

---

# ПАСПОРТ ПРОГРАММЫ

Тип продукта	Ипотека
Наименование программы	«Залоговый»
Нормативные акты	Закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ, Федеральный Закон «О потребительском кредите (займе)» от 21.12.2013 № 353-ФЗ»
Версия	2.6
Дата ввода	12.11.2021

## Программа «Залоговый»

Кредит предоставляется физическим лицам (наёмным работникам, индивидуальным предпринимателям и собственникам бизнеса<sup>1</sup>) под залог имеющейся в собственности недвижимости на цели:

1. Потребительские, в том числе ремонт, восстановление и благоустройство недвижимого имущества;
2. Приобретение недвижимого имущества в т.ч. земельного участка с целью дальнейшего строительства/ строительство жилого дома на имеющемся в собственности земельном участке;
3. Рефинансирование кредитов, обеспеченных залогом недвижимости предоставленных физическим лицам на цели<sup>2</sup>:
  - a. Проведения ремонта, восстановления и благоустройства недвижимого имущества;
  - b. Приобретения нежилой недвижимости;
  - c. Потребительские цели;
  - d. Рефинансирования кредитов, предоставленных на цели a / b / c.

**ИСКЛЮЧЕНИЕ:** Кроме кредитов, выданных группой ТКБ (ТКБ БАНК ПАО и ИНВЕСТТОРГБАНК АО)

4. Консолидация имеющихся кредитных обязательств, выданных физическому лицу (потребительских кредитов, кредитных карт, автокредитов, микрокредитов).

**Дополнительно,** при рефинансировании, кредитные средства могут быть предоставлены на иные потребительские цели.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ											
Валюта кредита	Рубли РФ. Рефинансирование кредитов, выданных в иностранной валюте, осуществляется в рублях с конвертацией по курсу Банка на день выдачи										
Максимальный срок пользования кредитом	<b>От 36 до 240 месяцев</b> (шаг 12 месяцев)										
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей										
Максимальная сумма кредита	110 000 000 руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; 50 000 000 руб. – для иных субъектов Российской Федерации										
Минимальное соотношение Кредит/Залог	<b>10% (включительно)</b>										
Максимальное соотношение Кредит/Залог	<p>В качестве залога могут выступать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, таунхаусы и дома с землей)</li> <li>– Коммерческая недвижимость</li> <li>– Земельные участки, свободные от застройки, предназначенные под жилищное строительство</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>Тип залога</th> <th>Максимально допустимый LTV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Квартира, апартаменты</td> <td>До 80%</td> </tr> <tr> <td>Коммерческая недвижимость</td> <td>До 60%</td> </tr> <tr> <td>Дом с землей, таунхаус</td> <td>До 65%</td> </tr> <tr> <td>Земельный участок</td> <td>До 50%</td> </tr> </tbody> </table>	Тип залога	Максимально допустимый LTV	Квартира, апартаменты	До 80%	Коммерческая недвижимость	До 60%	Дом с землей, таунхаус	До 65%	Земельный участок	До 50%
Тип залога	Максимально допустимый LTV										
Квартира, апартаменты	До 80%										
Коммерческая недвижимость	До 60%										
Дом с землей, таунхаус	До 65%										
Земельный участок	До 50%										
Порядок предоставления кредита	<p>Безналичное перечисление на счет Заемщика</p> <p>В день подписания Заемщик может получить аванс - в размере не более 10% от суммы кредита, но не более 1 млн. рублей. В данном случае кредитные средства перечисляются на залоговый счет, оставшаяся сумма блокируется до предоставления в Банк зарегистрированной закладной</p>										
Комиссия за выдачу наличных денежных средств	В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц										
Порядок погашения кредита	Осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами										
Комиссия за досрочное погашение	<b>Отсутствует</b>										
Неустойка за несвоевременное выполнение обязательств по внесению платежей	<b>0,02%</b> от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки										
Обеспечение кредита	<p>Залог недвижимости, находящейся в собственности Заемщика и/или третьего лица (физического), удовлетворяющей требованиям Банка, на которое в установленном законом порядке оформлено право собственности.</p> <p>В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости.</p>										
Страхование <sup>3</sup>	<p><b>Обязательное:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Риска утраты и повреждения объекта недвижимости, оформляемого в залог;</li> </ul> <p><b>По выбору Заемщика:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Риска утраты права собственности на объект недвижимости, оформляемый в залог (страхование титула);</li> <li>• Жизни и потери трудоспособности (применимо только для Заемщика/Созаемщика, доля дохода которого составляет не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков), учтенном при принятии решения по выдаче кредита.</li> </ul>										

### Дополнительные условия:

1. Минимальный срок действия рефинансируемого ипотечного кредита на дату подачи заявки - 6 месяцев, срок действия других рефинансируемых кредитов – не менее 3 месяцев. При этом по указанным другим рефинансируемым кредитам, а также по иным кредитам клиента должны отсутствовать текущие просрочки в течение 6 месяцев;
2. Выдача кредита на цели рефинансирования происходит до снятия обременения с объекта залога по рефинансируемому кредиту в первоначальном банке-залогодержателе/Ипотечного агента/АСВ;

<sup>1</sup> Собственниками бизнеса являются клиенты – учредители/акционеры компании с долей в уставном капитале компании не менее 10%. Допускается дополнительная занятость по найму

<sup>2</sup> За исключением кредитов на бизнес цели, цели приобретения жилой недвижимости, цели рефинансирования ипотечного кредита направленного на приобретение жилой недвижимости.

<sup>3</sup> В случае отказа Заемщика от продления (перезаключения в иной страховой компании) договоров страхования жизни и риска потери трудоспособности и страхования титула клиента, а также расторжения действующего договора и возврате уплаченной страховой премии после предоставления кредита Банк вправе увеличить процентную ставку (в соответствии с дополнительными условиями, влияющими на процентную ставку). Скорректированная процентная ставка устанавливается до даты окончательного возврата кредита и уплаты начисленных процентов.

ТАРИФЫ			
	Категория Клиента (зависит от типа занятости и подтверждения доходов)		
	Категория 1	Категория 2	Категория 3
	Найм с официальным подтверждением, собственники бизнеса и ИП с официальным подтверждением доходов, самозанятые	Найм с подтверждением доходов справкой по форме кредитора, собственники бизнеса и ИП с подтверждением доходов управленческой отчетностью	Найм, собственники бизнеса и ИП с заявительной формой подтверждения доходов
Базовая процентная ставка (% годовых в рублях)	12,9	13,9	14,9
Пониженная ставка с учетом оплаты комиссии за снижение ставки (% годовых в рублях)	11,4	12,4	13,4
Комиссия за снижение ставки (% от суммы кредита)	2		
Макс сумма кредита	110 000 000 руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; 50 000 000 руб. – для иных субъектов Российской Федерации		10 млн. рублей
НАДБАВКИ К ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ (% годовых в рублях)			
Тип недвижимости	Дом с землей/ земельный участок/ таунхаус	+2	
	Коммерческая недвижимость	+1	
Отклонения по кредитной истории	Анализируем 18 мес.	+1	
	Анализируем 6 мес.	+2	
	Анализируем 3 мес.	+3	
Отклонения по СБ		+2	
Страхование	Отказ от страхования жизни	+2,5	
	Страхование НС <sup>4</sup> (если получен отказ страховой от страхования жизни)	+1	
	Отказ от страхования титула	+1	
Целевое использование при рефинансировании	Непредоставление документов, подтверждающих погашение обязательств в течение 90 календарных дней после выдачи кредита	+6	
ВЫЧЕТЫ ИЗ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ <sup>5</sup> (% годовых в рублях)			
Опция «Партнер»		- 0,15	
Опция «Престиж»		- 0,3	
Опция «Премиум»/ «Сотрудник IDFEurasia»		- 0,5	

### Требования, предъявляемые Банком к Заемщикам/ Созаемщикам/ Поручителям/ Залогодателям

Возраст	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 20 лет</li> <li>- максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет</li> </ul> <p><i>Заемщикам/Созаемщикам, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 лет и доход которых учитывается при расчете лимита кредитования, кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни и здоровья (применимо только для Заемщика/Созаемщика, доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков)</i></p> <p><i>Требования в отношении максимального возраста Залогодателя не применяются. Срок кредита устанавливается по возрасту Заемщика</i></p>
Гражданство	гражданство РФ
Регистрация	должен быть зарегистрирован по месту жительства/ месту пребывания на территории Российской Федерации
Занятость	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев</li> <li>- общий трудовой стаж не менее 6 месяцев<sup>6</sup> (данные анкеты)</li> <li>- срок существования бизнеса/ИП/регистрации в качестве самозанятого – 6 месяцев</li> </ul> <p><i>Пункт не применим для Залогодателей неработающих клиентов без учета дохода</i></p>
Участие в сделке	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Если Заемщик/Созаемщик состоит в зарегистрированном браке и недвижимость, передаваемая в залог, приобретена в период брака – супруг (-а) должен выступать Созаемщиком по договору займа (исключение: наличие брачного договора, отменяющего режим общей совместной собственности в отношении такого недвижимого имущества).</li> <li>- Если предмет залога приобретался в браке по возмездной сделке и оформлен на одного из супругов, необходимо согласие второго супруга на залог имущества.</li> <li>- Если предмет залога приобретался в браке по безвозмездной сделке, то согласие второго супруга на кредит и залог не требуется.</li> <li>- Если предмет залога приобретался до брака, то согласие второго супруга на кредит и залог не требуется</li> </ul>

<sup>4</sup> Смерть в результате несчастного случая, установление инвалидности 1, 2 группы вследствие несчастного случая

<sup>5</sup> Опции «Партнер», «Премиум», «Престиж», «Сотрудник IDFEurasia» не суммируются

<sup>6</sup> В случае если стаж на текущем месте работы/срок получения пенсии менее 12 мес., допустимо предоставление справки/выписки за фактически отработанное время/срок получения пенсии, но не менее 3-х мес./1-го мес. для учета пенсии

## Перечень обязательных документов

Для всех участников сделки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявление-анкета</li> <li>- Паспорт гражданина РФ, на этапе рассмотрения: основные паспортные данные, регистрация, семейное положение, дети, сведения о ранее выданных паспортах.</li> </ul>
Клиенты категории 1	<p><b>Наемные сотрудники:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заверенная организацией-работодателем не менее, чем за последние 6 мес.* справка о доходах и суммах налога физического лица допускается заверение усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС/ выписка с зарплатного счета с назначением платежей за аналогичный период, заверенная сотрудником банка (подпись и печать) / сформированная системами интернет-банкинга. В выписке должны присутствовать: ФИО клиента, назначение платежей, суммы начислений, наименование контрагента для идентификации/Выписка по форме СЗИ-6.</li> </ul> <p><b>Собственник бизнеса/ИП:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Справка о доходах и суммах налога физического лица за последние 6 мес. / Справка Зндфл с подтверждением сдачи отчетности в ФНС и уплаты налога/Выписка по форме СЗИ - 6</li> <li>- Выписка по р/с счетам организации/ИП за последние 12 мес. с расшифровками операций, в случае существования бизнеса менее 12 мес. – за фактический период существования, но не менее 6 мес.</li> </ul> <p><b>Самозанятые:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о регистрации в качестве самозанятого.</li> <li>- Электронная справка из личного кабинета на сайте ФНС о состоянии расчетов (доходах).</li> <li>- Выписка по счету за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях, в случае регистрации в качестве самозанятого менее 12 мес. – за фактический период существования, но не менее 6 мес.</li> </ul>
Клиенты категории 2	<p><b>Наемные сотрудники:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заверенная организацией-работодателем не менее, чем за последние 6 мес.* справка о доходах по форме кредитора/справка на бланке организации/справка в свободной форме.</li> </ul> <p><b>Собственник бизнеса/ИП:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Справка о доходе по форме кредитора/справка на бланке организации/Справка в свободной форме.</li> <li>- Выписка по р/с счетам организации/ИП за последние 12 мес. с расшифровками операций, в случае существования бизнеса менее 12 мес. – за фактический период существования, но не менее 6 мес.</li> </ul>
Клиент категории 3	<p><b>Наемные сотрудник/Собственники бизнеса/ИП:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявление - анкета с указанием дохода</li> </ul>
Прочие документы	<p><b>По запросу</b> - действующие договоры аренды помещений / документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей - обязательно для торговли, производства, косметологических и медицинских услуг), договоры с основными покупателями и поставщиками, фото бизнеса (внешний вид здания/помещения, в котором ведется бизнес, вывески и информационные таблички, офисные и производственные помещения, оборудование и технику, используемую в бизнесе, место хранения техники, оборудования и товарных остатков, производственный процесс, остатки товаров и материально-производственных запасов и т.д.), документы на дополнительные личные активы.</p> <p><b>Документы для учета дополнительный доход: алименты/пенсия/арендный доход:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пенсия, необходимо предоставить выписку с пенсионного счета/справку из ПФР.</li> <li>- алименты, необходимо предоставить копию исполнительного листа/копию судебного приказа/ копия нотариального соглашения об уплате алиментов.</li> <li>- доходы от сдачи недвижимости в аренду как частное лицо, необходимо предоставить документы подтверждающие право собственности, договор аренды заключенный на срок не менее 11 мес., документы, подтверждающие факт получения денежных средств.</li> </ul>
При рефинансировании кредитов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Копия кредитного договора, а также дополнительные соглашения к кредитному договору (если заключались). Предоставляется на момент подачи заявки.</li> <li>- Справка об остатке ссудной задолженности, в том числе в электронном виде. Срок действия – 30 календарных дней. Предоставляется в день сделки.</li> <li>- Платежные реквизиты первичного кредитора/АСВ, с указанием текущего счета/договора Клиента, с которого производится погашение кредита. Срок действия – 30 календарных дней. Предоставляется в день сделки.</li> </ul>

## Банк вправе запросить дополнительные документы

\* В случае если стаж на текущем месте работы/срок получения пенсии менее 12 мес., допустимо предоставление справки/выписки за фактически отработанное время/срок получения пенсии, но не менее 3-х мес./1-го мес. для учета пенсии

## Основные требования, предъявляемые Банком к предмету залога

1. Здание, в котором находится предмет залога:
  - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
  - не находиться в аварийном состоянии<sup>7</sup>;
  - не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию<sup>8</sup>;
  - иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия<sup>6</sup> (жилые дома, квартиры и нежилые помещения, здания, строения с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании)
2. Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений)
3. Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла; обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне;
4. Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах);
5. Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банка;
6. Предмет залога должен иметь почтовый адрес;
7. Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования
8. Объект недвижимости должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц (за исключением обременений в виде долгосрочной аренды) (за исключением случаев, если кредит выдается на цели рефинансирования или если ограничения по объекту недвижимости будут сняты до выдачи кредита);
9. Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю (залогодателям) на праве 100 % собственности, за исключением земельных участков, на которых расположены здания или сооружения, которые могут быть арендованы
10. Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из ЕГРН. При приобретении заемщиком Банка недвижимого имущества право собственности продавца может быть подтверждено документами, действительными на момент приобретения права (ранее возникшее право)
11. При залоге отдельно стоящих зданий/сооружений земельный участок, на котором находится это здание или сооружение должен находиться в собственности залогодателя, либо должно быть оформлено соответствующим образом право аренды залогодателя на этот участок;
12. Ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка

### Список объектов, принимаемых в залог:

№	Наименование
1	Квартиры / Апартаменты
2	Нежилые помещения (офисные, торговые, свободного назначения), расположенные в торговых/бизнес центрах и на 1-х, цокольных и подвальных этажах жилых и нежилых зданий
3	Отдельно стоящие нежилые здания с обязательным оформлением в залог земельного участка/права аренды на земельный участок
4	Жилые дома и таунхаусы
5	Земельные участки свободные от застройки под жилищное строительство

Квартира	Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла (не распространяется для объектов студийного типа, квартир без ремонта, где не установлены стены); обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах)
Таунхаус	жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не менее трех и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он так же передается в залог Банка).
Апартаменты	Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут, находиться в административных зданиях, жилых зданиях, а также в зданиях, имеющих статус гостиницы.
Жилый дом с земельным участком	Жилой дом с количеством этажей не более чем три, год постройки не ранее 2000 года, может состоять из нескольких блоков, не более двух, имеющих общую стену, должен быть расположен на отдельном земельном участке; должен находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, быть пригодным для круглогодичного проживания, иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации. Земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП <sup>9</sup> , зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта. Для домов, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области допустимы следующие условия: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Материал постройки - дерево (брус или бревно)</li> <li>- Расположение дома на земельном участке, относящимся к категории земель сельхозназначения, при условии, что назначение строения (дома) во всех документах указано как жилое (для индивидуального жилищного строительства, либо для садоводства, огородничества, дачного строительства)</li> </ul>
Нежилая	Складские, производственные, торговые, офисные помещения, помещения свободного назначения, объекты специализированного назначения (гостиницы, хостелы, рестораны, автосервисы, автосалоны, фитнес центры), нежилые помещения, расположенные на первых и цокольных этажах жилых домов, машиноместа.
Земельные участки свободные от застройки под жилищное строительство	Категория земель: земли населенных пунктов/сельскохозяйственного назначения Виды разрешенного использования: <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальное жилищное строительство (ИЖС),</li> <li>- садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ)/дачное некоммерческое партнерство (ДНП),</li> </ul> Земельный участок должен располагаться в региональных центрах городов присутствия, исключение Московская и Ленинградская области;

<sup>7</sup> В отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости должна содержаться информация, что на основании осмотра оценщиком внешнего состояния объекта недвижимости и мест общего пользования данный объект недвижимости не находится в аварийном состоянии (не является ветхим).

<sup>8</sup> В отношении объектов недвижимости, построенных до 1965 года, в обязательном порядке предоставляется документальное подтверждение того, что такой объект недвижимости не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию за исключением объектов, попавших в список под реновацию

<sup>9</sup> Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП, принимаются в залог при одновременном выполнении следующих условий: 1. наличия в отчете об оценке рыночной стоимости, подготовленного независимым оценщиком, информации о таком обременении земельного участка и корректировке при необходимости рыночной стоимости такого земельного участка с учетом указанного обременения; 2. указанные обременения вызваны наличием системы инженерных сетей и/или коммуникаций, относящихся к населенному пункту, в котором располагается передаваемый в залог земельный участок

**Не принимаются в залог:**

1. Квартиры, находящиеся в подвальном / цокольном этаже;
2. Части/ доли квартир и комнат, не выделенные в натуре, за исключением случая, когда приобретаются части/доли объектов, а в залог будет предоставлен весь объект;
3. Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);
4. Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции, за исключением случаев, когда есть возможность их приведения в первоначальный вид и при условии обязательного страхования предмета залога с измененными конструкциями;
5. Отдельно стоящие здания / сооружения с неоформленными правами (аренды или собственности) на земельные участки, на которых находятся эти здания или сооружения (за исключением случаев, когда права на земельные участки под здания не оформлены и никогда не оформлялись ранее);
6. Здания/ сооружения, комплексы зданий/ сооружений, помещения в зданиях с износом более 70%;
7. Деревянные здания/сооружения, помещения в деревянных зданиях;
8. Земельные участки, принадлежащие залогодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся предприятия, здания или сооружения в составе предприятия как имущественного комплекса;
9. Легковозводимые конструкции;
10. Незавершенные строительством объекты, зарегистрированные в установленном порядке, объем выполненных работ по которым составляет менее 70 %;
11. Вспомогательные сооружения (заборы, асфальтированные дороги и т.д.), инженерные коммуникации (канализация, скважины, водопровод, газопровод), транспортные пути и развязки (жд. пути, причалы, пандусы, погрузочные площадки и т.д.), предлагаемые вне имущественного комплекса;
12. Социально значимые объекты коммунального хозяйства – котельные, трансформаторные подстанции, водозаборные станции и т.д.;
13. Недвижимое имущество, если собственником/одним из собственников являются несовершеннолетние дети И/ИЛИ лица недееспособные, либо ограниченные в дееспособности;
14. Жилые помещения, приобретенные с использованием средств Материнского капитала.

**Основные требования, предъявляемые к документам по объекту недвижимости, передаваемому в залог**

<b>Документы по передаваемому в залог недвижимому имуществу</b>	
1.1	<b>Свидетельство о государственной регистрации / выписка из ЕГРН</b>
1.2	<b>Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности</b> текущего собственника (продавца) на Недвижимое имущество – договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы
1.3	<b>Документы, содержащие экспликацию или поэтажный план</b> (например: кадастровый паспорт, технический паспорт в составе выписки из ЕГРН, экспликация, поэтажный план, выписка из кадастрового плана здания и т.д.). При передаче в залог здания предоставляется кадастровый план/ЕГРН на земельный участок
1.4	<b>Отчет об оценке Недвижимого имущества</b> , составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (после предварительного согласования Недвижимого имущества)

**Примечание:**

В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Для проведения сделки Заемщик, при необходимости, должен предоставить и иные документы, необходимость которых обусловлена структурой ипотечной сделки, включая требования по ее регистрации в регистрирующем органе — доверенности на заемщиков/залогодателей, брачный договор и прочее.