

**Программа ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт»
(на приобретение объекта недвижимости на вторичном рынке недвижимости (с
зарегистрированным правом собственности))**

ПАО Банк «Кузнецкий», г. Пенза, ул. Красная, 104, тел: 8-800-100-64-10, www.kuzbank.ru, лицензия Банка России № 609 от 12.11.2018г.	
Цель кредита	1. Приобретение в собственность жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости по договору купли-продажи. 2. Приобретение комнаты в коммунальной квартире. 3. Приобретение жилого дома (коттеджа, таун-хауса) с земельным участком (долей земельного участка), на котором расположен данный жилой дом (коттедж, таун-хаус).
Критерии участия в Программе	Участником Программы (получателем ипотечного кредита) может стать гражданин РФ (резидент). Кредитование возможно с привлечением созаемщиков (не более 3х) и учетом совокупности доходов при расчете платежеспособности. Требования к созаемщикам аналогичны требованиям к заемщику. Если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода.
Возрастные ограничения	Заемщиками (созаемщиками) могут стать граждане РФ в возрасте от 21 года. На момент погашения кредита возраст заемщика не должен превышать 75лет. При участии нескольких заемщиков срок кредита рассчитывается с учетом достижения 75-летнего возраста старшим из заемщиков.
Обязательные требования банка к заемщику	Заемщик должен: • не иметь просроченной задолженности по ранее полученным ссудам на момент обращения за кредитом; • иметь постоянную регистрацию либо основное место работы на обслуживаемой банком (его структурными подразделениями) территории (субъект РФ); • иметь общий трудовой стаж более 1 года, а непрерывный срок трудовой деятельности на последнем (настоящем) месте работы – не менее 1 месяца; • физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, должны быть зарегистрированы не позднее 24 месяцев до даты обращения в Банк; • соответствовать требованиям Банка по платежеспособности.
Первоначальный взнос	от 20,1 %
Минимальная сумма кредита	300 000 руб.
Максимальная сумма кредита	Определяется исходя из совокупного дохода заемщиков
Срок кредита	От 5 до 30 лет
Обеспечение возврата кредита	Залог приобретаемого объекта недвижимости
Требования к объекту залога	• Изложены в Приложении № 3 к Программе; • Стоимость предмета ипотеки (залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке Предмета ипотеки (залога) должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности. • Окончательное решение о соответствии предмета ипотеки (залога) требованиям принимается Банком.
Базовая процентная ставка по основному долгу	17,5 % годовых
Условия, изменяющие размер базовой процентной ставки по кредиту (условия суммируются, при этом снижение процентной ставки не может превышать 1,0 п.п.)	• Для Заемщиков, получающих заработную плату (в том числе не в рамках з/п договора) на счета, открытые в Банке (при этом финансовое положение Заемщика должно быть не хуже «среднего») базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 1,0 %; • Для Заемщиков: - являющихся работниками организаций, компаний, соответствующих установленному перечню* организационно-правовых форм предприятий, учреждений и организаций бюджетной сферы; - основным местом трудовой деятельности которых является организация (предприятие), включенная в утвержденный перечень «Корпоративных клиентов» (Приложение № 1 к данной Программе); - подтвердивших свою платежеспособность Выпиской о состоянии ИЛС из Социального фонда России (СФР) (при этом финансовое положение Заемщика должно быть не хуже «среднего») базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 0,5%; • для физических лиц, подтверждающих свою платежеспособность доходами,

	полученными от предпринимательской деятельности, и имеющих расчетные счета в Банке «Кузнецкий», с общим кредитовым среднесреднемесячным оборотом по этим счетам не менее 300 тыс. руб. за последние 6 месяцев базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 0,5%; • в случае если первоначальный взнос по кредиту составляет 30,1% и более, базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 0,5%; • в случае если сумма ипотечного кредита превышает 5 млн. руб., базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 0,5%; • при отказе от страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности стандартная процентная ставка по кредиту увеличивается на 2%; • при отказе от страхования риска прекращения права собственности на объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц стандартная процентная ставка по кредиту увеличивается на 1,5%; • в случае незаключения/расторжения/невозобновления срока действия полиса /договора страхования риска утраты или повреждения объекта недвижимости процентная ставка по кредиту, действующая на дату увеличения, увеличивается с первого числа месяца, следующего за датой получения Кредитором информации о незаключении/расторжении/невозобновлении договора страхования/полиса на 1,5 % годовых и действует по дату предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение/возобновление срока действия полиса /договора страхования следующих рисков: риска утраты объекта недвижимости, риска повреждения объекта недвижимости; • В случае незаключения/расторжения/невозобновления срока действия полиса /договора страхования риска прекращения права собственности на объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц процентная ставка по кредиту, действующая на дату увеличения, увеличивается с первого числа месяца, следующего за датой получения Кредитором информации о незаключении/расторжении/невозобновлении договора страхования/полиса на 1,5 % годовых и действует по дату предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение/возобновление срока действия полиса /договора страхования следующих рисков: риска прекращения права собственности на объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц; • В случае незаключения/расторжения/невозобновления срока действия полиса /договора страхования риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика процентная ставка по кредиту, действующая на дату увеличения, увеличивается с первого числа месяца, следующего за датой получения Кредитором информации о незаключении/расторжении/невозобновлении договора страхования/полиса на 2% годовых и действует по дату предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение/возобновление срока действия полиса /договора страхования рисков причинения вреда и потери трудоспособности.
* Перечень организационно-правовых форм предприятий, учреждений и организаций бюджетной сфер	- суды (в т.ч. судьи в отставке), органы прокуратуры, следственного комитета, Министерство РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий; Министерство внутренних дел РФ; Федеральная служба войск национальной гвардии РФ (Росгвардия); Министерство обороны РФ, Военный комиссариат, учреждения и органы уголовно-исполнительной системы, федеральная служба безопасности РФ, Федеральная налоговая служба, Федеральная служба судебных приставов; - учебные заведения; - учреждения (федеральные, субъектов Российской Федерации, муниципальные (районные, городские и пр.)); - государственные автономные учреждения; - государственные бюджетные учреждения; - государственные казенные учреждения; - бюджетные учреждение здравоохранения; - муниципальные автономные учреждения. - предприятия (федеральные, субъектов Российской Федерации муниципальные (районные, городские и пр.)); - унитарные предприятия; - казенные предприятия.
Диапазон значений полной стоимости кредита	18,227 % - 21,405 % годовых**
Требование к страхованию	Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости). Страхование жизни и здоровья, Страхование риска прекращения права собственности на объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц - по желанию Заемщика.

Размер неустойки (штрафа, пени)	0,05 процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.
Порядок погашения ипотечного кредита	Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течении всего срока кредита.
Порядок погашения процентов	Ежемесячно в дату, определенную кредитным договором, а в случае полного гашения долга – не позднее дня гашения кредита
Порядок досрочного погашения	Мораторий на досрочное погашение и комиссия за него отсутствуют. Полное или частичное погашение кредита осуществляется на основании письменного заявления Заемщика, поданного в Банк, не менее чем за 30 дней до дня такого погашения.
Комиссия за изменение условий договора	Согласно Тарифам Банка, действующим на дату принятия решения об изменении условий договора
Перечень документов, необходимых для принятия решения	Установлен внутренними нормативными документами банка (Приложение № 2 к данной Программе).
Срок рассмотрения заявления	В течение 10 рабочих дней, включая день предоставления полного пакета документов, необходимых для рассмотрения заявления
Срок действия решения банка о предоставлении кредита	Решение действует в течение 90 календарных дней, включая дату принятия решения.
Условия выдачи кредита	Выдача осуществляется после регистрации ипотеки в пользу Банка.
Прочие условия	Иной порядок предоставления кредита (требования, условия, перечень предоставляемых документов) может устанавливаться отдельным решением кредитного комитета

*** Определяется требованиями Федерального закона от 21.12.2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». В расчете учитывалось: стоимость оценки недвижимости – 4 500 руб., стоимость электронной регистрации сделки с недвижимостью в Росреестре – 5 000 руб., стоимость страхования жизни и здоровья – 0,87% от суммы кредита (остатка задолженности по кредиту), увеличенной на 10%, стоимость страхования недвижимости – 0,15% от суммы кредита (остатка задолженности по кредиту), увеличенной на 10%, стоимость страхования титула – 0,25% от суммы кредита (остатка задолженности по кредиту), увеличенной на 10%. Значение полной стоимости кредита может отличаться от указанной в диапазоне при включении в расчет иной стоимости оценки недвижимости, иной стоимости страхования и иных платежей заемщика в зависимости от особенностей кредитной сделки.*

Приложение № 1 к Программе ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт»

Перечень «Корпоративных клиентов»

Наименование организации	Адрес
ЗАО «Пензенская горэлектросеть»	г. Пенза, ул. Московская, 82В
ЗАО «Пензенское конструкторско- технологическое бюро арматуростроения» («ПКТБА»)	г. Пенза, проспект Победы, 75
Филиал ПАО «Россети Волга» - «Пензаэнерго»	440008, г.Пенза, улица Пушкина, 1/2

ООО «Пивоваренный завод «Самко»	г. Пенза, ул. Либерсона, 35
ООО «Сетевая компания»	г. Пенза, ул. Терновского, 241
ОАО "ПТПА" - группа (ООО "ПТПА-ПАРТНЕР", ООО "ТПП-Партнер", ООО "ТД ПТПА", ООО "ПТПА МИДЛ ИСТ", ООО "ТПК ПТПА", ООО "НЭЛС", ООО "База комплектации "Тяжпромарматура", ООО "ЮНИОН-АВТОТРАНС", ООО "ПРОМТЕХСЕРВИС", ООО «АТП-Юнион»)	г. Пенза, проспект Победы, 75А
ООО НПП «Технопроект»	г. Пенза, проспект Победы, 75
АО «Пензенское Производственное Объединение Электронной Вычислительной Техники им. В.А. Ревунова»	г. Пенза, ул. Гагарина, 13
Акционерное общество «Федеральный научно-производственный центр «Производственное объединение «Старт» им. М.В. Проценко» (включая филиалы: Научно-исследовательский и конструкторский институт радиоэлектронной техники (НИКИРЭТ) и Научно-технический комплекс (НТК))	Пензенская обл., г. Заречный, проспект Мира, дом 1,
ООО «Фермер-Плодородие»	Пензенская область, Сердобский район, поселок Сазанье, ул. Менделеева, д.1а
КФХ Новичков Сергей Яковлевич	Пензенская область, Сердобский район, г. Сердобск, ул. Федулова, д.46
ОАО "РЖД", все подразделения	г.Пенза, привокзальная площадь станции Пенза-1
Группа «Черкизово» ОАО «Черкизовский мясоперерабатывающий завод» АО «Васильевская птицефабрика» ООО «Черкизово-Растениеводство» ООО ПКО Отечественный продукт ООО «Черкизово-Кашира» ЗАО «Петелинская птицефабрика» ОАО «Куриное царство» ООО «Торговый дом «Черкизово» ООО «Кузнецовский комбинат» ООО «Черкизово-свиноводство» Обособленное подразделение «Ермоловка» ООО «Аграрная Группа» АПК «Михайловский»	440015, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Аустрина, 178 б 442762, Пензенская обл., Бессоновский район, д. Васильевка, ул. Центральная, д. 70 440034, г. Пенза, ул. Металлистов, д. 9
ООО "ТНС ЭНЕРГО ПЕНЗА"	440039, Пензенская обл, г. Пенза, ул. Гагарина, д. 11Б
ООО "АЗИЯ ЦЕМЕНТ"	442650, Пензенская обл., Никольский район, с. Усть-Инза, ул. Родники, д. 65
АО "ПО "ЭЛЕКТРОПРИБОР"	440011, Пензенская обл., г. Пенза, проспект Победы, д. 69
АО "Радиозавод"	г.Пенза, ул.Байдукова, д.1
АО "НПП "РУБИН"	440015, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Байдукова, д. 2
АО "ТНИЭИ"	440026, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Советская, д. 9
АО "НИИФИ"	440026, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Володарского, д. 8/10
АО "ЗАВОД ГРАЗ"	442770, Пензенская обл., Бессоновский район, с. Грабово, ул. Кирпичная, д. 58
ОАО "Ростелеком"	г.Пенза, ул.Кирова, 54
АО "НИИЭМП"	440600, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Каракозова, д. 44
ООО "Маяк" - группа (ООО "МАЯК-ТЕХНОЦЕЛЛ", ООО "МАЯКПРИНТ", ООО "МАЯК КАНЦ", ООО "МАЯК-ЭНЕРГИЯ", ООО ЧОО "МАЯК", ООО "МАЯКТРАНЗИТ", ООО "МАЯКТРАНСАВТО", ООО "МАЯК-ЭНЕРГОСЕРВИС", ООО "МАЯК-ЭНЕРГОРЕСУРС", ООО «ГРАВОТЭК»)	440007, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Бумажников, д. 1
Группа «ДАМАТЕ» ООО "ПЕНЗАМОЛИНВЕСТ" ООО "АПК "ДАМАТЕ" ООО "УК "Дамате" ООО "Новые Фермы"	440015, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Аустрина, 178 440000, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Московская, 27, офис 503 143421, Московская обл., Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр РИГА-ЛЕНД, стр Б2, помещение 1 442152, Пензенская обл., Нижнеломовский район, с. Овчарное,

	ул. Луговая, 41
ПАО "БИОСИНТЕЗ"	440033, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Дружбы, д. 4
АО "ПЕНЗАДИЗЕЛЬМАШ"	440034, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Калинина, д. 128 корп. А
АО "ГАЗПРОМ» - группа АО "ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕНЗА" ООО «Газпром межрегионгаз Пенза»	440600, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Максима Горького, д. 50 440061, Пензенская область, г.Пенза, ул.Пролетарская, д. 80
ООО "ГОРВОДОКАНАЛ"	440031, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Кривозерье, д. 24
ХОЛДИНГ "ОБЪЕДИНЕННЫЕ КОНДИТЕРЫ" ЗАО "Пензенская кондитерская фабрика" ООО "Объединенная кондитерская сеть" ООО "Объединенные кондитеры" АО "Фабрика «Русский шоколад» АО МПК "КРЕКЕР" ОАО "Кондитерский концерн Бабаевский" ОАО "Воронежская кондитерская фабрика" ЗАО "Сормовская кондитерская фабрика" АО "Сафоновомолоко" ПАО "Красный Октябрь" АО "Транскондитер"	440034, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Калинина, д. 112А
ОАО "ФАРМАЦИЯ"	440015, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Аустрина, д. 145
ООО "МЕБЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЛЕРОМ"	442960, Пензенская обл., г. Заречный, проезд Фабричный корп. 11
АО "ЦЕСИС", ООО "Группа компаний ЦеСИС", ООО «ЦеСИС Монтаж»	440067, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 62
ОАО ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА (ЗАО "ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА", ОАО "ПРОМЭЛЕКТРОНИКА", ООО "ЭМА" ("ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА АТОМ"))	440052, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Гоголя, д. 51/53
ПАО "ПЕНЗМАШ"	440052, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Баумана, д. 30
ОАО "ПЕНЗЕНСКИЙ ХЛЕБОЗАВОД № 2"	440066, Пензенская обл., г. Пенза, проспект Победы, д. 42
ООО "ЛМЗ "МАШСТАЛЬ"	440028, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Кирпичная, д. 28
ООО "Объединенные пензенские водочные заводы" ЮНАЙТЕД ТЕХНОЛОДЖИ БОТТЛИНГ	440000, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Московская, д. 56/34, лит. А, этаж 3, пом-я 39-41 442310, Пензенская обл., Городищенский район, г. Городище, ул. О.Кошевого, 8
АО "МЕТАН"	440066, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Рахманинова, д. 1 А
ОАО "МОЛКОМ"	440031, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Курская, д. 70
ОАО "ПЕНЗЕНСКИЙ ХЛЕБОЗАВОД №4"	440034, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Металлистов корп. 4
ООО "СЕНСОР"	442960, Пензенская обл., г. Заречный, ул.Промышленная, д.5
ООО "АГАТ-ТРАНС"	440015, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Аустрина, д. 169
ОАО НПП "ХИММАШ-СТАРТ"	440026, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Лермонтова, д. 3
АО "ПЕНЗЕНСКИЙ ТЕПЛИЧНЫЙ КОМБИНАТ"	440058, Пензенская обл, г. Пенза, ул. Тепличная, д. 1
АО "ПЕНЗТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ"	440008, Пензенская обл, г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34
АО "Нижнеломовский электромеханический завод"	442151, Пензенская обл., г. Нижний Ломов, ул.Толстого, д. 1
АО "ВИЗИТ"	442530, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 92
АО "КУЗНЕЦКМЕЖРАЙГАЗ"	442530, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Красноармейская, д. 117
АО "ТОРЭЛЕКТРОСЕТЬ"	442534, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 186А
ООО «КЗК» - группа ООО РемТрансСервис ИНН 5803020236 ООО ПромТехКЗК ИНН 5803020290 ИП Сверчков М.А. ИНН 583602670130	Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Гражданская, д.85
ООО "НЕВСКИЙ КОНДИТЕР БЕЛИНСКИЙ"	442250, Пензенская обл, г. Белинский, ул. Ленина, д. 84
ООО "НЕВСКИЙ КОНДИТЕР МОКШАН"	442370, Пензенская обл., р.пос. Мокшан, ул. Садовая, д. 32
ООО "СВИТ ЛАЙФ"	442370, Пензенская обл., р.пос. Мокшан, ул. Транспортная, д. 24"А"
ОАО"АТМИС-САХАР"	442246, Пензенская обл., г. Каменка, ул. Производственная, д. 80
ОАО"СТУДЕНЕЦКИЙ МУКОМОЛЬНЫЙ ЗАВОД"	442227, Пензенская обл., Каменский район, ст. Студенец, ул. Станционная, д. 1
АО "БЕЛИНСКСЕЛЬМАШ"	442246, Пензенская обл., Каменский район, г. Каменка, ул. Чернышевского, д. 1

АО "ЗЕМЕТЧИНСКИЙ САХАРНЫЙ ЗАВОД"	442000, Пензенская обл., Земетчинский р-н, р.п.Земетчино, пр. Заводской, д. 1
ООО "БЕКОВСКИЙ САХАРНЫЙ КОМБИНАТ"	442930, Пензенская обл., Бековский район, пос. Сахзавод, ул. Заводская, д. 16
ООО "КРАСНАЯ ГОРКА"	442835, Пензенская обл, Колышлейский район, с. Красная Горка, ул. Советская, д. 12
ООО "ВЕРТУНОВСКОЕ"	442930, Пензенская обл., Бековский район, с. Вертуновка, ул. Новки, д. 121
ПЗТП» - группа: ЗАО "ПЗТП" ООО "ПЗТП" ООО "Пензенский Завод Нефтегазового Оборудования" ООО "Пензенский Завод Силового Оборудования" АО "ПАЗ"	440031, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Окружная, д. 3 440007, г. Пенза, ул. Транспортная, д. 1 литера А пом. 1 440000, г. Пенза, ул Московская, 118, офис 20 г Пенза, тер Пригородное Лесничество, 5В 440007, Пензенская обл, г Пенза, ул Транспортная, 1
РОСИНКАС	440046, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Мира, д. 72
ПАО «Т Плюс» - группа (Саранская ТЭЦ-2, Пензенская -ТЭЦ-1, Пензенская ТЭЦ-2, ОАО «СаранскТеплоТранс», ОАО "Т Плюс Теплосеть", котельная "Арбеково", АО "Энергосбыт Плюс")	430017, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 13
ООО «Лента»	г. Пенза, просп. Строителей, 2Б г. Пенза, ул. Антонова, 18В
«Лемана Про», группа	г. Пенза, просп. Строителей, 1Л
ООО «КДЦ «МЕДИКЛИНИК» - группа ООО «КДЦ «МЕДИСОФТ», ООО «КДЦ «МЕДИЛАЙН», ООО «КДЦ «МЕДИКЛИНИК-ПРОФ», ООО «СК «ЭТАЛОН»	г.Пенза, ул.Стасова, 7Б г.Пенза, ул.Антонова, 47 г.Пенза, ул.Терновского, 160В г.Пенза, ул.Суворова, 122А
ООО "Ардымспирт"	Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Старая Каменка, ул.Спиртзаводская, 31
ООО «Ванюшкины сладости» - группа ИП Кузякова Наталья Андреевна ООО «ВИВА» ООО «ВИВА ЧОКО» ИП Кузяков Павел Иванович	Пензенская обл., Пензенский р-н, с.Засечное, ул.Механизаторов, д.23 г.Пенза, ул.Кордон Студеный, 44
ООО «СтанкоМашСтрой»	г.Пенза, ул.Г.Титова, д.9
ООО «Фарм-Трейд ХХI век» - группа ООО «Ритэйл Маркет» ИП Крылова Ольга Владимировна ИП Зеленцова Ольга Ивановна ИП Пронина Ольга Викторовна ИП Лукьянов Ярослав Алексеевич ООО «Ритэйл Премиум»	г.Пенза, ул.Центральная, д.1
ЗАО НПП «МедИнж»	г.Пенза, ул.Центральная, 1
ООО «ДРСУ»	г. Каменка, ул. Гражданская, 3
Акционерное Общество «Научно-производственный комплекс «ЭЛАРА»	г.Чебоксары, пр-т Московский, дом 40
ООО «Научно-производственное предприятие «ЭКРА»	г.Чебоксары, пр-т Ивана Яковлева, дом 3 Б
ООО «ГРИБНАЯ КОМПАНИЯ»	442895, Пензенская обл., Сердобский р-н, г.Сердобск, Нагорная площадь, д.5, к.59,
ООО Мастер-ПАК ООО ЦеМоС-Трейд	г.Пенза, ул.Центральная, 1П, г.Пенза, ул.Баумана, 30,
ООО «ЭнергоПромРесурс»	Пензенская обл., г .Заречный, ул. Промышленная, д.1
АО «Петровский хлеб» АО «Башмаковский Элеватор»	440523, Пензенская обл, р-н Пензенский, с Кучки, ул Центральная, 26А
АО «АККОНД АО «Акконд-Транс»	428022, Чувашская Республика, г.Чебоксары, проезд Складской, дом 16 428003, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Хозяйственный проезд, д. 11
Группа компаний Территории Жизни (ООО Бетониум): ИП Ракитин В.А. ИП Тощев Ф.В. ИП Семенов Р.В. ООО "СМЦ" ООО "РТС (Ренттехсервис) " ООО "Стройинж+"	г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 23, кв.109 г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д.7, кв.217 г. Пенза, ул. Красная, д.74, кв.1 г. Пенза, ул. Строителей 1Б г. Пенза, ул. Строителей 1Б г. Москва, ул. Озерная, д. 42, пом 8А

ООО "Заказчик" ООО "Застава"	г. Пенза, ул. Строителей 1Б г. Пенза, ул. Строителей 1Б
Акционерное общество «Чебоксарское производственное объединение им. В.И. Чапаева»	428006, Чувашская республика, г.Чебоксары, ул. Социалистическая, д.1
Русская молочная компания (ООО «Русмолко») ООО «Пачелмское хозяйство»	440028, г. Пенза, проспект Победы, 42, пом. 23
Нотариальная палата Пензенской области	4400052, г. Пенза, ул. Чкалова, 40
Нотариальной палаты Ульяновской области	732001, Ульяновская область, г.Ульяновск, Молочный переулок, д.12а
ООО «АЛЕКСАНДРОВСКИЙ СПИРТЗАВОД №14»	442770, Пензенская область, Бессоновский район, с.Грабово, ул Спиртзаводская, зд8
ООО «ЛесКом» ООО ТД «ЛЕСКОМ»	442780, Пензенская область, Бессоновский район, с.Бессоновка, ул.Олимпийская , стр.15Е

Приложение № 2 к Программе ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт»

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых клиентом для получения кредита.

Перечень документов от каждого Заемщика, работающего по найму

Документы		Примечание
на Заемщика		
	Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности		

	Копия трудовой книжки (все заполненные страницы) либо Копия трудового контракта (договора) Копии дополнительных соглашений к трудовому контракту (при наличии). <i>(вышеуказанные пункты не требуются для заемщиков, получающих заработную плату (в том числе не в рамках з/п договора), на счета, открытые в Банке)</i>	Заверенная подписью кадрового работника и печатью работодателя на каждой странице, а в случае её сшива – на ярлыке, приклеенного на обороте последнего листа на месте скрепления листов. В случае ведения трудовой книжки в электронном виде - документ о трудовой деятельности в организации.
	При работе по совместительству: Копии приказов: - о приёме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству	
	Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения службы Служебное удостоверение	Для сотрудников Министерства внутренних дел РФ, Федеральной службы войск национальной гвардии РФ (Росгвардия), Министерства обороны РФ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, Федеральной службы безопасности РФ, Федеральной службы судебных приставов; органов прокуратуры, следственного комитета, Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.
	Документы, подтверждающие доход заемщика за последние 12 месяцев: Работающие граждане: Справка о состоянии индивидуального лицевого счета в системе Обязательного пенсионного страхования , полученная Банком (<u>Заемщиком</u>) в электронном виде с портала Госуслуг. Справка о доходах и суммах налога физического лица с места работы за последние 12 месяцев, либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях заработной платы за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк (если период работы на настоящем (последнем) месте менее 12 месяцев – то указанные документы предоставляются за период, соответствующий периоду работы на настоящем (последнем) месте). Допускается предоставление за аналогичный период заверенных банком выписок по счетам/вкладам, открытым в сторонних банках, с данными о поступлениях заработной платы. Пенсионеры: Справка о размере назначенной пенсии из отделения Пенсионного Фонда РФ и/или Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, и/или справка о размере назначенной пенсии из негосударственного пенсионного фонда (НПФ) ¹ , являющегося участником системы гарантирования прав застрахованных лиц ² , либо выписка по счету/вкладу, открытому, в том числе, в другом банке, с данными о поступлениях пенсии за последние 12 месяцев (в случае, если с момента выхода на пенсию прошло менее 12 месяцев - с даты выхода на пенсию).	В Справке о доходах и суммах налога физического лица с места работы обязательное указание ИНН заемщика

¹ Банк вправе запросить Договор негосударственного пенсионного обеспечения, заключенный Клиентом с негосударственным пенсионным фондом и/или выписку по счету/вкладу, открытому в стороннем банке, с данными о поступлениях негосударственной пенсии за последние 12 месяцев (иной период предоставления доходов может устанавливаться соответствующей программой кредитования физических лиц).

² Реестр негосударственных пенсионных фондов — участников системы гарантирования прав застрахованных лиц размещается на официальном сайте Агентства по страхованию вкладов (http://www.asv.org.ru/pension/list_npf/).

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	Копия военного билета	Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)
	Копия свидетельства о заключении / расторжении брака	При наличии
	Копия брачного контракта	При наличии
	Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)	Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)
	Копия свидетельства о рождении детей	При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет
	Копия паспорта ребенка	При достижении 14-летнего возраста все страницы
	Копия (нотариально заверенная) разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог объекта недвижимости / доли в собственности несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования	Если собственником / одним из собственников объекта недвижимости будет несовершеннолетний ребенок.
	Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка	Если одним из собственников объекта недвижимости будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет
	Копия свидетельства о смерти супруги (а)	При наличии
	Пенсионное удостоверение	В случае, если Заемщик является получателем пенсии
	Копия письма о назначении пенсии с указанием ее размера, или Выписка с банковского счёта, подтверждающая получение пенсионных выплат.	В случае, если Заемщик является получателем пенсии
	Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки кредитора об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек	При наличии непогашенных кредитов
	Копия решения суда по уплачиваемым алиментам	В случае, если заемщик выплачивает алименты

*Заемщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

*Для лиц работающих в органах необходима справка (оригинал) о том, что Заемщик состоит на спец.учете с указанием должности, звания + копия соответствующего удостоверения.

Перечень документов от Заемщика,
являющегося Индивидуальным предпринимателем

Документы		Примечание
на Заемщика		
	Копия паспорта заемщика	Все страницы
по трудовой деятельности		
	Копия Свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя	
	Копия Свидетельства о постановке на налоговый учёт	
	Копии Лицензий и Свидетельств на занятие отдельными видами деятельности;	При наличии
	Выписка из ЕГРИП	ЕГРИП - Единый Государственный реестр

		индивидуальных предпринимателей, срок действия 45 дней
--	--	--

Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП

Копия налоговой декларации (заверенная налоговым органом на каждой странице) установленной формы для метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком за 2 последних года, с отметкой налогового органа о принятии, с копиями квитанций об уплате налогов и справка из налогового органа об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налог. санкций. В случае: ▪ применения общего режима налогообложения также предоставляются: - копии налоговой декларации по форме 3-НДФЛ, квитанции об уплате налога, налогового уведомления со штампом налогового органа за последние два календарных года; - копии документов, подтверждающих оплату авансовых платежей за последние два календарных года. ▪ применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы» также предоставляются: - копия налоговой декларации по Единому налогу, уплачиваемому в связи с применением специального режима налогообложения с предоставлением электронного документа от налогового органа о принятии данного документа за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года, заверенная печатью индивидуального предпринимателя; - копии документов, подтверждающих оплату Единого налога за предыдущий календарный год и за последний отчетный период текущего года. При наличии: - выписка по основному расчетному счету (наибольшие обороты) ИП за 12 месяцев, предшествующих дате подачи в банк заявления-анкеты на кредит или выписка по основному расчетному счету за 12 месяцев и предоставление справки из Банка о движении денежных средств по счету за 12 месяцев.	
Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).	
Книга учета доходов и расходов за 2 последних года (при наличии), либо оригинал справки из налоговой о получении дохода согласно указанной книги.	

При необходимости, предоставляются дополнительные документы

Копия военного билета	Для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет)
Копия свидетельства о заключении / расторжении брака	При наличии
Копия брачного контракта	При наличии
Копия согласия одного из супругов на участие в кредитном договоре (договоре займа) в качестве Заемщика (по установленной форме)	Для Заемщиков (которые не будут собственниками), состоящих в браке, при условии, что супруг/супруга не участвует в кредитном договоре (договоре займа)
Копия свидетельства о рождении детей	При наличии несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет

	Копия документа об усыновлении ребенка	При наличии (по продукту Новостройка)
	Соглашение об определении места жительства ребенка/решение суда об определении места жительства ребенка	При наличии (по продукту Новостройка)
	Копия паспорта ребенка	При достижении 14-летнего возраста, все страницы
	Копия (нотариально заверенная) Разрешения органов опеки и попечительства на приобретение и передачу в залог объекта недвижимости / доли в собственность несовершеннолетнего ребенка, подписанную начальником городского Управления образования	Если собственником / одним из собственников объекта недвижимости будет несовершеннолетний ребенок.
	Копия выписки из домовой книги по месту регистрации несовершеннолетнего ребенка	Если одним из собственников объекта недвижимости будет несовершеннолетний ребенок до 14 лет
	Копия свидетельства о смерти супругов	При наличии
	Копии кредитных договоров, договоров займа, договоров поручительства, с графиками платежей и справки об остатке задолженности, размере ежемесячного платежа и наличии просрочек	При наличии непогашенных кредитов
	Копия решения суда по уплачиваемым алиментам	В случае, если заемщик выплачивает алименты

*Заёмщик обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть чёткими и читаемыми

*При необходимости, Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

Перечень документов на Объект недвижимости, приобретаемый на Вторичном рынке

Документы		Примечание
	Копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости или копия выписки из ЕГРП на недвижимое имущество или копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.
	Копии всех правоустанавливающих документов на приобретаемое недвижимое имущество, указанных в свидетельстве о гос. регистрации или в выписке из ЕГРП на недвижимое имущество или в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	Договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации, свидетельства о вступлении в наследство, и т.д. Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.
	Копия кадастрового паспорта на недвижимое имущество + копия технического паспорта при наличии.	Не рассматриваются объекты недвижимости: с незаконной перепланировкой, либо свободной планировкой. Если продавец юридическое лицо, копии, заверенные юридическим лицом.

	Справка об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе	Формируется в электронном виде с портала Госуслуг или оформляется за подписью уполномоченного органа ¹ . При отсутствии информации на портале Госуслуг или в уполномоченном органе Справка об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе может быть представлена за подписью продавца имущества
	Выписка из ЕГРН на отчуждаемое имущество	Срок действия 30 дней, допускается сформированной в электронном виде
	Нотариально удостоверенный договор купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на земельный участок	В случае приобретения доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (при приобретении жилого дома (коттеджа, таун-хауса)

Если недвижимое имущество оформлено в собственность на основании договора приватизации дополнительно предоставляются	
	<i>Выписку из домовой книги о лицах, зарегистрированных на момент приватизации</i>
	<i>Копии письменных отказов от приватизации прописанных в объекте недвижимости на тот момент лиц – не собственников жилья (при наличии)</i>

***При заверении документов юридическим лицом** обязательно указание наименования должности заверяющего лица, подписи, расшифровки подписи, даты заверения, оттиска печати и слов «Копия верна».

***При предоставлении копий документов** необходимо предъявление оригиналов для их заверения

***Копии указанных документов** должны быть чёткими и читаемыми

***При необходимости** Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне

* Для Регистрационной палаты требуется оригинал и копия справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам из ЖЭУ, ТСЖ, МУП и т.д. за предыдущий месяц включительно.

¹ – управляющая компания, МФЦ, миграционная служба и т.д.

Перечень документов от Продавца (Юридического лица)

Документы		Примечание
На продавца		
	Выписка из ЕГРЮЛ	Оригинал, либо нотариально заверенная копия, либо копия, заверенная застройщиком. Срок действия 90 дней
	Письмо на официальном бланке организации-Продавца с Реквизитами для перечисления денежных средств за продаваемый объект недвижимости, с указанием адреса объекта недвижимости ¹	Оригинал, заверенный подписью руководителя (гл. бухгалтера) и печатью юридического лица. Срок действия – 30 дней.
	Справка о балансовой стоимости конкретной объекта недвижимости ²	2 экз.
	Справка о том, что конкретная сделка по отчуждению недвижимого имущества не является крупной,	В случае если купля-продажа недвижимости не является уставной деятельностью организации
либо		
	Одобрение указанной сделки в соответствии с	В случае если купля-продажа недвижимости: - не является

	Уставом организации	уставной деятельностью организации, сделка является крупной; - является сделкой с заинтересованностью.
--	---------------------	---

^{1, 2} – данные документы могут не предоставляться, если вышеуказанная информация (о адресе объекта недвижимости, балансовой стоимости объекта недвижимости, реквизиты организации продавца для перечисления денежных средств) будет отражена в ином документе Продавца (юридического лица) (например – в Договоре участия в долевом строительстве).

При необходимости, предоставляются дополнительные документы		
	<i>Устав организации, учредительные документы и изменения к ним, свидетельства о регистрации изменений в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Свидетельства: - о постановке на учет в налоговом органе - о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, либо свидетельство о регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>Решение органа управления о назначении генерального директора и Приказ о вступлении его в должность</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>
	<i>В случае, если от имени организации будет действовать представитель на основании доверенности: - нотариально заверенная копия доверенности - копия паспорта доверенного лица; - копия приказа о назначении на должность доверенного лица</i>	<i>Копия, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица</i>

***При заверении документов юридическим лицом** обязательно указание наименования должности заверяющего лица, подписи, расшифровки подписи, даты заверения, оттиска печати и слов «Копия верна».

***Продавец** обязан уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

***При предоставлении копий документов** необходимо предъявление оригиналов для их заверения

***Копии указанных документов** должны быть четкими и читаемыми

***При необходимости,** Банк вправе запросить иные документы, неуказанные в настоящем перечне.

Перечень документов от каждого Продавца (Физического лица)

Документы	Примечание
На продавца	
Копия паспорта продавца	Все страницы

Дополнительные документы при наличии		
	<i>Копия свидетельства о заключении / расторжении брака</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия брачного контракта</i>	<i>При наличии</i>
	<i>Копия согласия, заверенного в установленном законодательством порядке, одного из супругов на отчуждение объекта недвижимости (по установленной форме)</i>	<i>Если объект недвижимости приобретался в браке одним из супругов по договору купли-продажи, мены, договору участия в долевом строительстве, договору уступки права требования (цессии)</i>
	<i>Копия свидетельства о смерти супруга</i>	<i>При наличии</i>

	Справку из ЗАГС о смене фамилии	Если из предоставленных свидетельств о заключении / расторжении брака невозможно проследить смену фамилии
	Копия свидетельства о рождении ребенка	Если одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок в возрасте до 14 лет
	Копия паспорта ребенка	Все страницы Если одним из собственников отчуждаемого имущества является несовершеннолетний ребенок, достигший 14-летнего возраста
	Копию Справки о регистрации несовершеннолетнего ребенка либо копию выписки из домовой книги	Если одним из собственников отчуждаемого объекта недвижимости является несовершеннолетний ребенок в возрасте до 14 лет
	Копия разрешения органов опеки и попечительства на продажу и одновременное приобретение объекта недвижимости или доли в нем	Если собственником / одним из собственников отчуждаемого объекта недвижимости является несовершеннолетний ребенок
	Копии всех правоустанавливающих документов на приобретаемый объект недвижимости / доли несовершеннолетнему ребенку	Если собственником / одним из собственников отчуждаемого объекта недвижимости является несовершеннолетний ребенок
	Копия Справки из органов опеки и попечительства о том, что несовершеннолетний ребенок не находится под опекой и попечительством	Если в продаваемом объекте недвижимости прописаны несовершеннолетние дети
	Извещения собственникам остальных комнат в коммунальной квартире о намерении продать свою комнату в коммунальной квартире постороннему лицу/ либо отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки (при продаже комнаты в коммунальной квартире)	Срок извещения – 30 дней со дня направления извещения
	Извещения собственникам остальных долей на земельный участок о намерении продать свою долю на земельный участок постороннему лицу/ либо отказ собственников остальных долей на земельный участок от покупки (при продаже доли на земельный участок)	Срок извещения – 30 дней со дня направления извещения

*Продавцы обязаны уведомить Банк обо всех изменениях в предоставленных документах

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

*Копии указанных документов должны быть четкими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные в настоящем перечне

Дополнительный пакет документов от Заемщиков

(при использовании Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал)

Документы		Примечание
	Копия государственного сертификата на материнский (семейный) капитал	
	Справка Пенсионного фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на счете	Оригинал. Срок действия 30 дней
	Нотариально заверенная копия Обязательства о выделении доли несовершеннолетнему, в приобретаемом объекте недвижимости, в течение 6 месяцев после снятия залога (при наличии)	Если на момент оформления займа доля в приобретаемом объекте недвижимости несовершеннолетнему не выделяется

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

Приложение № 3 к Программе ипотечного кредитования физических лиц «Стандарт»

Приобретаемая на средства кредита и передаваемая в Залог Банку жилая недвижимость должна удовлетворять следующим требованиям:

Для квартир и комнат:

- быть подключенным к центральным (городским) системам газо-, электроснабжения, холодному и горячему водоснабжению, канализации, центральной системе отопления, обеспечивающей подачу тепла на всю площадь жилого помещения, либо иметь автономную систему водо- и теплообеспечения;
- удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов;
- соответствовать поэтажному плану ОТИ (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований);
- располагаться на надземных этажах при отметке пола помещений не ниже уровня отметки земли;

- иметь не менее 3-х объектов-аналогов, расположенных в том же населенном пункте, что и объект оценки, если объект оценки расположен в таких административно-территориальных единицах, как деревня, станция, платформа.
- иметь не менее 1-го объекта-аналога, расположенного в том же населенном пункте, что и объект оценки, и не менее 2 объектов-аналогов, расположенных в близлежащих населенных пунктах на расстоянии не более 5 километров от объекта оценки, если объект оценки расположен в населенном пункте, отличном от деревни, станции, платформы.

Для домов (коттеджей, таун-хаусов):

- предназначены для постоянного проживания (не являются летними, дачными, садовыми домиками и иными строениями);
- земельный участок имеет вид разрешенного использования:
 - земли поселений (населенных пунктов), выделенные под индивидуальное жилищное строительство (для домов, коттеджей);
 - блокированная жилая застройка (для таун-хаусов);
- земельный участок должен передаваться со всеми объектами недвижимости, расположенными на нем (дом, гараж, баня, сарай и т.д.);
- имеют бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- основной строительный материал стен — бетон, кирпич или строительные блоки, древесина (клееный брус или бревно) (с возможной комбинацией указанных материалов);
- имеют перекрытия, стены (ограждающие и несущие конструкции), кровлю, оборудованы санитарным узлом внутри дома;
- имеют возможность круглогодичной транспортной доступности.

**Минимальные требования Банка, предъявляемые к зданию,
в котором расположен предмет залога (квартира, комната)**

Здание, в котором расположен предмет залога, должно:

- не находиться в аварийном состоянии;
- иметь физический износ не более 60% включительно;
- не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
- иметь не менее 2-х этажей (для всех типов домов);
- не иметь материал стен/перегородок – дерево (брус).

Предметом залога по ипотечному кредиту может являться только тот объект недвижимости, который соответствует минимальным требованиям Банка.

**Заместитель Председателя Правления
ПАО Банк «Кузнецкий»**

В.Н. Власов