

## Программа «Рефинансирование»

Кредит предоставляется физическим лицам на полное досрочное погашение (далее - рефинансирование) ссуды, ранее взятой для целей:

1. Приобретения/ приобретения и проведения ремонта, восстановления и благоустройства жилого недвижимого имущества (в том числе апартаментов) на вторичном и первичном рынке жилья/ приобретения и потребительские цели
2. Строительства/ строительства и проведения ремонта, восстановления и благоустройства жилого недвижимого имущества на вторичном и первичном рынке жилья/ строительства и потребительские цели
3. Рефинансирования кредитов первично взятых на цели указанные в п.1 и 2
4. Рефинансирования кредитов ранее взятых на цели указанные в п.3/ на цели указанные в п.3 и потребительские цели/ ремонт жилой недвижимости. Без ограничений по количеству рефинансирований

под залог жилой недвижимости (в том числе апартаментов/ права требования), являющейся обеспечением по кредитному договору в банке-залогодержателе/ у Ипотечного агента/ в залоге АСВ.

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

Кредитные средства для целей рефинансирования предоставляются на погашение основного долга, не включая сумму начисленных процентов, комиссий и неустоек. Залог права требования может являться обеспечением по кредиту только в случае его соответствия 214-ФЗ и наличия у Застройщика аккредитации в Банке, неприменимо для сделок по договорам купли-продажи.

### Основные параметры

|   |   |
|---|---|
| Валюта кредита  | Рубли РФ. Рефинансирование кредитов, выданных в иностранной валюте, осуществляется в рублях с конвертацией по курсу Банка на день выдачи  |
| Срок пользования кредитом   | Минимальный – 12 месяцев, максимальный - 300 месяцев (шаг 12 месяцев)   |
| Минимальная сумма кредита   | От 300 000  |
| Минимальное соотношение Кредит/Залог                                      | 10% (включительно)  |
| Максимальное соотношение Кредит/Залог                                     | Квартира/ апартаменты – до 80%, в случае подтверждения дохода справкой по форме Банка/ свободной форме/ договором аренды - до 70%   |
|   | Комната/ таунхаус – до 70%  |
|   | Жилой дом с земельным участком – до 50%   |
| Комиссия за выдачу кредита / досрочное погашение                          | Отсутствует   |
| Комиссия за выдачу наличных денежных средств                              | В соответствии с Тарифами Банка на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц  |
| Порядок погашения кредита   | Осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами  |
| Неустойка за несвоевременное выполнение обязательств по внесению платежей | 0,02% от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки  |
| Обеспечение кредита   | Залог недвижимости, имеющей зарегистрированное в установленном порядке право собственности/ залог права требования на строящееся недвижимое имущество, являющейся обеспечением по кредитному договору в первоначальном банке-залогодержателе/ в залоге у Ипотечного агента/ в залоге АСВ.<br>В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физических лиц  |
| Страхование <sup>1</sup>  | - риска утраты и повреждения залогового объекта недвижимости – обязательное (не применимо для объектов недвижимости на первичном рынке до оформления права собственности и оформления закладной)<br>- риска утраты права собственности на залоговый объект недвижимости (страхование титула) – по выбору Заемщика.<br>Не применяется для залогодателя, который после ввода строительного объекта в эксплуатацию стал первым или вторым собственником недвижимости, или срок владения недвижимостью составляет более 4-х лет на момент обращения.<br>- жизни и потери трудоспособности - по выбору Заемщика. Применимо только для Заемщика/ Созаемщика, доля дохода которого составляет не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/Созаемщиков, учтенном при принятии решения по выдаче кредита. |

### Базовые процентные ставки за пользование кредитом (% годовых)

| Регион расположения недвижимости | Сумма                      | Соотношение Кредит / Залог (%) |             |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|
|                                  |                            | До 70,00 вкл.                  | 70,01-80,00 |
| Москва, МО и Санкт-Петербург     | 500 000,00 - 15 000 000,00 |                                |             |
| Другие регионы                   | 300 000,00 - 7 000 000,00  | 9,49                           | 9,79        |

### Дополнительные условия:

1. Процентная ставка может быть изменена с учетом применения дополнительных тарифов и опций.
2. Минимальный срок действия рефинансируемого кредита на дату подачи заявки 6 месяцев
3. Выдача кредита происходит до снятия обременения с объекта залога по рефинансируемому кредиту в первоначальном банке-залогодержателе.
4. Программа не предусматривает рефинансирование кредитов, находящихся на момент подачи заявки на балансе ТКБ БАНК ПАО/ АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО).

<sup>1</sup> В случае отказа Заемщика от продления (перезаключения в иной страховой компании) договоров страхования жизни и риска потери трудоспособности и страхования титула клиента, а также расторжения действующего договора страхования и возврата уплаченной страховой премии после предоставления кредита Банк вправе увеличить процентную ставку (в соответствии с дополнительными условиями, влияющими на процентную ставку). Скорректированная процентная ставка устанавливается до даты окончательного возврата кредита и уплаты начисленных процентов.

## Условия снижения процентной ставки в соответствии с сегментацией клиентов Банка (не суммируются)

|                               |   |         |
|-------------------------------|---|---------|
| Опция «Партнер»               | для лиц, относящихся к сегменту «Партнер»   | - 0,10% |
| Опция «Престиж»               | для лиц, относящихся к сегменту «Престиж»   | - 0,20% |
| Опция «Премиум»               | для лиц, относящихся к сегменту «Премиум»   | - 0,35% |
| Опция «Гос. служащий»         | работники государственных, муниципальных и бюджетных предприятий, а также компаний с прямым государственным участием (при условии подтверждения постоянной занятости и доходов). Не применимо для упрощенного пакета документов | - 0,50% |
| Опция «Надежный работодатель» | работники компаний численностью более 500 сотрудников (при условии подтверждения постоянной занятости и доходов). Не применимо для упрощенного пакета документов  | - 0,25% |

При увольнении Сотрудника Банка происходит изменение ставки на соответствующую опции «Стандарт» на дату подписания кредитного договора.

## Дополнительные опции, влияющие на ставку

|                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| Предмет залога                       | комната/жилой дом с земельным участком   | + 1,00%   |
| Доход                                | подтверждение доходов справкой по форме Банка/ свободной форме/ договором аренды   | + 0,75%   |
| Тип занятости                        | индивидуальный предприниматель и/или собственник бизнеса (в рамках данной программы к категории «Собственник бизнеса» относится физическое лицо, являющееся учредителем/акционером компании с долей в уставном капитале компании не менее 10%)   | + 0,50%   |
| Кол-во участников сделки             | более 2-х физических лиц, участвующих в кредитной сделке (коэффициент применяется в отношении каждого дополнительного участника сделки: заёмщика / поручителя / залогодателя)  | + 0,25%   |
| Пакет документов                     | предоставление упрощенного пакета документов (при условии выполнения требований программы)   | + 0,50%   |
| Стаж                                 | на момент подачи заявки срок существования бизнеса/ИП не соответствует требованиям Банка   | + 0,25%   |
| Виды рефинансирования                | рефинансирование кредита, выданного/купленного ТКБ БАНК ПАО/ АКБ «Инвестторгбанк» (ПАО), но на момент подачи заявки находящегося на балансе другого юридического лица  | + 5,00%<br>(либо единовременный платеж в размере 0,50% от суммы кредита, но не более 30 000 рублей) |
|                                      | если размер средств выдаваемых дополнительно на потребительские цели составляет более 20% от суммы кредита   | + 1,00%   |
| Подтверждение целевого использования | в случае непредоставления в Банк в течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита, и до момента предоставления:<br>- закладной, зарегистрированной в установленном действующим законодательством порядке (применимо для рефинансирования ипотеки на вторичном рынке жилья)<br>- зарегистрированный договор залога прав требования (применимо для рефинансирования ипотеки на первичном рынке жилья)<br>- справок о закрытии рефинансируемого ипотечного кредита | + 2,00%   |
|                                      | в случае непредоставления Закладной в Банк в течение шести месяцев с даты выдачи разрешения на ввод строительного объекта в эксплуатацию, и до момента ее предоставления (применимо для рефинансирования ипотеки на первичном рынке жилья)   | + 6,00%   |

**Справка о закрытии кредита** - Документ по форме первоначального банка-залогодержателя, свидетельствующий о полном исполнении заемщиком своих обязательств по рефинансируемому кредиту

Изменение процентной ставки за не своевременное подтверждение целевого использования кредита осуществляется со следующего дня после окончания платежного периода, в котором наступило данное событие

### По выбору Заемщика:

|             |   |         |
|-------------|---|---------|
| Страхование | отмена страхования жизни и риска потери трудоспособности  | + 2,50% |
|             | отмена страхования титула передаваемого в залог имущества | + 1,00% |

## Тариф «Выбери свою ставку» (условия снижения процентной ставки по выбору заемщика)

| Тариф            | Снижение ставки         | Размер платежа за снижение ставки (% от суммы кредита) |
|------------------|-------------------------|--|
| Экономный        | не изменяется           | 0,0%   |
| Практичный       | снижение ставки на 0,5% | 1,5%   |
| Сбалансированный | снижение ставки на 1,0% | 3,0%   |
| Выгодный         | снижение ставки на 1,5% | 4,5%   |

## Опция «Коллективное страхование»

| Вид страхования  | Размер ежегодной платы за подключение к опции, в % от страховой суммы (страховая сумма устанавливается в размере суммы остатка ссудной задолженности по кредитному договору, увеличенной на 10%): | Снижение ставки на период действия опции |
|--|---|--|
| Страхование жизни и потери трудоспособности                  | возраст Заемщика от 20 до 45 лет включительно   | -0,25%                                   |
|  | 1,00% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/<br>0,70% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования             |  |
|  | возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно   |  |
|  | 1,50% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/<br>1,00% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования             |  |
| Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости         |   | 0,30%                                    |
| Страхование риска утрата права собственности на недвижимость |   | 0,12%                                    |

Подключение к опции возможно в случае, если Страховая сумма по каждому из видов страхования не превышает на одно Застрахованное лицо/ на один Застрахованный объект недвижимости (только для квартир):

- 8 800 000 (восемь миллионов) рублей - для кредитов, выданных на приобретение недвижимого имущества, находящегося в городе Москве и Московской области, а также в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области;
- 4 000 000 (четыре миллиона) рублей - для кредитов, выданных на приобретение недвижимого имущества, находящегося в иных регионах РФ (за исключением Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области), а так же в случае соответствия заемщика и недвижимости требованиям, указанным в Заявлении на страхование.

Если клиент/ обеспечение/ параметры кредита не соответствуют требованиям данной опции, страхование осуществляется на индивидуальной основе и в соответствии с требованиями данного паспорта программы

## Требования, предъявляемые Банком к заемщикам/ созаемщикам/ поручителям

|                  |  |
|------------------|--|
| Возраст          | - минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 20 лет<br>- максимальный возраст на момент погашения кредита – 75 лет<br><i>Заемщикам/созаемщикам, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 лет и доход которых учитывается при расчете лимита кредитования, кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни и здоровья (применимо только для Заемщика/созаемщика, доля дохода которого не менее 10 % в совокупном доходе всех Заемщиков/созаемщиков)</i> |
| Занятость        | - стаж на текущем постоянном месте работы не менее 3-х месяцев<br>- срок существования бизнеса/ИП – 12 месяцев<br><i>Вне зависимости от типа занятости (основное, бизнес/ИП, совместительство и т.д.). Пункт не применим для неработающих клиентов без учета дохода</i>  |
| Участие в сделке | В сделке участвуют все собственники передаваемой в залог недвижимости, за исключением случаев наличия брачного контракта между супругами, определяющего раздельный режим собственности на передаваемую в залог недвижимость на момент подписания кредитного договора рефинансируемого кредита  |

## Перечень обязательных документов

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Для всех участников сделки           | - Заявление-анкета<br>- Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется в т.ч. лицами, оформляющими согласие на предоставление кредита)  |
| Для работающих по найму/ пенсионеров | - Заверенная организацией-работодателем не менее, чем за последние 12 мес.** справка о доходах по форме № 2-НДФЛ (допускается заверение усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС)/справка по форме Банка/свободной форме,<br>При невозможности предоставления справок о доходе допустимо предоставление эл. выписки с зарплатного счета с назначением платежей за аналогичный период**, заверенная сотрудником банка (подпись и печать)/ сформированная системами интернет-банкинга. В выписке должны присутствовать: ФИО клиента, назначение платежей, суммы начислений, наименование контрагента для идентификации.<br><i>Не применимо для сотрудников Банка</i><br>- Заверенная организацией-работодателем копия трудовой книжки (в том числе электронная трудовая книжка)/ трудового договора/ контракта/ справки о прохождении службы (для МО, МВД, ФСБ и тд).<br>При невозможности предоставления вышеуказанных документов, предоставляется выписка из ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования заверенная сотрудником ПФР/ усиленной квалифицированной подписью ПФР, с последними отраженными сведениями не позднее предыдущего квартала.<br>Для учета дохода от пенсии необходимо предоставить пенсионное удостоверение и выписку с банковского пенсионного счета не менее, чем за последние 12 мес.** либо справка из ПФР о назначении пенсии с указанием размера выплат |
|                                      | - Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за последний отчетный период/ налоговая декларация за последний отчетный период (в случае применения ЕНВД - последние 4 квартала). Подтверждение уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС (только для собств. бизнеса)  |

|  |  |
|--|--|
| Для собств. бизнеса/ нотариусов/ адвокатов учредивших адв. кабинет, входящих в состав учредителей коллегий | <p>- Удостоверение адвоката/ справка о вхождении в состав коллегии адвокатов (только для адвокатов)/ лицензии (для нотариусов)</p> <p><b>Сведения о доходах по форме</b> (один из ниже перечисленных документов):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-НДФЛ не менее чем за последние 12 месяцев** (заверенная организацией-работодателем, либо заверенная усиленной квалифицированной электронной подписью ФНС)</li> <li>- 3-НДФЛ, с подтверждением сдачи отчетности в ФНС и оплатой налогов</li> <li>- Справку по форме Банка/ свободной форме, заверенную организацией-работодателем, за последние 12 месяцев* (только для собств. бизнеса).</li> </ul> <p><b>При предоставлении данной формы дополнительно предоставляются:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Информационное письмо о юридическом лице</li> <li>- Выписка по р/счетам организации за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях</li> <li>- Действующие договоры аренды помещений/ документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей - обязательно для торговли, производства, косметологических и медицинских услуг)</li> <li>- <b>По запросу</b> Банка - договоры с основными покупателями и поставщиками, фото бизнеса (внешний вид здания/помещения, в котором ведется бизнес, вывески и информационные таблички, офисные и производственные помещения, оборудование и технику, используемую в бизнесе, место хранения техники, оборудования и товарных остатков, производственный процесс, остатки товаров и материально-производственных запасов)</li> </ul> |
| Для ИП   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Свидетельство о регистрации ИП/ лист записи ЕГРИП/ выписка из ЕГРИП/ уведомление о постановке на учет в налоговом органе в качестве ИП</li> <li>- Сведения о присвоении ИНН физического лица (не применимо в случае указания ИНН в заявлении-анкете)</li> <li>- Налоговая декларация (с подтверждением уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС)/патент за 4 предыдущих отчетных периода (для ежеквартальной отчетности)/ за истекший год (для ежегодной отчетности)</li> <li>- Выписка по р/счетам организации за последние 12 месяцев с расшифровкой об операциях</li> <li>- Информационное письмо о юридическом лице</li> <li>- Справку по форме Банка/ свободной форме за последние 12 месяцев**</li> <li>- Действующие договоры аренды помещений/ документы о собственности (офиса/ склада/ прочих площадей - обязательно для торговли, производства, косметологических и медицинских услуг)</li> <li>- <b>По запросу</b> Банка - договоры с основными покупателями и поставщиками, фото бизнеса (внешний вид здания/помещения, в котором ведется бизнес, вывески и информационные таблички, офисные и производственные помещения, оборудование и технику, используемую в бизнесе, место хранения техники, оборудования и товарных остатков, производственный процесс, остатки товаров и материально-производственных запасов)</li> </ul>   |
| Рефинансируемый кредит   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Копия кредитного договора, а также дополнительные соглашения к кредитному договору (если заключались). Предоставляется на момент подачи заявки</li> <li>- Справка об остатке ссудной задолженности, в том числе в электронном виде. Срок действия – 14 календарных дней. Предоставляется в день сделки</li> <li>- Платежные реквизиты первичного кредитора/ АСВ, с указанием текущего счета/договора Клиента, с которого производится погашение кредита. Срок действия – 14 календарных дней. Предоставляется в день сделки</li> </ul>  |
| Упрощенный пакет документов  | <p><b>При одновременном выполнении следующих условий:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подача заявки на сумму до 12 000 000 рублей для Москвы и Санкт-Петербурга, либо до 5 000 000 рублей для других регионов</li> <li>- Максимальное соотношение Кредит/Залог не более 70% для квартир/ апартаментов/ таунхаусов, 50% для жилого дома с земельным участком</li> <li><i>Не применимо для ИП, собственников бизнеса, лиц, не имеющих постоянную/временную регистрацию на территории РФ</i></li> </ul> <p><b>Клиент имеет право</b> предоставить минимальный пакет документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Заявление-анкета с обязательным предоставлением ИНН работодателя (не применимо для компаний, не зарегистрированных и не имеющих представительств на территории РФ, и неработающих пенсионеров)</li> <li>- Паспорт гражданина РФ, либо паспорт гражданина иностранного государства* (предоставляется всеми совершеннолетними участниками сделки)</li> <li>- Документы по рефинансируемому кредиту</li> </ul> <p>Для учета дохода от пенсии необходимо предоставить пенсионное удостоверение и выписку с банковского пенсионного счета не менее, чем за последние 12 мес.** либо справка из ПФР о назначении пенсии с указанием размера выплат</p>  |

\*В случае отсутствия в паспорте дублирующих записей на русском языке, требуется нотариальный перевод. Для иностранных граждан, участвующих в сделке (кроме граждан Белоруссии), обязательно предоставление на сделку диплома/сертификата об образовании учебного заведения РФ, либо документа/аттестата/диплома/сертификата об образовании иного государства с наличием в нем предмета «Русский язык», при отсутствии ВНЖ/РВП обязательно предоставление миграционной карты

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

**Банк вправе запросить дополнительные документы.**

## Основные требования, предъявляемые Банком к предмету залога

- Здание, в котором находится предмет залога
  - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
  - не находиться в аварийном состоянии?;
  - иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия (жилые дома, квартиры и нежилые помещения, здания;
  - строения с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании).

*Требование не относится к деревянным жильем (садовым) домам.*
- Предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением «холодных» складских помещений);
- Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банка.
- Предмет залога должен иметь почтовый адрес.
- Объект, в котором находится предмет залога, должен быть аккредитован в Банке
- Объект должен продаваться в соответствии с Федеральным законом об участии в долевом строительстве ФЗ-214
- Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования;
- Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю (залогодателям) на праве 100 % собственности, за исключением земельных участков на которых расположены здания или сооружения, которые могут быть арендованы.

9. Право собственности на передаваемое в залог имеющееся недвижимое имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права / выпиской из ЕГРН. При приобретении заемщиком Банка недвижимого имущества право собственности продавца может быть подтверждено документами, действительными на момент приобретения права (ранее возникшее право);

|  |   |
|--|---|
| Комната                                  | Должна быть обособленным объектом недвижимости, имеющей зарегистрированное в установленном порядке право собственности; Могут быть части объектов долевой собственности, выраженные в долях по отношению ко всей площади квартиры   |
| Квартира                                 | Наличие отдельных от других квартир кухни и санузла (не распространяется для объектов студийного типа, квартир без ремонта, где не установлены стены); обеспечение водоснабжением в ванной комнате и на кухне; Наличие в исправном состоянии входной двери, окон и крыши (для квартир, расположенных на последних этажах)   |
| Таунхаус                                 | жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков ( <b>квартир</b> ), <b>количество которых не менее трех</b> и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он так же передается в залог Банка)  |
| Апартаменты                              | Нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания. Апартаменты могут, находиться в административных зданиях, жилых зданиях, а также в зданиях, имеющих статус гостиницы. Апартаменты, находящиеся на этапе строительства должны быть аккредитованы в Банке  |
| Жилой (садовый) дом с земельным участком | жилой дом с количеством этажей не более чем три, может состоять из нескольких блоков, <b>не более двух</b> , имеющих общую стену, расположен на отдельном земельном участке; должен находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, быть пригодным для круглогодичного проживания, иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации. Земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП, зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта |

#### Не принимаются в залог:

1. Квартиры, находящиеся в подвальном/ цокольном этаже
2. Части/доли квартир и комнат, не выделенные в натуре, за исключением случая, когда в залог будет предоставлен весь объект
3. Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях)
4. Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции

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

##### Вторичный рынок:

1. Выписка из ЕГРН/ свидетельство о государственной регистрации
2. Документ, на основании которого возникло (зарегистрировано) право собственности текущего собственника на недвижимое имущество – договор купли-продажи, договор мены, договор передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), свидетельство о праве на наследство или иные документы. При передаче в залог жилого дома или таунхауса документы предоставляются по жилому дому или таунхаусу и земельному участку (в случае, когда земельный участок находится в аренде, должен быть предоставлен договор аренды земельного участка, зарегистрированный в ЕГРН)
3. Документы, содержащие экспликацию или поэтажный план (например: кадастровый паспорт, технический паспорт в составе выписки из ЕГРН, экспликация, поэтажный план, выписка из кадастрового плана здания и т.д.). При передаче в залог здания/ жилого дома или таунхауса предоставляется кадастровый план/ ЕГРН на земельный участок.
4. Отчет об оценке недвижимого имущества, составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком передаваемого в залог недвижимого имущества)

##### Первичный рынок:

1. Договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Если Договор уже заключен, включение обязательных условий возможно путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Если Договором является соглашение об уступке прав, то условия кредитования должны быть включены в соглашение об уступке прав (возможно, путем заключения дополнительного соглашения к нему).
2. В случае заключения соглашения об уступке прав:
  - 4.1 Документ об уплате цены договора, на основании которого возникли уступаемые права.
  - 4.2 Отчет об оценке недвижимого имущества, составленный согласованным с Банком оценщиком и удовлетворяющий требованиям Банка, сроком давности проведения оценки – не более 6 месяцев до даты предоставления в Банк (может быть предоставлен после предварительного согласования Банком передаваемого в залог недвижимого имущества)

*В случае необходимости Банк может запросить дополнительные документы.*

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