявление-анкета о предоставлении кредита, оформленная Заемщиком/Поручителем.

**4.2.** Паспорт Заемщика/Поручителя с обязательной отметкой о регистрации по месту жительства, а в случае временной регистрации – копия и оригинал свидетельства о регистрации по месту пребывания.

**4.3.** Военный билет, либо документ, подтверждающий отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 30 лет, либо документ, подтверждающий, что Заемщик/Поручитель не подлежит призыву на воинскую службу в соответствии с законодательством Российской Федерации (для лиц мужского пола в возрасте моложе 30 лет, не распространяется на Поручителей без оценки платежеспособности);

**4.4.** Копия и оригинал свидетельства о заключении брака или свидетельства о расторжении брака Заемщика/Поручителя.

**4.5.** Копия и оригинал свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН, при его наличии) Заемщика/Поручителя.

#### **5. Перечень документов, предоставляемых для подтверждения доходов Заемщика/Поручителя - физического лица (с расчетом платежеспособности)**

**5.1.** При наличии у Заемщика/Поручителя непогашенных кредитных обязательств в других банках дополнительно предоставляются копии и оригиналы кредитных договоров/договоров поручительства/договоров займа, копия и оригинал графика погашения кредита/займа, копии и оригиналы документов, подтверждающих осуществление Заемщиком платежей в счет исполнения обязательств по кредитным договорам/договорам займа или справка, выданная Кредитором, с информацией о характере исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору/договору займа (наличие/отсутствие просроченных платежей), об остатке ссудной задолженности и о размере ежемесячного платежа.

##### **5.2. Для граждан, работающих по найму:**

**5.2.1.** Копия трудовой книжки Заемщика/Поручителя, заверенная работодателем надлежащим образом. В отдельных случаях факт трудоустройства и продолжительность трудового стажа по последнему месту работы могут быть подтверждены справкой с места работы (для сотрудников органов внутренних дел, органов безопасности и т.п.).

Срок выдачи копии трудовой книжки при предъявлении ее Банку не должен превышать 30 календарных дней, считая от даты заверения работодателем копии. Срок предъявления Банку справки не должен превышать 30 календарных дней с даты ее выдачи работодателем.

**5.2.2.** Сведения электронной трудовой книжки предоставляются в виде бумажной выписки по одной из следующих форм, утвержденных Приказом Минтруда России от 10.11.2022 N 713н «Об утверждении формы сведений о трудовой деятельности, предоставляемой работнику работодателем, формы предоставления сведений о трудовой деятельности из информационных ресурсов Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и порядка их заполнения»:

- сведения о трудовой деятельности, предоставляемые работнику работодателем (Форма СТД-Р). Документ по указанной форме предоставляется в том случае, если электронная трудовая книжка оформлена первым Работодателем, работник не менял места работы;

- сведения о трудовой деятельности, предоставляемые из информационных ресурсов Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации (Форма СТД-СФР) – во всех иных случаях.

Срок выдачи Формы СТД-Р / Формы СТД-СФР при представлении ее Банку не должен превышать 30 календарных дней от даты ее составления, указанной в предоставленном Банку документе;

**5.2.3.** Копия трудового договора, заключенного с Заемщиком/Поручителем, заверенная работодателем (в случае если при оценке платежеспособности учитываются доходы по совместительству). Срок выдачи копии трудового договора при предъявлении ее Банку не должен превышать 30 календарных дней, считая от даты заверения работодателем копии.

**5.2.4.** Справка(-и) о доходах Заемщика/Поручителя по форме 6-НДФЛ с информацией о доходах за последние 6 месяцев, заверенная подписью налогового агента (организации-работодателя) или уполномоченного представителя налогового агента с указанием наименования документа, подтверждающего полномочия представителя налогового агента, при этом не зависимо от того какой период берется в расчет

при оценке платежеспособности, информация о доходах в справке по форме 6-НДФЛ должна быть отражена полностью за весь период, за который выдана справка.

Справка о доходах по форме 6-НДФЛ действительна в течение 30 календарных дней с момента выдачи справки. В случае если предоставлена справка по форме 6-НДФЛ, отражающая доход Заемщика/Поручителя за полный календарный год, срок действия справки по форме 6-НДФЛ не ограничен.

### **5.3. Для граждан, получающих доходы в виде дивидендов:**

**5.3.1.** Справка(-и) о доходах Заемщика/Поручителя за последние 6 завершенных месяцев по форме 6-НДФЛ, составленная(-ые) в соответствии с требованиями действующего законодательства, с указанием доходов за весь период, за который выдана справка (по завершеному году - за 12 месяцев, по незавершеному году - с начала года до даты выдачи справки). Дополнительные требования к оформлению и срокам действия справки по форме 6-НДФЛ указаны в п. 5.2.3.

**5.3.2.** Копия и оригинал Устава организации, выплачивающей дивиденды, со всеми изменениями к нему.

**5.3.3.** Копия и оригинал Свидетельства о постановке на учет в качестве налогоплательщика организации, выплачивающей дивиденды (ИНН).

**5.3.4.** Копия и оригинал Свидетельства о государственной регистрации организации, выплачивающей дивиденды (ОГРН).

**5.3.5.** Выписка из ЕГРЮЛ в отношении организации, выплачивающей дивиденды, по состоянию на текущую дату (действительна в течение 30 календарных дней, считая от даты выдачи).

**5.3.6.** Копии финансовых документов (отчетность) за текущий и предыдущий год с отметкой налоговых органов о принятии отчетности/или копиями протоколов о передаче отчетности в электронном виде, заверенные подписью руководителя и/или главного бухгалтера с указанием фамилии, инициалов, должности и печатью организации.

**5.3.7.** Справка налоговой инспекции о состоянии расчетов по налогам по состоянию на текущую дату (действительна в течение 30 календарных дней, считая от даты выдачи).

**5.3.8.** Копия и оригинал Решения участников общества о распределении прибыли/выплате дивидендов за период, указанный в справке 6-НДФЛ.

**5.3.9.** Копия и оригинал лицензий, выданных организации, выплачивающей дивиденды, на занятие отдельными видами деятельности (при наличии).

**5.3.10.** Копия и оригинал платежного поручения о перечислении налога на доходы с полученных дивидендов.

В случае, если организация, выплачивающая дивиденды, является Клиентом Банка, допускается использование документов, указанных в п.п. 5.3.2 - 5.3.4, хранящихся в юридическом деле.

В случае если доход получен от владения акциями ОАО (ПАО), ЗАО (НАО), размещающих финансовую отчетность на официальных сайтах компаний, возможно не представление документов, перечисленных в п.п.5.3.5 - 5.3.8.

### **5.4. Для граждан, получающих доходы от предпринимательской деятельности:**

**5.4.1.** Копия и оригинал Свидетельства о постановке на налоговый учет физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН).

**5.4.2.** Копия и оригинал Свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ОГРН).

**5.4.3.** Копия и оригинал лицензии на занятие отдельными видами деятельности (при наличии).

**5.4.4.** Справка налоговой инспекции о состоянии расчетов по налогам по состоянию на текущую дату (действительна в течение 30 календарных дней, считая от даты выдачи).

**5.4.5.** Выписка из ЕГРИП по состоянию на текущую дату (действительна в течение 30 календарных дней, считая от даты выдачи).

### **5.4.6. Документы, подтверждающие доходы от предпринимательской деятельности:**

**5.4.6.1.** Для физических лиц, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели, находящиеся на общей системе налогообложения); для нотариусов, занимающихся частной практикой; для адвокатов, учредивших адвокатские кабинеты; для лиц, занимающихся в установленном действующим законодательством порядке частной практикой, а, также, для иностранных граждан, осуществляющих трудовую деятельность по найму у физических лиц на основании патента, выданного в соответствии с 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации»:

- Копия декларации по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) за последний налоговый период с отметкой налоговых органов о принятии отчетности/или копией протокола о передаче отчетности в электронном виде, заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

- Копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя за текущий год (в случае, если в книге учета доходов и расходов за текущий год отражена информация не за последние 6 месяцев, то дополнительно предоставляется копия Книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя за последний заверенный налоговый период), заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

**5.4.6.2.** Для физических лиц, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), находящихся на упрощенной системе налогообложения:

- Копия и оригинал уведомления налоговых органов о переходе на упрощенную систему налогообложения.

- Копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за последний налоговый период с отметкой налоговых органов о принятии отчетности/или копией протокола о передаче отчетности в электронном виде, заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

- Копия книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения за текущий год (в случае, если в книге учета доходов и расходов за текущий год отражена информация не за последние 6 месяцев, то дополнительно предоставляется копия Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения за последний заверенный налоговый период), заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

**5.4.6.3.** Для физических лиц, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), являющихся сельскохозяйственными производителями и плательщиками единого сельскохозяйственного налога:

- Копия налоговой декларации по единому сельскохозяйственному налогу за последний налоговый период с отметкой налоговых органов о принятии отчетности/или копией протокола о передаче отчетности в электронном виде, заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

- Копия книги учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог) за текущий год (в случае, если в книге учета доходов и расходов за текущий год отражена информация не за последние 6 месяцев, то дополнительно предоставляется копия Книги учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог) за последний заверенный налоговый период), заверенная подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

**5.4.6.4.** Для физических лиц, в том числе физических лиц, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

- Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве плательщика налога на профессиональный доход по форме КНД 1122035, подписанная электронной подписью налогового органа;

- Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по форме КНД 1122036 с информацией о доходах за последние 12 месяцев, подписанная электронной подписью налогового органа.

Указанные выше справки самостоятельно формируются (выгружаются) Заемщиком/Поручителем в мобильном приложении «Мой налог» и в веб-кабинете «Мой налог», размещенном на сайте [www.npd.nalog.ru](http://www.npd.nalog.ru)

Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход действительна в течение 30 календарных дней с момента выдачи справки. Если справка выдана после 15 числа месяца, в справке должен быть отражен доход за месяц, предшествующий дате выдачи справки.

В случае если предоставлена справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (форма КНД 1122036), отражающая доход Заемщика/Поручителя за полный календарный год, срок действия формы КНД 1122036 не ограничен.

- Копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за налоговые периоды, соответствующие периоду расчета среднемесячного дохода (при наличии).

**5.4.6.5.** Для физических лиц, зарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке и осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели), находящиеся на патентной системе налогообложения:

- Копия патента на право применения патентной системы налогообложения;

- Копию Книги учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих патентную систему налогообложения за текущий и предыдущий год. Копии заверяются подписью и печатью Индивидуального предпринимателя.

**5.4.6.6.** Управленческая информация о доходах и расходах за 6 месяцев, предшествующих дате подачи заявки на кредит.

**5.4.6.7.** Справка об открытых индивидуальным предпринимателем расчетных счетах, действующих на текущую дату (предоставленная клиенту налоговой службой или составленная клиентом в произвольной форме и подписанная им собственноручно).

**5.4.6.8.** Справки из обслуживающих банков:

- об оборотах по расчетным и текущим валютным счетам в других банках за последние 6 месяцев (помесечно),

- о наличии (отсутствии) картотеки к расчетному счету (при наличии картотеки необходимо представить сведения о её составе),

- о наличии (отсутствии) ссудной задолженности.

**5.5. Для граждан, получающих доходы в виде процентов по вкладам:**

**5.5.1.** Копия и оригинал договора о депозитном (срочном) вкладе.

**5.5.2.** Выписка со счета вклада об остатке денежных средств.

**5.5.3.** Справка Банка о выплаченных процентах по вкладу за последние 6 месяцев, предшествующие дате подачи заявки на кредит.

**5.6. Для граждан, получающих доходы в виде пенсионных выплат:**

**5.6.1.** Копия и оригинал пенсионного удостоверения.

**5.6.2.** Справка из территориального Фонда пенсионного и социального страхования РФ о назначении пенсии, в которой указана, дата назначения пенсии и срок, на который назначена выплата пенсии (если пенсия назначена не по возрасту), а также информация о ежемесячных выплатах пенсии за текущий год, но не менее чем за предыдущие 6 месяцев.

**5.7. Для граждан, получающих доходы в виде арендной платы:**

**5.7.1.** Копия и оригинал договора найма или аренды, заключенного между Заемщиком/Поручителем и арендаторами.

**5.7.2.** Копии и оригиналы правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на сдаваемую в аренду недвижимость (свидетельство о регистрации права собственности, договор купли-продажи, договор мены и т.д.);

**5.7.3.** Копия и оригинал налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц (по доходам, полученным физическим лицом по договору найма или сдачи в аренду) с отметкой налоговой о принятии/или копией протокола о передаче отчетности в электронном виде.

**5.7.4.** Копии и оригиналы квитанций об оплате налога с доходов, полученных от сдачи в аренду недвижимости, исчисленной за последний заверченный налоговый период.

**5.7.5.** Выписка из ЕГРН на недвижимое имущество (при наличии).

В случаях, когда налоговым агентом по исчислению и уплате налога на доходы физических лиц выступает Арендатор, вместо документов, перечисленных в п.5.7.3 и 5.7.4, в Банк предоставляется справка по форме 6-НДФЛ, выданная Арендатором. Требования к оформлению и срокам действия справки по форме 6-НДФЛ указаны в п. 5.2.3.

**При принятии Поручительства физического лица без расчета платежеспособности документы, перечисленные в разделе 5, в Банк не предоставляются.**

## **6. Перечень рекомендательных документов, необходимых для получения кредита**

**6.1.** Копия и оригинал Диплома или иного документа об образовании.

**6.2.** Копия и оригинал брачного договора (при наличии) Заемщика/Поручителя/Залогодателя.

## **7. Перечень документов для Поручителя – Юридического лица/индивидуального предпринимателя**

### **7.1. Перечень документов для Поручителя – Юридического лица:**

**7.1.1.** Анкета Поручителя.

**7.1.2.** Выписка из государственного реестра юридических лиц, срок действия которой на момент ее предоставления составляет не более 30 дней со дня ее выдачи.

**7.1.3.** Поручителям, не имеющим расчетного счета в Банке, необходимо предоставить оригиналы документов, подтверждающих их правоспособность, полномочия лиц на совершение сделок. Для Поручителей – клиентов Банка допускается использование вышеуказанных документов, хранящихся в юридическом деле.

**7.1.4.** Решение уполномоченного органа управления юридического лица об одобрении сделки поручительства (с указанием существенных условий указанной сделки) в соответствии с нормами действующего законодательства и его учредительными документами. В случае, если Поручитель является одновременно Залогодателем, дополнительно предоставляется Решение уполномоченного органа управления юридического лица об одобрении залоговой сделки (с указанием существенных условий указанной сделки) в соответствии с нормами действующего законодательства и учредительными документами Залогодателя.

### **7.2. Перечень документов для Поручителя – индивидуального предпринимателя:**

**7.2.1.** Анкета Поручителя.

**7.2.2.** Выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей, срок действия которой на момент ее предоставления составляет не более 30 дней со дня ее выдачи.

**7.3. Для Поручителей - Юридических лиц/индивидуальных предпринимателей с оценкой кредитоспособности дополнительно предоставляются следующие документы:**

**7.3.1.** Документы, необходимые для оценки финансового положения Поручителя. Перечень финансовых документов, необходимый для оценки финансового положения Поручителя, предоставляется отдельно, в зависимости от организационно правовой формы и системы налогообложения Поручителя.

## **8. Перечень документов, предоставляемых Залогодателем – физическим лицом, не являющимся Заемщиком/Поручителем.**

**8.1.** Заявление-анкета о предоставлении кредита, оформленная Залогодателем.

**8.2.** Паспорт Залогодателя с обязательной отметкой о регистрации по месту жительства, а в случае временной регистрации Залогодателя – копия и оригинал свидетельства о регистрации по месту пребывания.

**8.3.** Копия и оригинал свидетельства о заключении брака или свидетельства о расторжении брака Залогодателя.

**8.4.** Копия и оригинал брачного договора (при наличии) Залогодателя.

## **9. Перечень документов для Залогодателя – Юридического лица, не являющегося Поручителем.**

**9.1.** Анкета Залогодателя.

**9.2.** Залогодателям, не имеющим расчетного счета в Банке, необходимо предоставить оригиналы документов, подтверждающие их правоспособность, полномочия лиц на совершение сделок. Для Залогодателей – клиентов Банка допускается использование вышеуказанных документов, хранящихся в юридическом деле.

**9.3.** Выписка из государственного реестра юридических лиц, актуальность действия которой на момент ее предоставления составляет не более 30 дней со дня ее выдачи;

**9.4.** Решение уполномоченного органа управления юридического лица об одобрении залоговой сделки (с указанием существенных условий указанной сделки) в соответствии с нормами действующего законодательства и его учредительными документами.

## **10. Перечень документов, необходимых для оформления залога**

**10.1. Перечень документов, представляемых на объект нежилой (коммерческой) недвижимости (здание, сооружение, нежилые помещения и т.д., за исключением земельных участков и объектов недвижимости, считающихся таковыми в силу закона (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и т.д.), в том числе машино-места (для машино-мест, границы которых описаны в установленном законодательством РФ порядке о государственном кадастровом учете)**

**10.1.1.** Свидетельство о государственной регистрации права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.1.2.** Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (договоры, акты и т.д.), перечисленные в графе «Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.1.3.** Технический паспорт<sup>1</sup>.

**10.1.4.** В случае, если предлагаемое Банку недвижимое имущество является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.1.5.** Справка о техническом состоянии объекта недвижимости (справка БТИ). Справка БТИ должна содержать отметку о дате последнего произведенного осмотра объекта недвижимости, при этом срок проведения последнего осмотра не должен превышать 30 дней от даты предоставления справки в Банк.

Справка БТИ может быть заменена на Акт осмотра предлагаемого в залог объекта недвижимости при условии предоставления Залогодателем технического паспорта.

**10.1.6.** Письменное согласие всех собственников объекта недвижимого имущества, являющегося предметом залога по договору об ипотеке и находящегося в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

**10.1.7.** Согласие собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения (п. 2 ст. 295 ГК РФ).

**10.1.8.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке, оформленная нотариально.

**10.1.9.** Документы, подтверждающие оплату стоимости объектов недвижимости, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности оплаты по договору истекло 3 года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

**10.1.10.** Страховой полис/договор с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением (при выборе условий предоставления кредита со страхованием предмета залога).

**10.1.11.** Договор об охране объекта (при наличии).

**10.1.12.** Если недвижимое имущество приобреталось в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект, не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества, решение суда о разделе такого имущества, об определении долей супругов, брачный договор).

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждение Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.1.13.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

**10.1.14.** Акт разграничения балансовой принадлежности сетей и оборудования и эксплуатационной принадлежности, и границ пользования (при наличии, для Залогодателей юридических лиц и для случая оформления в залог сложных производственных/складских комплексов/баз).

**10.1.15.** поэтажный план.

**10.1.16.** Экспликация помещений.

**10.1.17.** Сведения об обременениях, не подлежащих государственной регистрации (краткосрочная аренда), при запросе Банка - предоставление копий договоров аренды.

**10.1.18.** Документы по земельному участку согласно пункта 10.4.

**10.2. Перечень документов, представляемых на квартиру:**

<sup>1</sup> На объекты недвижимости (коммерческая недвижимость, за исключением земельных участков), зарегистрированные до 01.03.2008 г., возможно предоставление только технического паспорта (в данном случае технический паспорт имеет юридическую силу). На объекты недвижимости, зарегистрированные после 01.03.2008 г., возможно предоставление только кадастрового паспорта. При наличии у клиента кадастрового и технического паспорта на объект недвижимости возможно предоставление в банк двух указанных паспортов.

**10.2.1.** Свидетельство о государственной регистрации права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.2.2.** Правоустанавливающие документы на квартиру (договоры, акты и т.д.), перечисленные в графе «Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.2.3.** Технический паспорт<sup>2</sup>, поэтажный план, экспликация (при наличии).

**10.2.4.** Справка о техническом состоянии квартиры (справка БТИ). Справка БТИ должна содержать отметку о дате последнего произведенного осмотра квартиры, при этом срок проведения последнего осмотра не должен превышать 30 дней от даты предоставления справки в Банк.

Справка БТИ может быть заменена на Акт осмотра предлагаемой в залог квартиры только при условии предоставления Залогодателем технического паспорта.

**10.2.5.** При предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения - документ, подтверждающий отсутствие/наличие регистрации граждан в квартире, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью (справка ТСЖ, управляющей компании и пр.) а также содержащий (-ие) информацию об отсутствии/наличии задолженности по квартплате и коммунальным платежам за квартиру (справка ТСЖ, управляющей компании, копия финансово-лицевого счета и пр.); при наличии в квартире зарегистрированных лиц – копии их паспортов гражданина РФ (все страницы).

При предоставлении кредита на иные цели либо без подтверждения целевого использования – документ, подтверждающий отсутствие зарегистрированных граждан в квартире, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью (справка ТСЖ, управляющей компании и пр.), также содержащий (-ие) информацию об отсутствии/наличии задолженности по квартплате и коммунальным платежам за квартиру (справка ТСЖ, управляющей компании, копия финансово-лицевого счета и пр.).

**10.2.6.** В случае, если предлагаемая Банку квартира является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.2.7.** Письменное согласие всех собственников квартиры, являющейся предметом залога по договору об ипотеке и находящейся в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

**10.2.8.** При предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения, нотариально оформленное согласие зарегистрированных в квартире лиц на:

- залог квартиры в пользу Банка и заключение соответствующего договора;

- снятие с регистрационного учета и освобождение квартиры в случае обращения взыскания на недвижимое имущество при неисполнении Заемщиком обязательств по кредитному договору<sup>3</sup>.

**10.2.9.** Разрешение органа опеки и попечительства, если предметом договора об ипотеке является жилое помещение, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (при предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения)

**10.2.10.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке, оформленная нотариально.

**10.2.11.** Согласие собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения.

**10.2.12.** Документы, подтверждающие оплату стоимости квартиры, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности по оплате стоимости имущества по договору истекло 3 (три) года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

**10.2.13.** Страховой полис/договор с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением (при выборе условий предоставления кредита со страхованием предмета залога).

**10.2.14.** Если квартира приобреталась в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества,

<sup>2</sup> На квартиры, зарегистрированные до 01.03.2008 г., возможно предоставление только технического паспорта (в данном случае технический паспорт имеет юридическую силу). На квартиры, зарегистрированные после 01.03.2008 г., возможно предоставление только кадастрового паспорта. При наличии у клиента кадастрового и технического паспорта на квартиру возможно предоставление в банк двух указанных паспортов.

<sup>3</sup> Указанное согласие необходимо только в том случае, если право собственности на квартиру возникло в результате приватизации.



находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества или решение суда о разделе такого имущества или об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор).

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждение Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.2.15.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

**10.2.16.** Сведения о наличии в собственности иного жилого помещения (при наличии).

### **10.3. Перечень документов, представляемых на жилой дом:**

**10.3.1.** Свидетельство о государственной регистрации права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.3.2.** Правоустанавливающие документы на жилой дом (договоры, акты, также документы, подтверждающие приобретение имущества во время брака в порядке наследования, дарения или по иным безвозмездным сделкам и т.д.), перечисленные в графе «Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.3.3.** Технический паспорт<sup>4</sup>.

**10.3.4.** Справка о техническом состоянии жилого дома (справка БТИ). Справки БТИ должна содержать отметку о дате последнего произведенного осмотра помещения, при этом срок проведения последнего осмотра должен быть не более 30 дней от даты предоставления справки в Банк.

Справка БТИ может быть заменена на Акт осмотра, предлагаемого в залог жилого дома только при условии предоставления Залогодателем технического паспорта.

**10.3.5.** При предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения - документ, подтверждающий отсутствие/наличие регистрации граждан в квартире, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью (справка ТСЖ, управляющей компании и пр.) а также содержащий (-ие) информацию об отсутствии/наличии задолженности по квартплате и коммунальным платежам за квартиру (справка ТСЖ, управляющей компании, копия финансово-лицевого счета и пр.); при наличии в квартире зарегистрированных лиц – копии их паспортов гражданина РФ (все страницы).

При предоставлении кредита на иные цели либо без подтверждения целевого использования – документ, подтверждающий отсутствие зарегистрированных граждан в квартире, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью (справка ТСЖ, управляющей компании и пр.), также содержащий (-ие) информацию об отсутствии/наличии задолженности по квартплате и коммунальным платежам за квартиру (справка ТСЖ, управляющей компании, копия финансово-лицевого счета и пр.).

**10.3.6.** Договоры, заключенные с ресурсоснабжающими организациями.

**10.3.7.** Справки ресурсоснабжающих организаций, подписанные уполномоченными лицами и скрепленные печатями или квитанции об оплате, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным платежам за жилой дом.

**10.3.8.** В случае, если предлагаемый Банку жилой дом является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.3.9.** Письменное согласие всех собственников жилого дома, являющегося предметом залога по договору об ипотеке и находящегося в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

**10.3.10.** При предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения, нотариально оформленное согласие зарегистрированных в квартире лиц на:

- залог квартиры в пользу Банка и заключение соответствующего договора;

- снятие с регистрационного учета и освобождение квартиры в случае обращения взыскания на недвижимое имущество при неисполнении Заемщиком обязательств по кредитному договору<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> На жилые дома, зарегистрированные до 01.03.2008 г., возможно предоставление только технического паспорта (в данном случае технический паспорт имеет юридическую силу). На жилые дома, зарегистрированные после 01.03.2008 г., возможно предоставление только кадастрового паспорта. При наличии у клиента кадастрового и технического паспорта на жилой дом возможно предоставление в банк двух указанных паспортов.

<sup>5</sup> Указанное согласие необходимо только в том случае, если право собственности на квартиру возникло в результате приватизации.

**10.3.11.** Разрешение органа опеки и попечительства, если предметом договора об ипотеке является жилое помещение, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (при предоставлении кредита на капитальный ремонт или иные неотделимые улучшения жилого помещения)

**10.3.12.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке, оформленная нотариально.

**10.3.13.** Оригинал согласия собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения.

**10.3.14.** Документы, подтверждающие оплату стоимости жилого дома, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности по оплате стоимости имущества по договору истекло 3 (три) года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

**10.3.15.** Страховой полис/договор с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением (при выборе условий предоставления кредита со страхованием предмета залога).

**10.3.16.** Если жилой дом приобретался в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект, не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества, решение суда о разделе такого имущества, об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор) – для Залогодателей физических лиц.

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждение Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.3.17.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

**10.3.18.** Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по налогу за жилой дом.

**10.3.19.** поэтажный план.

**10.3.20.** Экспликация.

**10.3.21.** Сведения о наличии в собственности иного жилого помещения (при наличии).

**10.3.22.** Документы по земельному участку согласно пункта 10.4.

**10.4. Перечень документов, представляемых на земельный участок:**

**10.4.1.** Если Залогодатель является собственником земельного участка, необходимо предоставить:

- Свидетельство о государственной регистрации права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

- Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор купли-продажи, акт приема-передачи, акт, изданный органами государственной власти либо органами местного самоуправления об отводе земельного участка, также документы, подтверждающие приобретение имущества во время брака в порядке наследования, дарения или по иным безвозмездным сделкам и т.д.), перечисленные в графе «Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.4.2.** Справка БТИ о наличии/отсутствии на земельном участке зданий, строений, сооружений.

Справка БТИ может быть заменена на Акт осмотра предлагаемого в залог земельного участка.

**10.4.3.** Если Залогодатель является арендатором земельного участка, необходимо предоставить:

- Договор аренды земельного участка с отметкой регистрирующего органа, свидетельствующий о государственной регистрации договора<sup>6</sup>.

- Если срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет менее 5 лет, необходимо предоставление согласия арендодателя земельного участка на залог прав аренды земельного участка или его части, функционально обеспечивающий объект недвижимости, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

- Если срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, составляет более, чем 5 лет, необходимо предоставление уведомления арендатором арендодателя о залоге прав аренды по договору с доказательством, свидетельствующим о его направлении арендодателю/получении арендодателем.

<sup>6</sup> Договор аренды, заключенный на срок менее 1 года, государственной регистрации не подлежит.

В том случае, если договор аренды земельного участка заключен до даты введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (30.10.2001 года), порядок согласования залога прав аренды земельного участка определяется условиями соответствующего договора аренды.

**10.4.4.** Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендным платежам (платежные поручения и иные документы по оплате арендных платежей).

**10.4.5.** В случае отсутствия оформленных прав на земельный участок предоставляются:

- Письмо из соответствующего органа по земельным ресурсам и землеустройству с информацией об оформленных правах на земельный участок (права аренды либо собственности) за залогодателем и прежним собственником объекта недвижимости, предлагаемого в залог Банку, в том числе: при ипотеке нежилых/встроенных нежилых помещений в нежилых зданиях (многоквартирных домах).

**10.4.6.** В случае если предлагаемый Банку земельный участок является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.4.7.** Письменное согласие всех собственников земельного участка, являющегося предметом договора об ипотеке и находящегося в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

Примечание: в пределах срока действия договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в долевой собственности, при передаче арендатором арендных прав в залог согласие участников долевой собственности на это не требуется, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

**10.4.8.** Согласие собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения;

**10.4.9.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке оформленная нотариально.

**10.4.10.** Документы, подтверждающие оплату стоимости земельного участка, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности по оплате стоимости имущества по договору истекло 3 (три) года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

**10.4.11.** Если земельный участок приобретался в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности, либо документ, подтверждающий, что данный объект не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества, решение суда о разделе такого имущества, об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор) – для Залогодателей физических лиц.

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждение Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.4.12.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

**10.4.13.** При оформлении в ипотеку земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения:

- справку уполномоченного органа о процентном соотношении площадей земельных участков Залогодателя и площадей муниципального района,

или

- справку уполномоченного органа об общей площади сельскохозяйственных угодий муниципального района, с целью соотнесения указанной величины с площадью земельных участков Залогодателя.

**10.5. Перечень документов, предоставляемых в случае залога земельного участка с садовым домом/домом («дача»):**

**10.5.1. На земельный участок:**

**10.5.1.1.** Свидетельство о государственной регистрации права собственности/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.5.1.2.** Правоустанавливающие документы на земельный участок (договор купли-продажи, акт приема-передачи, акт, изданный органами государственной власти либо органами местного самоуправления об отводе земельного участка, документы, подтверждающие приобретение имущества во время брака в порядке наследования, дарения или по иным безвозмездным сделкам и т.д.), перечисленные в графе

«Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.5.1.3.** В случае если предлагаемый Банку земельный участок является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.5.1.4.** Письменное согласие всех собственников земельного участка, являющегося предметом залога по договору об ипотеке и находящегося в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

**10.5.1.5.** Если земельный участок приобретался в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества или решение суда о разделе такого имущества или об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор) – для Залогодателей физических лиц.

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждение Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.5.1.6.** Согласие собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения;

**10.5.1.7.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке оформленная нотариально.

**10.5.1.8.** Документы, подтверждающие оплату стоимости земельного участка, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности по оплате стоимости имущества по договору истекло 3 (три) года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

#### **10.5.2. На садовый домик/дом:**

**10.5.2.1.** Свидетельство о государственной регистрации права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ Оригинал и копия выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.5.2.2.** Правоустанавливающие документы на садовый домик/дом (договоры, акты и т.д.), перечисленные в графе «Документы-основания» свидетельства о государственной регистрации права/ выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права/ выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведение государственной регистрации права.

**10.5.2.3.** Технический паспорт<sup>7</sup> (при наличии).

**10.5.2.4.** Документ, подтверждающий отсутствие зарегистрированных граждан в садовом домике/доме: письмо, составленное собственником садового домика/дома в произвольной форме, подтверждающее отсутствие зарегистрированных лиц.

**10.5.2.5.** Справка садоводческого/дачного некоммерческого товарищества/потребительского кооператива/некоммерческого партнерства об отсутствии/наличии задолженности по оплате членских взносов, платы за электроэнергию, водо-/газоснабжение, телефон.

**10.5.2.6.** В случае, если предлагаемый Банку садовый домик/дом является предметом залога в обеспечение требований иных кредиторов (предлагается последующий залог), в Банк представляются справка (-и) иного (-ых) кредитора (-ов) об исполнении/состоянии обязательств по кредитному (-ым) договору (-ам), письменное согласие предшествующего (-их) залогодержателя (-ей) на передачу имущества в последующий залог и договор предшествующей ипотеки.

**10.5.2.7.** Письменное согласие всех собственников садового домика/дома, являющегося предметом залога по договору об ипотеке и находящегося в общей совместной собственности без определения доли каждого из собственников.

**10.5.2.8.** Если садовый домик/дом приобретался в период заключенного брака – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора об ипотеке объекта недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо документ, подтверждающий, что данный объект не находится в их совместной собственности (соглашение супругов о разделе общего имущества или решение суда о разделе такого имущества или об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор) – для Залогодателей физических лиц.

<sup>7</sup> На садовые домики/дома, зарегистрированные до 01.03.2008 г., возможно предоставление оригинала и копии технического паспорта (в данном случае технический паспорт имеет юридическую силу). На садовые домики/дома, зарегистрированные после 01.03.2008 г., возможно предоставление кадастрового паспорта.

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждения Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.5.2.9.** Согласие собственника на ипотеку имущества, принадлежащего унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения;

**10.5.2.10.** Доверенность (при необходимости) на заключение договора об ипотеке, оформленная нотариально.

**10.5.2.11.** Документы, подтверждающие оплату стоимости садового домика/дома, за исключением случая, когда с даты возникновения обязанности по оплате стоимости имущества по договору истекло 3 (три) года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

**10.5.2.12.** Страховой полис/договор с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением (при выборе условий предоставления кредита со страхованием предмета залога).

**10.5.2.13.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

## **10.6. Перечень документов при предоставлении обеспечения в виде транспортного средства:**

**10.6.1.** Паспорт транспортного средства/Паспорт самоходной машины.

**10.6.2.** Свидетельство о регистрации транспортного средства.

**10.6.3.** Документы, подтверждающие приобретение транспортного средства/самоходной машины, предлагаемого в залог Банку, в собственность или на праве хозяйственного ведения (договор купли-продажи, поставки, аренды с правом выкупа, акты приема-передачи, накладные и т.д.) и документы на оплату стоимости транспортного средства, за исключением случая, когда право собственности залогодателя на имущество возникло более 3-х лет назад и с даты возникновения обязанности оплаты по Договору истекло 3 года.

В случае представления платежных поручений в графе «назначение платежа» должны быть ссылки на документы, на основании которых производится оплата.

Договоры купли-продажи, поставки транспортных средств/самоходных машин не предоставляются, если из представленного свидетельства о регистрации/паспорта транспортного средства/паспорта самоходной машины следует, что транспортное средство/самоходная машина находится в собственности залогодателя более трех лет.

**10.6.4.** Страховой полис/договор с обязательным ежегодным (или с другой периодичностью в зависимости от срока страхования) переоформлением (при выборе условий предоставления кредита со страхованием предмета залога).

**10.6.5.** Документы, подтверждающие оплату таможенных пошлин (при импорте транспортного средства) (если с даты приобретения прошло более 3 лет – документы не предоставляются).

**10.6.6.** При передаче в залог транспортного средства, являющегося совместно нажитым имуществом супругов, - согласие с супруга/-и на залог имущества, оформленное в простой письменной форме.

В случае расторжения брака и раздела совместно нажитого имущества: соглашение супругов о разделе общего имущества, решение суда о разделе такого имущества, об определении долей супругов, нотариально удостоверенный брачный договор (для Залогодателей физических лиц).

При отсутствии у Залогодателя физического лица супруги/супруга – оригинал письменного подтверждения Залогодателя физического лица об отсутствии супруги/супруга на момент приобретения имущества, передаваемого в залог Банку (по рекомендованному Банком образцу).

**10.6.7.** В случае, если транспортное средство, передаваемое в залог Банку, принадлежит Залогодателю – Юридическому лицу, дополнительно предоставляются следующие документы:

- документы, подтверждающие место хранения транспортных средств (договоры аренды помещений, свидетельство о регистрации права собственности и т.п.);

- расшифровка счета 01 «Основные средства», заверенная руководителем и главным бухгалтером Залогодателя.

**10.6.8.** Решение уполномоченного органа Залогодателя о совершении крупной сделки/сделки с заинтересованностью (для Залогодателей юридических лиц).

**Банк оставляет за собой право запросить дополнительно документы, необходимые для рассмотрения вопроса о выдаче кредита, не указанные в настоящем Приложении.**

## 11. Сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия кредитором решения относительно этого заявления

Срок рассмотрения Кредитором Заявления о предоставлении кредита (далее по тексту – Заявление – анкета), предоставленных Заемщиком документов и принятия решения о возможности предоставления Заемщику кредита составляет не более 90 календарных дней. Указанный срок исчисляется с даты принятия Кредитором Заявления-анкеты и документов, указанных в пунктах 4- 10 Информации. По требованию Заемщика выдается справка о дате приема документов к рассмотрению.

Рассмотрение заявления о предоставлении кредита и предоставленных Кредитору документов осуществляется бесплатно.

По результатам рассмотрения Заявления-анкеты и предоставленных документов, Кредитор может отказать Заемщику в предоставлении кредита и заключении кредитного договора без объяснения причин, если федеральными законами не предусмотрена обязанность Кредитора мотивировать отказ от заключения договора.

Информация о принятом решении по результатам рассмотрения Заявления-анкеты доводится до заемщика по телефону в дату принятия такого решения.

Информация об отказе от заключения кредитного договора кредита либо предоставления кредита или его части направляется Банком в бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 218-ФЗ «О кредитных историях».

## 12. Виды кредитов и базовые условия для различных категорий Заемщика

Валюта предоставления кредитов – рубли РФ.

<b>Паспорт продукта «Приобретение заложенного имущества»</b>	
Выдача кредитов на условиях, установленных настоящим паспортом продукта, регулируется нормами Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 года в случае приобретения недвижимости	
Выдача кредитов на условиях, установленных настоящим паспортом продукта, регулируется нормами Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» от 23.12.2013 года в случае приобретения иного имущества	
Название кредита (кредитной программы)	Приобретение заложенного имущества
Вид кредита	Кредит
Валюта	рубли РФ
Максимальный срок кредита	5 лет
Процентная ставка	25% годовых
Минимальная сумма кредита	100 000 рублей
Максимальная сумма кредита	не более 5 000 000 рублей.  При приобретении с торгов: размер собственных средств Заемщика должен быть не меньше суммы перечисляемого задатка для участия в торгах, но не менее 10% от начальной цены реализации недвижимости. В иных случаях требования к первоначальному взносу отсутствуют.
Диапазон значений ПСК	24,821% – 25,095% годовых 13 400 – 3 831 400 рублей

Порядок выборки кредита	Единовременно
Порядок погашения	график погашения аннуитетными/дифференцированными платежами по выбору Заемщика (в т.ч. возможно погашение в конце срока)
Категория заёмщиков	Физические лица
Целевое использование	На приобретение заложенного в банке имущества  Участие в торгах для приобретения заложенного в банке имущества (в т.ч. при реализации имущества должника в банкротстве)
Страхование	нет
Вид обеспечения	Под залог приобретаемого имущества с применением коэффициента 0,8 к рыночной стоимости.
Дополнительные условия	- расчеты по целевому использованию кредитных средств должны быть произведены с Продавцом/Залогодателем в безналичном порядке с использованием текущего счета Заемщика/Покупателя, открытого в АО Банк «Национальный стандарт». Наличные расчеты между Заемщиком/Покупателем и Продавцом/Залогодателем возможны при предоставлении в Банк расписки о получении денежных средств Продавцом/Залогодателем в полном объеме, и при наличии соответствующего решения Кредитного комитета, не ниже Регионального. - рыночная стоимость имущества – это стоимость, указанная в договоре купли-продажи.

### 13. Способы предоставления кредита

Сумма кредита зачисляется на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора.

Кредит может быть предоставлен Кредитором Заемщику в порядке, установленном в п/п 1.1 п. 1.2. Индивидуальных условий кредитного договора:

- в форме Кредитной линии с лимитом выдачи: путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора, частями (траншами) в пределах свободного остатка лимита кредитования, установленного в п/п 1 п. 1.2. Индивидуальных условий кредитного договора, по письменному заявлению Заемщика в течение срока, установленного Индивидуальными условиями кредитного договора. Каждый выданный по кредитному договору транш уменьшает свободный остаток лимита кредитования на сумму выданного транша. Погашение любой суммы кредита не увеличивает свободного остатка лимита кредитования. С даты, указанной в п/п 1 п. 1.2. Индивидуальных условий кредитного договора, невыбранный лимит аннулируется, и Заемщик утрачивает право требовать от Кредитора предоставление любой суммы кредита в рамках кредитного договора.

- в форме Кредита (разовой выдачи): в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора.

### 14. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом

Проценты за пользование кредитом начисляются Кредитором на фактический остаток задолженности по основному долгу на начало операционного дня, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита и до дня возврата кредита в полном объеме включительно.

Периодом, за который начисляются проценты по кредиту, является календарный месяц, начиная с первого дня месяца по последний день месяца (далее – Процентный период), при этом:

- первый Процентный период - период с даты, следующей за датой предоставления кредита/первого транша по кредиту, по последний календарный день месяца, в котором предоставлен кредит/первый транш кредита (обе даты включительно);

- последний Процентный период - период с первого календарного дня месяца, в котором истекает срок возврата кредита по дате, установленную Индивидуальными условиями кредитного договора, для фактического возврата кредита (обе даты включительно).

При начислении суммы процентов за пользование кредитом в расчет принимается фактическое количество календарных дней пользования кредитом, исходя из действительного числа календарных дней в году (365 или 366 соответственно).

#### **15. Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту**

Погашение суммы кредита и уплата процентов за пользование кредитом производится Заемщиком ежемесячно по Графику платежей в сроки, определенные в Индивидуальных условиях кредитного договора.

#### **16. Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита**

Погашение Заемщиком обязательств по кредитному договору производится одним из следующих способов:

1) безналичным перечислением денежных средств на основании распоряжения (письменного заявления) Заемщика либо соглашения (доп. соглашения к договору банковского счета) с текущего счета Заемщика, открытого у Кредитора;

ЗАЕМЩИК может пополнить указанный текущий счет следующими способами:

- внести денежные средства наличными через кассу офиса Кредитора, открывшему Заемщику счет;
- перевести денежные средства на текущий счет безналичным способом со своих счетов, открытых как в других кредитных организациях, так и у Кредитора.

2) безналичным перечислением денежных средств на счет Кредитора, указанный в Индивидуальных условиях кредитного договора;

3) внесением наличных денежных средств в кассу офиса Кредитора, открывшему Заемщику счет.

Бесплатными способами исполнения ЗАЕМЩИКОМ обязательств по кредитному договору являются способы, указанные в подп. 1 и 3 настоящего пункта.

#### **17. Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита**

Выдача кредита в форме разовой выдачи производится в течение одного месяца от даты заключения кредитного договора кредита. По истечении указанного срока считается, что Заемщик полностью отказался от получения кредита и кредитный договор считается расторгнутым по соглашению Сторон.

Выдача кредита в форме кредитной линии с лимитом выдачи производится частями (траншами) в период доступности кредита, установленный в Индивидуальных условиях кредитного договора, в пределах свободного остатка лимита кредитования. По истечении указанного периода, если Заемщик не полностью использовал денежные средства в рамках установленного в Индивидуальных условиях кредитного договора лимита кредитования, считается, что Заемщик отказался от получения не использованной части кредита.

Заемщик вправе полностью или частично отказаться от получения кредита уведомив об этом Кредитора до истечения, установленного кредитным договором срока его предоставления.

#### **18. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору кредита**

1. Поручительство платежеспособных граждан Российской Федерации, имеющих постоянный источник дохода.

2. Передача в залог объектов недвижимости (в т.ч. права аренды земельного участка), принадлежащих как Заемщику, так и третьим лицам.

3. Передача в залог транспортных средств, принадлежащих как Заемщику, так и третьим лицам.

4. Поручительство юридических лиц/индивидуальных предпринимателей – платежеспособных предприятий и организаций, индивидуальных предпринимателей.

5. Поручительства граждан Российской Федерации и юридических лиц/индивидуальных предпринимателей без учета платежеспособности.

При условии нахождения Заемщика в браке, оформление поручительства супруги/-га обязательно, кроме случаев, когда между супругами заключен брачный договор с установленным режимом раздельной



собственности на все имущество и/или супруг/-га Заемщика выступает солидарным Заемщиком по кредитному договору.

### **19. Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения**

При несвоевременном внесении (перечислении) платежа в погашение кредита и/или уплате процентов Заемщик уплачивает Кредитору неустойку с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения кредитного договора, за период с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства по дате погашения просроченной задолженности включительно.

Уплата неустойки не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по уплате платежей, указанных в Индивидуальных условиях кредитного договора.

### **20. Информация об иных договорах и (или) иных услугах, заключаемых/предоставляемых при кредитовании, их цена или порядок определения, а также возможность Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них**

<p>Виды договоров/услуги, суммы платежей по договорам/услугам или порядок их определения (в рублях), связанные с предоставлением, использованием и возвратом кредита физическими лицами</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Залогодатель уплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию ограничения (обременения) в виде ипотеки в соответствии с нормами Налогового кодекса Российской Федерации. Указанный платеж является обязательным при предоставлении в залог объекта недвижимого имущества;</li><li>- Залогодатель несет расходы за оформление и нотариальное удостоверение согласия супруга/-и на залог объектов недвижимости, передаваемых Банку в обеспечение исполнения обязательств по кредитной сделке, по нотариальному тарифу. Указанный платеж является обязательным при предоставлении в залог объекта недвижимого имущества;</li><li>- Заемщик/Залогодатель уплачивает нотариальный тариф за оформление и регистрацию уведомлений о залоге движимого имущества в соответствии с нормами Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, если Заемщик/Залогодатель выразил соответствующее согласие;</li><li>- страхование риска утраты (гибели) и повреждения/страхование по риску «КАСКО» (ущерб/полная гибель/угон транспортного средства) имущества, оформляемого в залог в качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита, а также жизни и потери трудоспособности (личное страхование) Заемщика в страховой компании, соответствующей критериям, установленным Кредитором в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, при наличии согласия Заемщика на получение кредита с оформлением финансовой защиты в виде оформления договоров (полисов) страхования вышеуказанных страховых рисков (Заемщик/Залогодатель вправе отказаться от оформления страхования). При согласии Заемщика/Залогодателя оформить страхование рисков, страхование должно быть оформлено в одной из страховых компаний, выбранной на свое усмотрение Заемщиком/Залогодателем и соответствующей следующим критериям:<ul style="list-style-type: none"><li>• страховая компания является юридическим лицом, имеющим разрешение (лицензию) на осуществление страхования соответствующего вида;</li></ul></li></ul>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• полномочия исполнительных органов страховой компании не приостановлены, временная администрация в страховой компании не введена;</li> <li>• отсутствует возбужденное в установленном действующим законодательством порядке производство по делу о признании страховой компании несостоятельной (банкротом).</li> </ul> <p>- Заемщик обязан заключить с Кредитором договор банковского счета физического лица – резидента в валюте Российской Федерации. Заключение указанного договора не требуется, если у Заемщика на дату заключения кредитного договора имеется открытый у Кредитора договор банковского счета физического лица – резидента в валюте Российской Федерации.</p> <p>- услуга Банка по предоставлению информации (сведений) о состоянии кредитного договора за второй и каждый последующий раз за текущий месяц. Данная услуга оказывается Банком по желанию Заемщика, плата за оказанную услугу взимается в размере, указанном в Тарифах Кредитора. Сборник тарифов размещается на официальном сайте Кредитора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <a href="http://www.ns-bank.ru">www.ns-bank.ru</a>.</p>
Прочие расходы по кредиту физических лиц	Отсутствуют
Сведения о возможном увеличении расходов по кредиту физическим лицам	Кредитор имеет право производить повышение процентной ставки по соглашению сторон, если иное не предусмотрено в Индивидуальных условиях кредитного договора. В Индивидуальных условиях кредитного договора процентная ставка может быть поставлена в зависимость от наличия/отсутствия оформленного договора (полиса) страхования рисков (при наличии согласия Заемщика/Залогодателя на оформление страхования).

### **21. Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору**

Кредитор имеет право полностью или частично уступить права (требования) по кредитному договору, а также по иным договорам, связанным с обеспечением возврата кредита, третьим лицам, в том числе лицам, не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности, если иное не предусмотрено федеральным законом или заключенным между Сторонами договором, и сообщить новому Кредитору(ам) данные о Заемщике необходимые для исполнения обязательств по уступаемым правам (требованиям). Возможность запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору устанавливается Индивидуальными условиями кредитного договора.

### **22. Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании полученного кредита на определенные цели.**

Кредитор имеет право запрашивать у Заемщика документы, подтверждающие целевое использование кредита. По запросу Кредитора Заемщик предоставляет указанные документы в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты направления запроса Заемщику.

### **23. Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику**

Споры по кредитному договору рассматриваются судом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Спор, возникающий между Сторонами по исполнению, об изменении или расторжении, а также о признании недействительным кредитного договора, может быть передан на разрешение компетентного суда после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления другой стороне претензии (требования).