

**Условия предоставления кредита  
«Кредит под залог+» (КЭШ/6/3/2019)**

<b>1.</b>	<b>Требования к заявителю</b>	
1.1.	Гражданство	РФ
1.2.	Возраст	
1.2.1	Минимальный возраст	21 год
1.2.2	Максимально возможный возраст клиента	70 лет с учетом срока кредита.
1.3.	Доходы	Стабильный ежемесячный доход в течение последних 3 <sup>1</sup> месяцев.
1.4.	Стаж работы	Не менее 3 <sup>1</sup> месяцев на текущем месте работы.
<b>2.</b>	<b>Требования оформления для кредитной заявки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Паспорт гражданина РФ;</li> <li>Свидетельство о регистрации права собственности (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016);</li> <li>Документ-основание права собственности.</li> </ol>
<b>3.</b>	<b>Документы, необходимые для рассмотрения и выдачи кредита</b>	<p><b>Заемщик, Залогодатель(и) и Поручитель(и):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Паспорт гражданина РФ</li> <li>Иные документы по запросу уполномоченного органа (Копия Трудовой книжки, справка о доходах с места работы, пенсионное удостоверение и прочее)</li> </ul> <p><b>Правоустанавливающие документы на недвижимость:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о государственной регистрации права собственности (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016);</li> <li>Документы-основания возникновения права собственности</li> <li>Кадастровый/Технический паспорт (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений, зарегистрированных до 01.01.2017).</li> <li>Технический план (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений, зарегистрированных с 01.01.2017).</li> </ul> <p><b>Правоустанавливающие документы на земельный участок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016);</li> <li>Документы-основания возникновения права собственности,</li> <li>Кадастровый паспорт (для земельных участков, зарегистрированных до 01.01.2017);</li> <li>Межевой план (для земельных участков, зарегистрированных с 01.01.2017)</li> </ul> <p><b>Документы, предоставляемые при наличии брачно-семейных отношений у Залогодателя на дату приобретения права собственности на объект залога (при возмездном приобретении - Покупка, Мена, Участие в долевом строительстве, прочее):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Свидетельство о регистрации брака;</li> </ul>

- Свидетельство о расторжении брака;
- Свидетельство о смерти супруга(-и);
- Решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) или об объявлении супруга(-и) умершим(-ей).

**Дополнительные документы для залога недвижимости:**

- Нотариально удостоверенное согласие бывшего супруга (-и) Залогодателя на залог Предмета залога (требуется после расторжения брака, если в период брака или после его расторжения не производился раздел общего имущества супругов)\*;
- Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог (в случае, если Предмет залога является общей совместной собственностью супругов, но оформлен на одного из супругов)\*;
- Брачный контракт/соглашение о разделе имущества при расторжении брака/решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов;
- Подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально удостоверенное заявление о том, что залогодатель не состоял в браке на момент приобретения закладываемого имущества.
- Фотографии объекта залога (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений).

Требования к предоставляемым фотографиям:

- фотографии должны быть цветными, четкими, читаемыми, в хорошем разрешении;
- фотографии должны быть актуальными, объективно отражать текущее состояние объекта (давность – не более 3 месяцев до момента подачи заявки);
- фотографии должны содержать: фасад дома/здания; входную группу; подъездные пути; прилегающую дорогу и территорию; панораму земельного участка; объекты располагающиеся на участке (при наличии); фотографии, позволяющие определить привязку к адресу (содержать изображение таблички с адресом (при наличии); фотографии внутренних помещений (не менее 1 фотографии каждого помещения).

\*Если одновременно с залогом недвижимости в залог оформляется являющийся общей совместной собственностью земельный участок, на котором расположена недвижимость, то согласие также оформляется в отношении залога земельного участка.

**Документы для выдачи кредита (один из вариантов):**

- Договор кредитования, подписанный всеми сторонами с печатью Банка;
- Договор ипотеки с отметкой о государственной регистрации  
Или Договор ипотеки, подписанный всеми сторонами. Расписка о сдаче на регистрацию договора ипотеки.

Уполномоченный орган Банка вправе затребовать иные документы на этапах рассмотрения и выдачи кредита.

\*\* В случае непредставления в Банк, в течение 60 календарных дней с даты выдачи Кредита, зарегистрированного Договора ипотеки с отметками о государственной регистрации в Регистрирующем органе ипотеки в пользу Банка, процентная ставка по Кредиту повышается на 3 процентных пункта по отношению к действующей процентной ставке. Измененная процентная ставка действует, начиная с 61 календарного дня с момента выдачи Кредита

4.	<b>Требования к залогу</b>	<p>Вид объекта недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– квартира в многоквартирном доме от 2 и более этажей (многоквартирный дом – дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения(подъезды) и инженерные системы) за исключением деревянных многоквартирных домов</li> <li>– коттедж/частный дом с земельным участком, на котором располагается недвижимость:</li> <li>– площадь - не менее 80 кв.м.;</li> <li>– год постройки не ранее 1998г.;</li> <li>– наличие оформленных документов на землю (собственность);</li> <li>– ликвидная коммерческая недвижимость в собственности физического лица (залогодателем выступает собственник), тип – капитальное строение;</li> </ul> <p><b>Требования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Нахождение объекта недвижимости на территории РФ, за исключением Республик Адыгея, Карачаево-Черкесия, Кабардино-Балкария, Северная Осетия — Алания, Ингушетия, Чечня, Дагестан, Республики Крым и города Севастополь.</li> <li>– Не допускается нахождение объекта недвижимости на территории ЗАТО (Закрытых административно-территориальных образований).</li> <li>– В случае если передаваемая в залог Банка недвижимость находится в долевой/совместной собственности нескольких лиц, необходимо, чтобы все собственники являлись Залогодателями передаваемой в залог недвижимости</li> <li>– Собственниками объекта недвижимости не могут являться несовершеннолетние лица</li> <li>– В случае если с момента приобретения права собственности Залогодателя на объект залога по наследству прошло менее 3-х лет, обязательно страхование риска утраты права собственности на объект залога (титульное страхование).</li> <li>– Для коммерческой недвижимости территория кредитования закрепляется отдельным Распоряжением по Банку, с указанием возможных ограничений/отклонений для конкретных населенных пунктов. Возможно отклонение на усмотрение уполномоченного сотрудника/органа Банка» (предоставление фотографий на этапе рассмотрения обязательно).</li> </ul> <p>Договор страхования/правила страхования не должны содержать в себе исключение из страховых случаев такого события, как прекращения права собственности Залогодателя на объект залога, в случае появления наследников, не вступивших в права наследования.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Отсутствие обременения по объекту залога, за исключением обременения в пользу ПАО КБ Восточный.</li> <li>- В случае если заявленная сумма кредита превышает 500 000 рублей и передаваемая в залог Банка недвижимость приобретена на основании договора безвозмездной передачи имущества (приватизации), необходимо, чтобы отсутствовали лица отказавшихся от приватизации в объекте залога.</li> </ul>
5.	<b>Требования к страхованию залога</b>	<p>Обязательное страхование залогового имущества в течение 10 рабочих дней с даты заключения кредитного договора**.</p> <p>Производится клиентом самостоятельно в страховой компании, соответствующей требованиям Банка.</p> <p>Выгодоприобретателем части страховой суммы, в размере суммы</p>

		денежных обязательств по кредитному договору на момент страхового случая, является Банк. Выгодоприобретателем части страховой суммы, превышающей сумму денежных обязательств по Кредитному договору на момент страхового случая, является Страхователь. **Если кредитный договор заключается на срок более 1 года, то договор страхования должен заключаться на срок не более 1 года с последующим ежегодным дострахованием (заключением нового договора страхования) в размере остатка ссудной задолженности до момента полного погашения кредита, либо условиями договора страхования должна быть предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного взноса не реже 1 раза в год. ** В случае если договор страхования не был продлен на новый срок/не внесена ежегодная страхования премия - процентная ставка по кредиту увеличивается на 1 п.п. по отношению к действующей процентной ставке до момента обеспечения страхования объекта (-ов) залога.
6.	<b>Требования поручительству</b>	к Возраст поручителя: минимальный 21 год, максимальный 76 лет с учетом срока кредита Допускается несоответствие стандартным требованиям в случае согласования уполномоченного органа Банка.
7.	<b>Требования к залогодателю</b>	1. Минимальный возраст 18 лет, максимально возможный возраст 70 лет с учетом срока кредита 2. Допускается несоответствие стандартным требованиям в случае согласования уполномоченного органа Банка.
8.	<b>Получение кредита</b>	
8.1.	Территория предоставления кредита	Территория обслуживания Банка
8.2.	Срок рассмотрения кредитной заявки	не более 4-х рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов 2
8.3.	Обеспечение	–Залог квартиры/ коттеджа с земельным участком / частного дома с земельным участком / коммерческой недвижимости, находящейся в собственности. Договор залога (ипотеки) заключается между Банком и собственником(-ами), при этом Заемщик и Залогодатель – могут быть разными лицами. –Комплексное обеспечение по решению Банка: Залог недвижимости + Поручительство физических лиц. Закладная оформляется по решению Банка.
8.4.	Предоставление первоначального взноса	Не требуется
8.5.	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа)	до конца операционного дня выдачи кредита
9.	<b>Прочие требования к предоставлению кредита</b>	
9.1.	Наличие действующих кредитных договоров	Не требуется
10.	<b>Погашение кредита</b>	

10.1.	Порядок погашения кредита	ежемесячно аннуитетными платежами
10.2.	Способы исполнения Заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Погашение Кредита осуществляется путем списания Банком денежных средств с Текущего банковского счета (далее – ТБС). Все способы пополнения ТБС указаны на Сайте Банка <a href="http://www.vostbank.ru">www.vostbank.ru</a>
10.3.	Бесплатные способы погашения	<ul style="list-style-type: none"> <li>– внесение наличных через кассу Банка;</li> <li>– внесение наличных в терминалах и банкоматах Банка с функцией cash-in с использованием карты.</li> <li>– перевод денежных средств с использованием банковской карты в мобильном приложении «Просто кредит»</li> </ul>