

Программа Рефинансирования ипотечных кредитов физических лиц

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	Полное погашение (рефинансирование) ипотечного кредита, оформленного на цели: 1 - приобретение квартиры на этапе строительства путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве); 2 - приобретение квартиры по договору купли-продажи.
Критерии участия в Программе	Участником Программы (получателем ипотечного кредита) может стать гражданин РФ (резидент), являющийся Заемщиком (Созаемщиком) по ипотечному кредиту в другом Банке. Кредитование возможно с привлечением Созаемщиков (не более 3-х) и учетом совокупности доходов при расчете платежеспособности. Требования к Созаемщикам аналогичны требованиям к Заемщику. Если по условиям рефинансируемого кредита Заемщик является Залогодателем объекта недвижимости, на приобретение которой был предоставлен рефинансируемый кредит, и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по кредиту на рефинансирование 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 65лет. При участии нескольких заемщиков срок кредита рассчитывается с учетом достижения 65-летнего возраста старшим из заемщиков.
Обязательные требования Банка к Заемщику	Заемщик должен: <ul style="list-style-type: none"> • не иметь просроченной задолженности по ранее полученным ссудам на момент обращения за кредитом; • иметь постоянную регистрацию 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 6 месяцев; • физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, должны быть зарегистрированы не позднее 24 месяцев до даты обращения в Банк; • физические лица, зарегистрированные в качестве самозанятых, должны быть зарегистрированы не позднее 6 месяцев до даты обращения в Банк; • соответствовать требованиям Банка по платежеспособности.
Обязательные требования к рефинансируемому кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • срок действия на момент обращения – не менее 6 месяцев с даты заключения кредитного договора; • отсутствие текущей просроченной задолженности, а также просроченная задолженность за последние 180 календарных дней отсутствует либо не превышает суммарно 30 календарных дней; • период времени до окончания срока действия кредитного договора – не менее 365 дней; • отсутствие факта реструктуризации за весь срок действия кредита
Минимальная сумма кредита	300 000 руб.
Максимальная сумма кредита	В пределах задолженности по рефинансируемому кредиту (сумме основного долга и текущих процентов)
Срок кредита	От 1 до 30 лет
Обеспечение возврата кредита	До оформления права собственности на недвижимое имущество (предмет ипотеки) - залог имущественных прав, после оформления в собственность недвижимого имущества (предмет ипотеки) - залог приобретенной недвижимости – для кредитов, указанных в пункте (1) раздела «Цель кредита». Если в период с даты подачи документов на получения кредита и до даты оформления договора залога, установленного кредитным договором, застройщиком получено разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, заемщик обязан оформить право собственности на квартиру и передать её в залог. В случае, если дата ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, указанная в ДДУ выпадает на период с даты подачи документов на получения кредита и до даты оформления договора залога, заемщик обязан либо предоставить в залог Банку квартиру, либо предоставить документы, подтверждающие продление срока сдачи объекта. Залог недвижимости, на приобретение которой был предоставлен рефинансируемый кредит – для кредитов, указанных в пункте (2) раздела «Цель кредита». Залог в пользу Банка оформляется после погашения рефинансируемого кредита и снятия обременения первичным кредитором.
Требования к объекту залога	<ul style="list-style-type: none"> • находится на территории региона присутствия Банка; • застройщик не должен находиться в стадии процедуры ликвидации, банкротства или быть признанным банкротом;

	<ul style="list-style-type: none"> • застройщиком не нарушены сроки передачи объекта по договору долевого участия, либо предоставлены документы, подтверждающие продление срока сдачи объекта (не более трех продлений за весь срок строительства (для кредитов, указанных в пункте (1) раздела «Цель кредита»); • 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	27,0 % годовых
Условия, изменяющие размер базовой процентной ставки по кредиту	<p>Для Заемщиков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - получающих заработную плату (<u>в том числе не в рамках з/п договора</u>) на счета, открытые в Банке*; - 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); - для физических лиц, подтверждающих свою платежеспособность доходами, полученными от предпринимательской деятельности, и имеющих расчетные счета в Банке «Кузнецкий», с общим кредитовым <u>среднемесячным оборотом по этим счетам не менее 300 тыс. руб.</u> за последние 6 месяцев; <p>базовая процентная ставка по кредиту уменьшается на 0,5% годовых.</p>
** Перечень организационно-правовых форм предприятий, учреждений и организаций бюджетной сфер	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
Условия увеличения процентной ставки	<ul style="list-style-type: none"> • процентная ставка по кредиту увеличивается на 2% годовых: до регистрации залога имущественных прав или залога квартиры в пользу Банка – для кредитов, указанных в пункте (1) раздела «Цель кредита»; до регистрации залога недвижимости (ипотеки) в пользу Банка – для кредитов, указанных в пункте (1) и пункте (2) раздела «Цель кредита»; • если в течение 60 календарных дней после предоставления кредита на рефинансирование не зарегистрирована ипотека в пользу Банка, процентная ставка по кредиту увеличивается на 5% годовых до момента регистрации ипотеки в пользу Банка; • в случае не предоставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на квартиру стандартная процентная ставка по кредиту увеличивается на 5% начиная с 1 числа месяца, следующего за периодом, рассчитываемым следующим образом: срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства, установленный договором инвестирования, плюс количество дней, отведенное договором инвестирования Заемщику на принятие Объекта долевого строительства – и действует по дату предоставления Заемщиком в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на квартиру (для договоров по которым застройщиком не получено разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию на дату заключения договора залога в пользу банка); • процентная ставка по кредиту увеличивается на 2% годовых до момента предоставления в Банк дополнительного соглашения к счету эскроу, содержащего информацию о реквизитах банковского счета депонента, открытого в ПАО Банк «Кузнецкий» или залогового счета (при наличии требования ПАО Банк «Кузнецкий»),

	<p>на который перечисляются денежные средства, при наступлении случаев, предусмотренных действующим законодательством;</p> <ul style="list-style-type: none"> • при отказе от страхования риска причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности базовая процентная ставка по кредиту увеличивается на 2% годовых. • при отказе от страхования риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц базовая процентная ставка по кредиту увеличивается на 2% годовых; • в случае незаключения/расторжения/невозобновления срока действия полиса /договора страхования риска утраты или повреждения квартиры 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 утраты или повреждения квартиры; • 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 жизни и потери трудоспособности; • в случае незаключения/расторжения/невозобновления срока действия полиса /договора страхования риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру 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 2% годовых и действует по дату предоставления Заемщиком документов, подтверждающих заключение/возобновление срока действия полиса /договора страхования следующих рисков: риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц.
Требование к страхованию	<p>Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета ипотеки.</p> <p>Страхование риска причинения вреда жизни и/или потери трудоспособности Заемщика; Страхование риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц (в первые 3 года) - по желанию Заемщика.</p>
Размер неустойки (штрафа, пени)	<p>0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности.</p> <p>5 000 (Пять тысяч) рублей за каждый случай не исполнения Заемщиком иных обязательств, предусмотренных п.13 Индивидуальных условий.</p>
Порядок погашения кредита	Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами в течении всего срока кредита.
Порядок погашения процентов	Ежемесячно в дату, определенную кредитным договором, а в случае полного погашения долга – не позднее дня погашения кредита
Порядок досрочного погашения кредита	<p>Мораторий на досрочное погашение и комиссия за него отсутствуют.</p> <p>Полное или частичное погашение кредита осуществляется на основании письменного заявления Заемщика, поданного в Банк, не менее чем за 30 дней до дня такого погашения.</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> • Для кредитов, указанных в пункте (1) раздела «Цель кредита» до оформления права собственности на недвижимое имущество (предмет ипотеки) заемщик обязан: <ul style="list-style-type: none"> - предоставить документ от Застройщика, содержащий информацию об этапе строительства и планируемом сроке ввода объекта в эксплуатацию; - договор счета эскроу, содержащий информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который эскроу-агентом перечисляются денежные средства; • Предоставление платежных реквизитов, по которым будет направляться сумма для

	<p>погашения кредита в другом банке. Если рефинансируемый кредит был переведен/продан в другой банк (другую организацию), то необходимо предоставить в Банк документ, подтверждающий изменение реквизитов для погашения рефинансируемого кредита;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление Банку копии заявления о полном досрочном погашении рефинансируемого кредита в порядке, установленном договором рефинансируемого кредита, с отметкой о принятии данного заявления к исполнению, иными отметками, включая подпись уполномоченного лица текущего кредитора и дату принятия такого заявления.
Прочие условия	Иной порядок предоставления кредита (требования, условия, перечень предоставляемых документов) может устанавливаться отдельным решением Кредитного Комитета

Приложение № 1 к Программе рефинансирования ипотечных кредитов физических лиц

Перечень «Корпоративных клиентов»

Наименование организации	Адрес
ЗАО «Пензенская горэлектросеть»	г. Пенза, ул. Московская, 82В
ЗАО «Пензенское конструкторско- технологическое бюро арматуростроения»	г. Пенза, проспект Победы, 75
Филиал ПАО "МРСК Волги" - "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 - ИНФО-СЕРВИС", ООО "ПТПА МИДЛ ИСТ", ООО "ТПК ПТПА", ООО "НЭЛС", ООО "База комплектации "Тяжпромарматура", ООО "ЮНИОН-АВТОТРАНС", ООО "СВЯТОБОР", ООО "ПРОМТЕХСЕРВИС")	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
ЗАО «Сердобский машиностроительный завод»	Пензенская область, г. Сердобск, ул. Вокзальная, 10
ЗАО «Торговый центр «Суворовский»	г. Пенза, ул. Суворова, 144 А
ОАО «ВНИИР»	428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-кт Яковлева, д. 4
ООО «СМУ-59»	428018, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Московский пр., дом 17, строение 1
ООО «Комплекс техсервиса «МоторС»	429950, Чувашская Республика, г.Новочебоксарск, ул.Коммунистическая, дом 6
ООО «Частная организация «ТТ»	428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, Московский проспект, дом 15, корп.а
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»	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

ЗАО «Куриное царство» ЗАО «Моссельпром» ООО «Лиско Бройлер» ООО «Торговый дом «Черкизово» ООО «Кузнецовский комбинат» ООО «Черкизово-свиноводство» Обособленное подразделение «Ермоловка» ООО «Аграрная Группа» АО «Липецкмясо» ОАО «Мясоптицекомбинат Пензенский» АО «Новая Агрофирма» ЗАО «Данковский мясокомбинат» АО «Ардымское хлебоприемное предприятие» АПК «Михайловский» ЗАО «Ровеньский бройлер»	
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 "ПНИЭИ"	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 "МАЯК-ВЕГА", ООО "ТРАВТОЭК")	440007, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Бумажников, д. 1
Группа «ДАМАТЕ» ООО "ПЕНЗАМОЛИНВЕСТ" ООО "АПК "ДАМАТЕ" ООО "ЗЕМЕЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ "ДАМАТЕ" ООО "УК "Дамате" ООО "УК "ТОРГОВЫЙ ДОМ ДАМАТЕ" ООО "Новые Фермы"	440015, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Аустрина, 178 440000, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Московская, 27, офис 503 440000, Пензенская обл., г.Пенза, ул. Московская, 27 143421, Московская обл., Красногорский район, Автодорога Балтия, территория 26 км Бизнес-Центр РИГА-ЛЕНД, стр Б2, помещение 1 105318, Москва город, ул. Щербаковская, дом 3, помещение 1, этаж 5, комната 21 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 "Аленка" ОАО "РОТ ФРОНТ" АО "Столичная сладостена" АО "Фабрика «Русский шоколад" АО МПК "КРЕКЕР" ОАО "Кондитерский концерн Бабаевский" ООО "Промсахар" ОАО "Воронежская кондитерская фабрика" ЗАО "Сормовская кондитерская фабрика" АО "Сафоновомолоко" ПАО "Красный Октябрь"	440034, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Калинина, д. 112А

АО "Транскондитер"	
ОАО "ФАРМАЦИЯ"	440015, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Аустрина, д. 145
ООО "МЕБЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "ЛЕРОМ"	442960, Пензенская обл., г. Заречный, проезд Фабричный корп. 11
ЗАО "ЦЕСИС НИКИРЭТ", ООО "Группа компаний ЦеСИС", ООО «ЦеСИС Монтаж»	440067, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 62
АО "ПЕНЗАНЕФТЕПРОДУКТ"	440013, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Нейтральная, д. 104 Б
ОАО ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА (ЗАО "ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА", ОАО "ПРОМЭЛЕКТРОНИКА", ООО "Проект-ЭМ", ООО "ЭМА" ("ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА АТОМ"), ППО ОАО "ЭЛЕКТРОМЕХАНИКА" (Профсоюзная организация)	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 ЛВЗ"	440000, г. Пенза, ул. Московская, д. 56/34, лит.А, этаж 3, пом-я 39-41
ООО «Объединенные Пензенские водочные заводы» ЮНАЙТЕД ТЕХНОЛОДЖИ БОТТЛИНГ ООО «ГИФТ»	442310, Пензенская обл., Городищенский район, г. Городище, ул. О.Кошевого, 8 440015, Пензенская обл, г Пенза, ул Аустрина, 169
ООО "ИБС ПЕНЗА"	440068, Пензенская обл, г. Пенза, ул. Центральная, д. 1В этаж / ком. 5/5,6,7
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", МКП «Теплоснабжение»	440008, Пензенская обл, г. Пенза, ул. Некрасова, д. 34
АО "Нижнеломовский электромеханический завод"	442151, Пензенская обл., г. Нижний Ломов, ул.Толстого, д. 1
АО "ВОЗРОЖДЕНИЕ"	442530, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Московская, д. 70А
АО "ВИЗИТ"	442530, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 92
АО "КУЗНЕЦКМЕЖРАЙГАЗ"	442530, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Красноармейская, д. 117
АО "ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ"	442534, Пензенская обл., г. Кузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 186А
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
ООО "КРАСНАЯ ГОРКА"	442835, Пензенская обл, Кольшлейский район, с. Красная Горка, ул. Советская, д. 12
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 "ВЕРТУНОВСКОЕ"	442930, Пензенская обл., Бековский район, с. Вертуновка, ул. Новки, д. 121
ЗАО "ПЗТП"	440031, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Окружная, д. 3
ООО "ПЗТГ"	440007, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Транспортная, д. 1 литера А пом. 1

Пензенское областное управление инкассации - филиал Российского объединения инкассации (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 Пенза", котельная "Арбеково", АО "ЭнергосбыТ Плюс")	430017, г. Саранск, Александровское шоссе, д. 13
ООО «Лента»	г. Пенза, просп. Строителей, 2Б г. Пенза, ул. Антонова, 18В
«Леруа Мерлен», группа	г. Пенза, просп. Строителей, 1Л
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 «КДЦ «МЕДИКЛИНИК» - группа ООО «КДЦ «МЕДИСОФТ», ООО «КДЦ «МЕДИЛАЙН», ООО «КДЦ «МЕДИКЛИНИК-ПРОФ», ООО «КДЦ «МЕДИЭКСПЕРТ», 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 «Ванслад Ритейл» ООО "ОРБИТА" 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 XXI век» - группа ООО «Аквалайф» ООО «Ритэйл Маркет» ИП Крылова Ольга Владимировна ИП Зеленцова Ольга Ивановна ИП Пронина Ольга Викторовна ИП Лукьянов Алексей Константинович 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
АО «Гидромаш-групп»	442534, Пензенская обл., г.Кузнецк, ул.Сызранская, д.73
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 «Новый вкус»	г.Пенза, ул Московская, д.78
ООО «ПензаТракСервис»	г.Пенза, ул.Сумская, 23
ООО Мастер-ПАК ООО "ПП "Мастер-ПАК" ООО Гофролист ООО ЦеМоС-Трейд	г.Пенза, ул.Центральная, 1П, г.Пенза, ул.Баумана, 30, г.Пенза, ул.Совхозная, 15А
ООО «ЭнергоПромРесурс»	Пензенская обл., г. Заречный, ул. Промышленная, д.1
АО «Петровский хлеб» АО «Башмаковский Элеватор» ЗАО ТД "Пензахлебопродукт" ЗАО "Калач" ЗАО "Башмаковский Мукомольный Завод"	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
ООО "НЕВСКИЙ КОНДИТЕР МОКШАН" ОАО «Виктория»	442370, Пензенская обл., р.пос. Мокшан, ул. Садовая, д. 32
Группа компаний Территории Жизни (ООО Бетониум): ИП Андрияшкин А.В. ИП Суетин А. С. ИП Глахтеев С.А. ИП Ракитин В.А. ИП Тощев Ф.В.	г. Пенза, ул. Маршала Крылова, д. 13, кв.69 г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д.19, кв.232 г. Пенза, ул. Кулакова, д.8/, кв. 4 г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 23, кв.109 г. Пенза, ул. Генерала Глазунова, д.7, кв.217

ИП Семенов Р.В. ООО "СМЦ" ООО "РТС (Ренттехсервис) " ООО "Стройинж+" ООО "Заказчик" ООО "Застава"	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 г. Пенза, ул. Строителей 1Б г. Пенза, ул. Строителей 1Б
Акционерное общество «Санаторий «Чувашиякурорт»	428034, Чувашская республика, г.Чебоксары, ул. М.Павлова, д.29
Акционерное общество «Чебоксарское производственное объединение им. В.И. Чапаева»	428006, Чувашская республика, г.Чебоксары, ул. Социалистическая, д.1
Нотариальная палата Пензенской области	4400052, г. Пенза, ул. Чкалова, 40
ООО «Производственная компания «Промтрактор»	428028, Чувашская республика, г.Чебоксары, проспект Тракторостроителей, д.101
Русская молочная компания (ООО «Русмолко») ООО «Пачелмское хозяйство»	440028, г. Пенза, проспект Победы, 42, пом. 23
Нотариальной палаты Ульяновской области	732001, Ульяновская область, г.Ульяновск, Молочный переулок, д.12а

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	
<p>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></p>	<p>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.</p>
<p>При работе по совместительству: Копии приказов: - о приеме на работу, - о переводах (при наличии) Копия трудового контракта по совместительству</p>	
<p>Официальная справка работодателя, выданная по месту прохождения службы Служебное удостоверение</p>	<p>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.</p>
<p>Документы, подтверждающие доход заемщика: Работающие граждане: Справка о состоянии индивидуального лицевого счета в системе Обязательного пенсионного страхования, полученная Банком (Заемщиком) в электронном виде с портала Госуслуг. Справка о доходах и суммах налога физического лица с места работы за последний заверченный и текущий год; либо выписка по счету/вкладу, открытому в Банке с данными о поступлениях заработной платы за последний заверченный и текущий год. Допускается предоставление за аналогичный период заверченных 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</p>	<p>В Справке о доходах и суммах налога физического лица с места работы обязательное указание ИНН заемщика</p>

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).

участником системы гарантирования прав застрахованных лиц ² за последний завершённый и текущий год; либо выписка по счёту/вкладу, открытому, в том числе, в другом банке, с данными о поступлениях пенсии за последний завершённый и текущий год.	
--	--

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 согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог Банку недвижимого имущества / доли в собственности несовершеннолетнего ребенка (на основании п.3 ст.6 ФЗ-102 «Об ипотеке» (залоге недвижимости))	В случае, если рефинансируемый кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку.
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/Самозанятым**

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
Справка о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, выданная на бумажном носителе налоговым органом или сформированная с использованием	

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/).

сервиса «Мой налог»		
Документы, подтверждающие доход заемщика - ИП (как отдельно, так и по совокупности)		
<ul style="list-style-type: none"> • Декларация по единому сельскохозяйственному налогу; Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения - за последний налоговый период; • Декларация о доходах по форме 3-НДФЛ за последний налоговый период; • Выписка о движении денежных средств по счету Клиента за последние 12 месяцев в помесечной разбивке, заверенная кредитной организацией, в которой находится счет; • Книга учета доходов и расходов или кассовая книга/журнал кассира-операциониста за период не менее 12-ти последних месяцев. 		
<p>Подробное информационное письмо о деятельности ИП (направление, масштабы деятельности, численность сотрудников, ключевые контрагенты, аффилированные юридические лица).</p>		
Документы, подтверждающие доход заемщика - Самозанятый		
<ul style="list-style-type: none"> • Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход за последние 12 месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк (если период оплаты НПД менее 12 месяцев – то указанные документы предоставляются за период, соответствующий периоду оплаты НПД) 		
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 согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог Банку недвижимого имущества / доли в собственности несовершеннолетнего ребенка (на основании п.3 ст.6 ФЗ-102 «Об ипотеке» (залоге недвижимости))		В случае, если рефинансируемый кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку.
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

*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 четкими и читаемыми

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

Перечень документов по рефинансируемому кредиту до выдачи кредита

Документы	Примечание
Кредитный договор; График платежей; Справку, содержащую сведения об остатке ссудной задолженности с начисленными процентами, дату кредитного договора, информацию об отсутствии просроченной задолженности (по основному долгу и процентам) на дату выдачи справки, платежные реквизиты текущего кредитора для погашения рефинансируемого кредита.	

Перечень документов по рефинансируемому кредиту после выдачи кредита

Документы	Примечание
Справка о погашении рефинансируемого кредита	Должна быть предоставлена в Банк в течение 45 календарных дней с даты выдачи кредита
Дополнительное соглашения к счету эскроу, содержащее информацию о реквизитах банковского счета депонента, открытого в ПАО Банк «Кузнецкий» или залогового счета (при наличии требования ПАО Банк «Кузнецкий»), на который перечисляются денежные средства, при наступлении случаев, предусмотренных действующим законодательством	Должна быть предоставлена в Банк в течение 60 календарных дней с даты выдачи кредита

Перечень документов на Объект недвижимости, приобретенный на Первичном рынке (без Выписки о государственной регистрации права собственности)

Документы	Примечание
Копия Разрешения на строительство дома	Заверенная Застройщиком. По разрешениям на строительство домов, выданным с 01 апреля 2005г., договора составляются только по форме 214 ФЗ, обязательной регистрацией в Регистрационной палате
Копия Разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Заверенная Застройщиком.
Копия Договора о Долевом участии в строительстве	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно.
Копия договора Уступки прав требования (цессии) на основании которых Продавцу принадлежит право на квартиру, и все Дополнительные соглашения к ним. Письмо от Застройщика (либо Правообладателя-юридического лица) о сумме исполненных и не исполненных обязательств по Договору.	Приобретателями недвижимого имущества должны выступать оба супруга обязательно. Копия, заверенная руководителем и печатью юридического лица.
Письмо о смене нумерации квартиры, если изменился номер квартиры.	Официальное письмо, заверенное руководителем и печатью Застройщика
Акт приёма-передачи квартиры от Застройщика на Заёмщиков-Залогодателей	Копия, заверенная руководителем и печатью Застройщика, либо оригинал- при наличии.
Копии квитанций об оплате первоначального взноса, либо Расписка об оплате первоначального взноса (для физ.лиц)	
Копия справки об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе, либо Справка от Застройщика, что жилой дом не передавался управляющей компании, регистрация не ведется	Срок действия – 30 дней
Копия Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на отчуждаемое имущество	после регистрации права собственности на квартиру

*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 Регистрационной палаты Застройщик должен предоставить письмо о регистрации права собственности на Покупателей квартиры

*В кредитное досье может не помещаться документ из вышеперечисленных в том случае, если данный документ уже имеется в пакете документов на аккредитацию объекта строительства

Перечень документов на Объект недвижимости
(с оформлением Выписки о государственной регистрации права собственности)

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	
	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, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования 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.
	Копия справки об отсутствии зарегистрированных лиц в отчуждаемом имуществе	ЖЭУ, ТСЖ, МУП и т.д. Срок действия – 30 дней
	Выписка из ЕГРН на недвижимое имущество	Срок действия 30 дней, допускается сформированной в электронном виде

*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 четкими и читаемыми

*При необходимости Банк вправе запросить иные документы, не указанные 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.

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
	Согласие Органов опеки и попечительства на передачу в залог Банку недвижимого имущества и реализацию заложенного имущества	Если рефинансируемый кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку.

*При предоставлении копий документов необходимо предъявление оригиналов для их заверения

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога

Предмет залога должен:

- иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет);
- 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.

В случае отсутствия в квартире отдельной кухни, данный объект может быть принят в качестве залога при выполнении следующих условий:

- наличие отдельного от других квартир санузла (ванная комната и туалет или совмещенный санузел);
- подключение к центральным (городским) системам электроснабжения, холодному водоснабжению, канализации, центральной системе отопления либо автономную систему водо- и теплообеспечения;
- наличие зоны для приготовления пищи (установление второй раковины необязательно);
- в соответствии с представленными правоустанавливающими документами данный предмет залога должен иметь статус «квартира».

Допустимо:

- установка раковины и электрической плиты на площади коридора;
- установка электрической плиты на площади жилого помещения без выноса мокрых точек.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к зданию, в котором расположен предмет залога

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.