



ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

900igr.net



**НОМОС
БАНК**



- Группа НОМОС-БАНКа 8 место среди крупнейших российских банковских групп по размеру активов и 2 место среди крупнейших российских частных универсальных банков.
- Группа НОМОС-БАНКа занимает 9 место по размеру филиальной сети среди банков страны. Обладая примерно 300 филиалами и офисами в различных регионах России.
- Надежность Банка подтверждается рейтингами международных агентств. Агентство Fitch повысило рейтинг банка до уровня «ВВ» в августе 2011 года; агентство Moody's подтвердило рейтинг на уровне «Вa3» в сентябре 2010 года. Прогноз по обоим рейтингам – «стабильный».

Финансовые показатели по состоянию на 31 декабря 2011 года :

- Консолидированные активы Группы — 662,1 млрд. рублей;
- Собственный капитал — 75,7 млрд. рублей;

НОМОС-БАНК представляет полный спектр услуг для корпоративных клиентов, малого бизнеса и частных лиц, является одним из ведущих участников инвестиционного рынка и рынка private banking.

Ипотека – это...



**НОМОС
БАНК**

Ипотечный кредит – кредит, выданный под залог недвижимости.

Ипотека - это возможность:

- Не тратить деньги на аренду чужой квартиры;
- Жить в собственной квартире отдельно от родственников;
- Переехать в квартиру большей площади;
- Купить квартиру, располагая всего 10 -ю процентами от ее стоимости.



Преимущества работы с НОМОС-БАНКом



**НОМОС
БАНК**

- Низкие процентные ставки
- Предоставление персонального менеджера. Работа по принципу «одного окна».
- Рассмотрение заявки на кредит за 3 дня.
- Первоначальный взнос от 10 %.
- Кредитование иностранных граждан - налоговых резидентов РФ.
- Возможность подтверждения дохода справкой по форме банка. Для дохода, полученного от ведения бизнеса/предпринимательской деятельности - документацией управленческого учета.
- Материнский капитал и Сертификат «Молодая семья» в качестве первоначального взноса по кредиту
- Учет совокупного дохода 2-х Созаемщиков в полном объеме, в том числе гражданских супругов и их близких родственников.
- Размер платежа по ипотечному кредиту может составлять до 60% от дохода Заемщиков.
- Предоставление кредита до наступления 65-летнего возраста как для мужчин, так и для женщин.
- Кредитование квартиры с перепланировкой
- Кредитование квартир «гостиничного» типа
- Кредитование квартир, которые находятся в собственности менее 3-х лет.
- Возможность выдачи кредита до регистрации договора купли-продажи



Требования к Заемщикам и Созаемщикам (1)



**НОМОС
БАНК**

- Наличие постоянной либо временной регистрации на территории РФ.
- Возраст от 18 лет. На момент погашения кредита возраст Заемщика не должен превышать 65 лет.
- Заемщики мужского пола в возрасте до 27 лет должны иметь документы, подтверждающие либо отсрочку от прохождения воинской службы, либо освобождение от прохождения воинской службы, либо увольнение с воинской службы с зачислением в запас.
- Стаж на последнем месте работы - от 6 месяцев.
- Общий трудовой стаж **в одной сфере деятельности** – от 1 года.
- Индивидуальный предприниматель/юридическое лицо должны быть зарегистрированы на территории РФ не менее двух лет (для Заемщиков, являющихся индивидуальным предпринимателем или владельцем/совладельцем юридического лица)



Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, то супруг/супруга будет привлекаться в качестве Созаемщика (при условии отсутствия брачного договора).



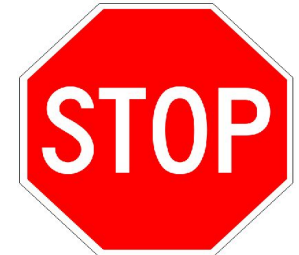
Требования к Заемщикам и Созаемщикам (2)



**НОМОС
БАНК**

Банком не рассматриваются следующие категории физических лиц:

- Сотрудники сетевых игровых клубов, работники казино, спортивных покер-клубов;
- Телохранители;
- Бармены, официанты;
- Сотрудники, работающие по найму у индивидуальных предпринимателей, не имеющих печати;
- Лица, оформленные не по трудовому договору и/или договорам гражданско-правового характера.



Оценка платежеспособности



**НОМОС
БАНК**

При расчете доступной суммы кредита принимаются во внимание следующие виды доходов:

- Заработная плата по основному месту работы, включая премии;
- Доход от работы по совместительству (до 2-х мест).
- Доход от предпринимательской деятельности или от участия в капитале организации
- А также:
- Проценты по вкладам и стабильные страховые выплаты по договорам накопительного страхования жизни, носящие регулярный характер;
- Пенсионные выплаты;
- Доходы от аренды;
- Доходы в виде алиментов;
- Доходы в виде дивидендов.



Подтверждение доходов



**НОМОС
БАНК**

- Справка по форме 2-НДФЛ (обязательно) - для наемных работников.
- Справка по форме банка от работодателя о размере ежемесячного вознаграждения – для наемных работников.
Справка должна быть заверена подписью руководителя и/или главного бухгалтера и печатью.
- Налоговые декларации за период не менее 24 полных календарных месяцев и прочие документы, подтверждающие доход - для индивидуальных предпринимателей
- Два последних баланса и прочие документы, подтверждающие доход - для владельцев и совладельцев юридического лица
- Документы, подтверждающие дополнительный доход (3-НДФЛ, выписка с банковского счета, справка о размере пенсии и т.п.).

 Клиенты, работающие по найму и занимающие высшие руководящие должности, дополнительно предоставляют заверенные копии учредительных либо иных документов, отражающих состав собственников компании на момент обращения Клиента в банк.



Созаемщики



В случае, если доходов Заемщика недостаточно для желаемой суммы кредита, возможно привлечение Созаемщиков.

В качестве Созаемщиков могут выступать:

- супруг или гражданский супруг Заемщика;
- близкие родственники Заемщика или супруга Заемщика, в том числе гражданского - родители, дети, полнородные/неполнородные братья и сестры.



Список документов для рассмотрения заявки на кредит (1)



**НОМОС
БАНК**

- Заявление-анкета;
- Паспорт;
- Военный билет (для мужчин в возрасте до 27 лет);
- Документы об образовании;
- Краткая информация о роде деятельности компании (в произвольной форме);
- Заверенная копия трудовой книжки (трудового договора);
- Справка по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев;
- Финансовые и правоустанавливающие документы на компанию согласно утвержденному Банком перечню (для ИП и владельцев (совладельцев) юридического лица)

Предоставляются при наличии:

- Справка от работодателя о размере дополнительного ежемесячного вознаграждения (по форме банка);
- Документы, подтверждающие семейное положение;
- Документы, подтверждающие дополнительный доход;
- Документы по действующим кредитам.



Список документов для рассмотрения заявки на кредит (2)



**НОМОС
БАНК**

Дополнительно предоставляются

Для граждан РФ налоговых нерезидентов РФ

- Паспорт гражданина РФ, удостоверяющего личность за пределами РФ.
- Трудовой договор.
- Выписка по банковскому счету за период, на который поступают денежные средства от работодателя.
- Расчетные листы (pay checks).

Для иностранных граждан налоговых резидентов РФ

- Паспорт иностранного гражданина.
- Виза, подтверждающая разрешение на въезд на территорию РФ.
- Разрешение на работу, позволяющее осуществлять трудовую деятельность на территории РФ.



Кредитная программа «Квартира»



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости

Специальное предложение:

ставка - 10,5 % годовых в рублях*

1. Срок кредитования 3 - 7 лет;
2. Первоначальный взнос от 50% стоимости квартиры.
3. Подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ
4. Единовременная плата за выдачу и обслуживание кредита – 1% от суммы кредита (не менее 15 000 рублей и не более 100 000 рублей).
5. Размер платежа по кредиту не должен превышать 45% от ежемесячного дохода.

* На ставку по специальному предложению дополнительные скидки не распространяются



Кредитная программа «Квартира»



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей		
	Первоначальный взнос		
	от 80% до 50%	от 50% до 20%	от 20% до 10%
от 3 до 10 лет	11,75 – 12,25	12,25 – 12,75	13,00 – 13,50
от 11 до 20 лет	12,00 – 12,50	12,50 – 13,00	13,25 – 13,75
от 21 до 30 лет	12,25 – 12,75	12,75 – 13,25	13,50 – 14,00

Надбавки:

- + 0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,75% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
- +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Квартира+Материнский капитал»



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - приобретение квартиры на вторичном рынке недвижимости,
с использованием Материнского капитала в качестве части первоначального взноса

(!) Обязательные условия:

- 1. Первоначальный взнос из собственных средств, без учета средств Материнского капитала, должен составлять не менее 10 % от стоимости приобретаемой квартиры**
- 2. После частичного погашения кредита средствами Материнского капитала остаток задолженности должен составлять не более 80% стоимости квартиры**

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей	
	До частичного погашения кредита Материнским капиталом	После частичного погашения кредита Материнским капиталом
от 3 до 10 лет	13.00 – 13.50	12.25 – 12.75
от 11 до 20 лет	13.25 – 13.75	12.50 – 13.00
от 21 до 30 лет	13.50 – 14.00	12.75 – 13.25

Надбавки:

- + 0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,75% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
- +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Новостройка»



Целевое назначение - приобретение квартиры в многоквартирном доме, находящемся на этапе строительства, аккредитованном НОМОС-БАНКом

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей			
	Первоначальный взнос			
	от 80% до 50%		от 50% до 20%	
	до рег. ипотеки	после рег. ипотеки	до рег. ипотеки	после рег. Ипотеки
от 3 до 10 лет	13.75 – 14.25	12.75 – 13.25	14.00 – 14.50	13.00 – 13.50
от 11 до 20 лет	14.00 – 14.50	13.00 – 13.50	14.25 – 14.75	14.00 – 13.75
от 21 до 30 лет	14.25 – 14.75	13.25 – 13.75	14.50 – 15.00	14.25 – 14.00

Надбавки:

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,5% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
- +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа

«Новостройка + Материнский капитал»



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - приобретение квартиры в многоквартирном доме, находящемся на этапе строительства, аккредитованном НОМОС-БАНКом с использованием Материнского капитала в качестве части первоначального взноса

(!) Обязательные условия:

- 1. Первоначальный взнос из собственных средств, без учета средств Материнского капитала, должен составлять не менее 10 % от стоимости приобретаемой квартиры**
- 2. После частичного погашения кредита средствами Материнского капитала остаток задолженности должен составлять не более 80% стоимости квартиры**

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей			
	До частичного погашения Кредита Материнским капиталом		После частичного погашения кредита Материнским капиталом	
	до рег. ипотеки	после рег. ипотеки	до рег. ипотеки	после рег. ипотеки
от 3 до 10 лет	15.00 – 15.50	14.00 – 14.50	14.00 – 14.50	13.00 – 13.50
от 11 до 20 лет	15.25 – 15.75	14.25 – 14.75	14.25 – 14.75	13.25 – 13.75
от 21 до 30 лет	15.50 – 16.00	14.50 – 15.00	14.50 – 15.00	13.50 – 14.00

Надбавки,

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,5% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
 - +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Поместье»



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - приобретение жилого дома с земельным участком

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей	
	Первоначальный взнос	
	от 80% до 50%	от 50% до 30%
от 3 до 10 лет	13.00 – 13.50	13.25 – 13.75
от 11 до 20 лет	13.50 – 14.00	13.75 – 14.25
от 21 до 30 лет	13.75 – 14.25	14.00 – 14.50

Надбавки:

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,25% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
 - +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредит на первоначальный взнос (1)



**НОМОС
БАНК**

Целевое назначение - получение средств под залог имеющейся жилой недвижимости на оплату первоначального взноса по приобретаемой квартире / жилого дома с землей, с оформлением ипотечного кредита в НОМОС-БАНКе

Обеспечение – залог квартиры

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный - до 80 % от стоимости передаваемой в залог банку квартиры;

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей	
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога	
	от 20% до 50%	от 50% до 80%
от 3 до 10 лет	12.00 – 12.50	12.50 – 13.00
от 11 до 20 лет	12.25 – 12.75	12.75 – 13.25
от 21 до 30 лет	12.50 – 13.00	13.00 – 13.50

Надбавки:

- + 0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
 - + до 0,75% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредит на первоначальный взнос (2)



**НОМОС
БАНК**

Обеспечение – залог жилого дома с земельным участком

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный - до 70 % от стоимости передаваемого в залог банку жилого дома и земельного участка.

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей	
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога	
	от 20% до 50%	от 50% до 70%
от 3 до 10 лет	13.00 – 13.50	13.25 – 13.75
от 11 до 20 лет	13.50 – 14.00	13.75 – 14.25
от 21 до 30 лет	13.75 – 14.25	14.00 – 14.50

Надбавки:

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,25% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
 - +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Ипотека плюс»



Целевое назначение - кредитование под залог имеющейся жилой недвижимости с целью проведения капитального ремонта и иных неотделимых улучшений предмета залога

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный - до 60 % от стоимости передаваемой в залог банку квартиры;
до 50 % от стоимости передаваемого в залог банку жилого дома и земельного участка.

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога
	от 20% до 60% - квартира от 20% до 50% - дом с землей
от 3 до 10 лет	15.20 – 15.75
от 11 до 20 лет	15.50 – 16.00
от 21 до 30 лет	15.75 – 16.25

Надбавки:

- + 0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
 - + 0,5% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Свободные метры»



Целевое назначение – приобретение жилой недвижимости на вторичном рынке недвижимости или путем инвестирования в строительство под залог имеющейся в собственности жилой недвижимости.

Обеспечение – залог квартиры/ жилого дома с земельным участком

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный размер кредита: до 80 % от стоимости передаваемой в залог Банку квартиры;
до 70 % от стоимости передаваемого в залог жилого дома с земельным участком.

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей			
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога			
	от 20% до 50%		от 50% до 80% - квартира от 50% до 70% - дом с землей	
	До подтверждения целевого использования кредитных средств	После подтверждения целевого использования кредитных средств	До подтверждения целевого использования кредитных средств	После подтверждения целевого использования кредитных средств
от 3 до 10 лет	15.50 – 16.00	13.00 – 13.50	15.75 – 16.25	13.25 – 13.75
от 11 до 20 лет	15.75 – 16.25	13.25 – 13.75	16.00 – 16.50	13.50 – 14.00
от 21 до 30 лет	16.00 – 16.50	13.50 – 14.00	16.25 – 16.75	13.75 – 14.25

Надбавки:

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,25% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
 - +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Рефинансирование» (1)



Целевое назначение – погашение ипотечного кредита, предоставленного ранее другим банком на приобретение Заемщиком жилой недвижимости на вторичном рынке недвижимости или путем инвестирования в строительство.

Обеспечение – залог квартиры

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный - до 80 % от стоимости передаваемой в залог квартиры.

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей			
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога			
	от 20% до 50%		от 50% до 80%	
	До регистрации ипотеки в пользу Банка	После регистрации ипотеки в пользу Банка	До регистрации ипотеки в пользу Банка	После регистрации ипотеки в пользу Банка
от 3 до 10 лет	13.25 – 13.75	12.00 – 12.50	13.75 – 14.25	12.50 – 13.00
от 11 до 20 лет	13.50 – 14.00	12.25 – 12.75	14.00 – 14.50	12.75 – 13.25
от 21 до 30 лет	13.75 – 14.25	12.50 – 13.00	14.25 – 14.75	13.00 – 13.50

Надбавки,

- + 0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- + до 0,75% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
- +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
- +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Кредитная программа «Рефинансирование» (2)



**НОМОС
БАНК**

Обеспечение – залог жилого дома с земельным участком

- ✓ Минимальный размер кредита - 20% от стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог
- ✓ Максимальный - до 70 % от стоимости передаваемого в залог банку жилого дома и земельного участка.

Срок кредитования	Минимальная сумма кредита 500 000 рублей Максимальная сумма кредита: Москва и Московская обл., Санкт-Петербург и Ленинградская обл. до 30 000 000 рублей Другие регионы РФ –до 15 000 000 рублей			
	Размер кредита в процентах от оценочной стоимости залога			
	от 20% до 50%		от 50% до 70%	
	До регистрации ипотеки в пользу Банка	После регистрации ипотеки в пользу Банка	До регистрации ипотеки в пользу Банка	После регистрации ипотеки в пользу Банка
от 3 до 10 лет	14.25 – 14.75	13.00 – 13.50	14.50 – 15.00	13.25 – 13.75
от 11 до 20 лет	14.75 – 15.25	13.50 – 14.00	15.00 – 15.50	13.75 – 14.25
от 21 до 30 лет	15.00 – 15.50	13.75 – 14.25	15.25 – 15.75	14.00 – 14.50

Надбавки,

- +0,25% если доход полностью подтвержден справкой по форме Банка
- +0,25% при отказе от единовременной платы за выдачу и обслуживание кредита
- если заемщиком является индивидуальный предприниматель/владелец (совладелец) бизнеса:
 - +1% - доход ИП /владельца, (совладельца) бизнеса подтвержден официально,
 - +2% - доход ИП/владельца (совладельца) бизнеса подтвержден неофициально.



Требования к предмету залога (1)



**НОМОС
БАНК**

Требования к квартире

В качестве объекта залога принимается отдельная квартира в многоквартирном жилом доме, расположенном в регионе присутствия кредитующего подразделения банка.

Квартира должна отвечать следующим требованиям:

- Находиться в доме, имеющем не менее 2-х этажей. Располагаться на этаже не ниже первого. Дом должен иметь металлические, железобетонные или смешанные перекрытия. Допускается износ дома не более 60%.
- Иметь отдельные от других квартир кухню и санузел.
- Быть оборудована канализацией, электроснабжением, отоплением, водоснабжением (наличие газовой колонки - по согласованию со страховщиком).
- Не иметь перепланировок, которые невозможно узаконить.



Требования к предмету залога (2)

Требования к жилому дому с участком



**НОМОС
БАНК**

Земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов и иметь целевое назначение:

- для индивидуального жилищного строительства,
- личное подсобное хозяйство (в рамках населенного пункта),
- с/х назначения, при условии, что они выделены под дачное строительство.

Жилой дом должен:

- не находится в аварийном состоянии. Допускается износ дома не более 40%;
- иметь бетонный, железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- быть подключенным к электрическим, паровым или газовым системам отопления либо иметь автономную систему жизнеобеспечения;
- не иметь перепланировок и/или переоборудований, не подлежащих регистрации в установленном действующим законодательством порядке;
- Жилой дом из дерева (бруса) должен быть не старше 2005 года постройки.



Список документов по предмету залога



**НОМОС
БАНК**

- Свидетельство о государственной регистрации права;
- Документы-основания права (договор купли – продажи, договор дарения и т.п.);
- Технический паспорт на квартиру/жилой дом;
- Выписка из домовой книги;
- Справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг;
- Кадастровый паспорт (предоставляется в случае если данный документ необходим для регистрации сделки в Росреестре);
- Выписка из ЕГРП.

Документы по продавцу:

- Паспорт;
- Свидетельство о заключении брака собственника (-ов) квартиры;
- Водительское удостоверение, либо справки из ПНД и НД (если возраст собственника объекта недвижимости 60 лет и более).



При проведении альтернативных сделок количество квартир в «цепочке» не ограничено.

Дополнительные расходы



**НОМОС
БАНК**

Оценка	по тарифам оценочной компании (от 2 000 рублей)
Страховка (оплачивается ежегодно)	по тарифам страховой компании (в среднем 1% от суммы задолженности, увеличенной на 10%)
Единовременная плата за выдачу и обслуживание кредита (оплачивается на усмотрение клиента)	1,0 % от суммы кредита, но не менее 15 000 рублей и не более 100 000 рублей.
Аренда ячеек/плата за перевод	по тарифам банка

- В случае отказа от страхования жизни и здоровья Заемщиков/Созаемщиков процентная ставка увеличивается на 5,50%
- В случае отказа от страхования рисков утери права собственности на Предмет ипотеки процентная ставка увеличивается на 1,50% (кроме случаев приобретения квартиры путем участия заемщика в долевом строительстве по 214-ФЗ/ для залоговых программ – если объект в собственности более 3-х лет)
- В случае страхования только имущественных рисков процентная ставка увеличивается на 7%
- При первоначальном взносе менее 20% требуется дополнительное страхование риска ответственности Заемщика перед кредитором за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по возврату кредита (кроме кредитных программ, предполагающих использование средств Материнского капитала).



Рекомендуемые оценочные и страховые компании



**НОМОС
БАНК**

Оценочные компании

1. ЗАО «Оценка собственности»
2. ООО «Бюро оценки «ТОККО»
3. ООО «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»

Страховые компании

1. ОСАО «Ингосстрах»
2. ОСАО «РЕСО-Гарантия»
3. СОГАЗ
4. ООО СК "Цюрих"

5 шагов к сделке



1. Консультация по вопросу ипотечного кредитования.

Передача в банк комплекта документов

2. Принятие банком решения о выдаче кредита в течение 3 дней. Получение письма – подтверждения.

5. Проведение сделки

3. Поиск объекта недвижимости и передача в банк пакета документов по нему/ передача документов в банк по предмету залога

4. Выбор оценочной и страховой компаний



Контакты



Адрес г. Томск, ул. Никитина, 89а
тел. 8 (3822) 44-02-57

ФИО: Сибирцева Жанна Евгеньевна
Моб. Тел. 8-903-954-11-71
e-mail: Sibirtczeva_ZE@nomos.ru

ФИО: Бауман Инна Константиновна
моб.тел. 8-903-914-37-52
e-mail: Bauman_IK@nomos.ru

ФИО: Веснина Юлия Аркадьевна
моб.тел. 8-923-426-12-53
e-mail: Vesnina_YA@nomos.ru

