

Условия кредитования

Цель получения кредита	Кредит на приобретение Квартиры на первичном рынке недвижимости путем заключения договоров (далее – Договоры приобретения): - договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве (далее ДДУ/Уступки по ДДУ), подлежащих государственной регистрации в установленном законом порядке в органах Росреестра для любого региона; - предварительного договора купли-продажи Квартиры (возможно только в отдельно утвержденных регионах расположения подразделений Банка).																																															
Сумма и валюта кредита	Минимальная сумма кредита	Все регионы	500 000 руб. РФ																																													
			не менее 20% от стоимости Квартиры																																													
	Максимальная сумма кредита	МнМО и СПб	30 000 000 руб. РФ																																													
		Другие регионы	20 000 000 руб. РФ																																													
	Все регионы	не более 80% от стоимости Квартиры, указанной в Договоре приобретения ¹																																														
Валюта	Рубли РФ																																															
Сроки кредитования	От 6 до 300 месяцев (включительно) Срок кредитования должен быть кратен 1 (Одному) месяцу																																															
Процентные ставки	<p>1. Базовые процентные ставки:</p> <p>1.1. На этапе <u>до</u> оформления и регистрации права собственности Заемщика/Заемщика и Созаемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка²</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика</th> <th colspan="4">Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых</th> </tr> <tr> <th>ПВ</th> <th>6-24</th> <th>25-60</th> <th>61-180</th> <th>181-300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20-50%</td> <td>12,50%</td> <td>14,00%</td> <td>14,75%</td> <td>16,00%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>51-80%</td> <td>11,00%</td> <td>13,00%</td> <td>14,25%</td> <td>15,50%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1.2. На этапе <u>после</u> оформления и регистрации права собственности Заемщика/Заемщика и Созаемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка³</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика</th> <th colspan="4">Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых</th> </tr> <tr> <th>ПВ</th> <th>6-24</th> <th>25-60</th> <th>61-180</th> <th>181-300</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20-50%</td> <td>11,00%</td> <td>12,50%</td> <td>13,25%</td> <td>14,50%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>51-80%</td> <td>9,50%</td> <td>11,50%</td> <td>12,75%</td> <td>14,00%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>1.3. Установление процентной ставки в пониженном размере, указанном в п. 1.2 настоящего раздела, осуществляется после выполнения в совокупности следующих условий (далее – «Условия»):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заемщиком и Покупателем (при необходимости) составлена Закладная, удостоверяющая права кредитора на получение исполнения по денежным обязательствам по кредитному договору и совершены все необходимые действия в отношении Закладной, в том числе для ее выдачи Кредитору Регистрирующим органом; • в Банк предоставлены документы, свидетельствующие о регистрации права собственности; • в полном объеме осуществлено страхование всех видов, указанных в разделе «Требования по страхованию» настоящих Условий, в том числе в Банк предоставлены соответствующие договоры страхования и документы об оплате страховой премии (страхового взноса) (в случае выбора Заемщиком условий кредитования с осуществлением видов страхования, указанных в разделе «Требования к страхованию» настоящих Условий). <p>2. Надбавки В случае выбора Заемщиком условий кредитования без страхования/ со страхованием не в полном объеме в течение всего срока кредитования, процентная ставка устанавливается в следующем размере: базовая процентная ставка, увеличенная на 2 процентных пункта годовых.</p>				Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика	Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых				ПВ	6-24	25-60	61-180	181-300	20-50%	12,50%	14,00%	14,75%	16,00%		51-80%	11,00%	13,00%	14,25%	15,50%		Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика	Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых				ПВ	6-24	25-60	61-180	181-300	20-50%	11,00%	12,50%	13,25%	14,50%		51-80%	9,50%	11,50%	12,75%	14,00%	
Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика	Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых																																															
	ПВ	6-24	25-60	61-180	181-300																																											
20-50%	12,50%	14,00%	14,75%	16,00%																																												
51-80%	11,00%	13,00%	14,25%	15,50%																																												
Размер первоначального взноса за счет собственных средств Заемщика	Размеры Базовых процентных ставок в зависимости от срока кредитования, % годовых																																															
	ПВ	6-24	25-60	61-180	181-300																																											
20-50%	11,00%	12,50%	13,25%	14,50%																																												
51-80%	9,50%	11,50%	12,75%	14,00%																																												
Виды комиссий и платежей	Единовременная комиссия за резервирование денежных средств уплачивается в рублях РФ за счет собственных средств Заемщика:																																															
	Все регионы	1% от суммы кредита (минимальная сумма 10 000 руб. РФ, максимальная 80 000 руб. РФ)																																														

¹ В случае отклонения стоимости Квартиры, указанной в Договоре о приобретении Квартиры, от среднерыночной более, чем на 20%, для расчета размера первоначального взноса Банк имеет право установить свою стоимость.

² В период со дня, следующего за днем предоставления кредита до ближайшей даты ежемесячного платежа, определяемой в соответствии с кредитным договором, когда Заемщиком выполняются в совокупности Условия, указанные в пункте 1.3 раздела «Процентные ставки» настоящих Условий (оба дня включительно), либо до даты возврата кредита.

³ Установление процентной ставки в пониженном размере осуществляется с календарного дня, следующего за датой ежемесячного платежа, определенной в соответствии с кредитным договором, после выполнения Заемщиком условий, указанных в пункте 1.3 раздела «Процентные ставки» настоящих Условий.

Дисконты	<p>Для Заемщиков, относящихся к следующим категориям:</p> <ul style="list-style-type: none"> Клиенты Банка: Зарплатники Банка, Корпоративный канал, Клиенты с положительной кредитной историей в Банке, Вкладчики Банка <p>Применяются следующие дисконты:</p> <table border="1" data-bbox="304 427 1497 562"> <thead> <tr> <th>Категории Клиентов:</th> <th>Процентная ставка</th> <th>Единовременная комиссия за резервирование денежных средств</th> <th>Первоначальный взнос</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Клиенты Банка</td> <td>Минус 0,5 % от базовой процентной ставки</td> <td>0,5% от суммы кредита (минимальная сумма 10 000 руб. РФ, максимальная 80 000 руб. РФ)</td> <td>Базовый</td> </tr> </tbody> </table>	Категории Клиентов:	Процентная ставка	Единовременная комиссия за резервирование денежных средств	Первоначальный взнос	Клиенты Банка	Минус 0,5 % от базовой процентной ставки	0,5% от суммы кредита (минимальная сумма 10 000 руб. РФ, максимальная 80 000 руб. РФ)	Базовый
Категории Клиентов:	Процентная ставка	Единовременная комиссия за резервирование денежных средств	Первоначальный взнос						
Клиенты Банка	Минус 0,5 % от базовой процентной ставки	0,5% от суммы кредита (минимальная сумма 10 000 руб. РФ, максимальная 80 000 руб. РФ)	Базовый						
Штрафные санкции	<p>За неисполнение обязательств по возврату основного долга и/или уплате процентов в сроки, установленные кредитным договором, на просроченную задолженность по основному долгу и/или процентам начисляются пени в размере 0,3% от суммы просроченной задолженности по основному долгу и/или процентам за каждый день просрочки (с даты ее возникновения до даты фактического погашения (обе даты включительно)).</p>								
Досрочное погашение	<ul style="list-style-type: none"> Без комиссии, без ограничения по сумме; Частичное досрочное погашение кредита производится на основании заявления в дату ежемесячного платежа с уменьшением суммы платежа по кредитному договору либо с сокращением срока кредитования по выбору Заемщика; Полное досрочное погашение кредита возможно в дату обращения Заемщика с письменным заявлением при условии достаточности денежных средств для полного погашения задолженности по кредитному договору. 								
Требования по страхованию	<p>В случае выбора Заемщиком/Заемщиком и Созаемщиком условий кредитования со страхованием страхованию подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> На этапе до оформления и регистрации права собственности Заемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка: <ol style="list-style-type: none"> жизнь и здоровье Заемщика/Созаемщика/Поручителя (в случае если Поручителем является супруг (-а) Заемщика) (Личное страхование) на весь срок кредитования; На этапе после оформления и регистрации права собственности Заемщика/Заемщика и Созаемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка: <ol style="list-style-type: none"> жизнь и здоровье Заемщика/Созаемщика/Поручителя (в случае если Поручителем является супруг (-а) Заемщика) (Личное страхование) на весь срок кредитования; Квартира (страхование риска утраты/повреждения предмета залога) (Имущественное страхование) на весь срок кредитования. <p>Страхование должно осуществляться в соответствии с Требованиями ОАО «Промсвязьбанк» к условиям страхования (в том числе условиям договоров страхования (страховым полисам)) при осуществлении личного и/или имущественного страхования в рамках программ ипотечного кредитования.</p>								
Обеспечение по кредиту	<p>До государственной регистрации права собственности Заемщика/Заемщика и Созаемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> залог всех имущественных прав Покупателя по договору долевого участия/Уступки по ДДУ; залог всех прав покупателя(-ей) по предварительному договору купли-продажи Квартиры; <p>После государственной регистрации права собственности Заемщика/Заемщика и Созаемщика на Квартиру и ипотеки в пользу Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> залог (ипотека) Квартиры в силу закона в пользу Банка; дополнительно оформляется поручительство физических лиц (не более 2-х поручителей). Необходимость предоставления поручительства определяется либо по желанию Заемщика (для учета доходов) либо по требованию Банка. 								
Порядок (график) погашения	<p>Ежемесячно, платежами, рассчитанными по формуле аннуитетных платежей (кроме первого и последнего).</p>								
Прочее	<ul style="list-style-type: none"> максимальное количество лиц, доход которых учитывается при расчете суммы кредита, – 4 человека (с учетом Заемщика, Созаемщика и всех Поручителей). При этом, для учета доходов с целью увеличения суммы кредита в качестве Поручителей могут быть привлечены только следующие члены семьи Заемщика или Созаемщика: супруг(-а) Заемщика (если он(-а) не выступает в качестве Созаемщика), родители, совершеннолетние дети, полнородные и неполнородные братья и сестры. залогодателями должны быть <ul style="list-style-type: none"> при залоге имущественных прав - все участники долевого строительства по ДДУ/Уступке из ДДУ либо покупатели по ПДКП при ипотеке – все собственники Квартиры 								

Требования к Заемщику/Созаемщику/Поручителю

Гражданство	Российская Федерация
Возраст	от 21 года (включительно) до достижения 65-летнего возраста (включительно) (для мужчин и женщин) на дату возврата кредита
Регистрация	постоянная регистрация, фактическое место жительства и постоянное место работы в любом регионе расположения подразделения Банка (филиала/ОО Банка или ДО Банка);
Трудовая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> должен осуществлять трудовую деятельность по найму (не может осуществлять деятельность в качестве индивидуального предпринимателя); общий трудовой стаж – не менее 1 года. трудовой стаж на последнем месте работы не менее 4-х месяцев, при этом количество месяцев/лет работы определяется исходя из фактического числа месяцев, количество дней для расчета не учитывается.
Созаемщик	<ul style="list-style-type: none"> выступает только супруг(-а) Заемщика
Иные требования	<ul style="list-style-type: none"> наличие не менее двух действующих номеров телефонов, один из которых рабочий стационарный. для мужчин до 27 лет – лицо не должно подлежать призыву на военную службу в течение срока кредитования по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации (подтверждается путем предоставления в Банк военного билета и/или иных документов, свидетельствующих о том, что лицо не подлежит призыву на военную службу). Заемщик и Созаемщик (при наличии) могут не соответствовать данному требованию, при условии предоставления поручительства лица, соответствующего требованиям Банка. если Заемщик является военнослужащим, проходящим службу по контракту, и срок Кредита превышает срок действия указанного контракта, то обязательно должно быть предоставлено поручительство физического лица, соответствующего требованиям Банка. если при расчете лимита кредитования в качестве дополнительного источника дохода рассматривается доход от владения долей юридического лица, то, применяются следующие требования: для ООО – доля в уставном капитале, для ЗАО/ОАО – количество акций (при владении акциями), принадлежащих Заемщику/Созаемщику/Поручителю должна составлять: <ul style="list-style-type: none"> не более 49% (включительно) уставного капитала для ООО, общего числа акций для ЗАО/ОАО - в случае если указанное юридическое лицо не является организацией, в которой Заемщик/Созаемщик/Поручитель осуществляет трудовую деятельность по найму; не более 25% (включительно) уставного капитала для ООО, общего числа акций для ЗАО/ОАО - в случае если указанное юридическое лицо является организацией, в которой Заемщик/Созаемщик/Поручитель осуществляет трудовую деятельность по найму.

Перечень документов, предоставляемых Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем

1	Оформленная Анкета – Заявление на получение ипотечного кредита в ОАО «Промсвязьбанк»
2	Паспорт гражданина Российской Федерации
3	<p>Документ, подтверждающий семейное положение:</p> <ul style="list-style-type: none"> Свидетельство о регистрации брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смерти супруга(-и), решение суда о признании супруга(-и) безвестно отсутствующим(-ей) или об объявлении супруга(-и) умершим(-ей), брачный контракт; Заявление Заемщика/Поручителя, подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально заверенное (и составленное не ранее чем за 10 дней до даты его предоставления в Банк) о том, что в настоящий момент в зарегистрированном браке не состоит.
4	Для иностранных граждан и лиц без гражданства (применяется только в отношении супруга(-и) Заемщика) нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык)
5	<p>Документ, подтверждающий трудовую деятельность:</p> <p>Для лиц, работающих по найму:</p> <ul style="list-style-type: none"> копия трудовой книжки (всех заполненных страниц), заверенная работодателем; <p>Для военнослужащих и работников правоохранительных органов:</p> <ul style="list-style-type: none"> справка (выписка) из личного дела/контракт о прохождении военной службы/службы в правоохранительных органах, заверенная работодателем и удостоверение личности (если подразделение по месту службы не является секретным) – срок действия 1 (один) месяц. <p>Для адвокатов:</p> <ul style="list-style-type: none"> действительное удостоверение адвоката; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; письмо, справка или иной официальный документ, свидетельствующий об осуществлении адвокатом деятельности в коллегии адвокатов/адвокатском бюро/адвокатском кабинете/юридической консультации. <p>Для нотариусов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Лицензия на право осуществления нотариальной деятельности; Копия приказа о назначении на должность (закрепление за нотариальным округом), заверенная выдавшим органом <p>Дополнительно лицами, осуществляющими трудовую деятельность по совместительству, могут быть предоставлены документы, подтверждающие трудовую деятельность по совместительству в виде копии оригинала трудового договора, заверенной работодателем, Указанный трудовой договор должен быть бессрочным, при этом стаж работы должен соответствовать требованиям стажа по постоянному месту работы.</p>

6	<p>Документы, подтверждающие доход: Для лиц, работающих по найму:</p> <ul style="list-style-type: none"> Справка по форме 2-НДФЛ, в том числе для подтверждения клиентом, имеющим акции или долю в уставном капитале юридического лица; дохода, учитываемого при расчете суммы кредита Справка по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью о среднем ежемесячном доходе и размере производимых удержаний не менее, чем за 6 месяцев, если стаж работы на последнем месте работы составляет 7 и более месяцев, либо за фактический срок работы, если стаж работы на последнем месте работы составляет менее 7 месяцев; <p>Для военнослужащих и работников правоохранительных органов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Справка по форме 2-НДФЛ, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью, о среднем ежемесячном доходе и размере производимых удержаний не менее, чем за 6 месяцев, если стаж работы на последнем месте работы составляет 7 и более месяцев, либо за фактический срок службы, если стаж работы на последнем месте работы Заемщика составляет менее 7 месяцев. <p>Для адвокатов:</p> <ul style="list-style-type: none"> Справка по форме 2-НДФЛ или по форме Банка, подписанная уполномоченными лицами работодателя и скрепленная печатью, о среднем ежемесячном доходе и размере производимых удержаний не менее, чем за 6 месяцев, если стаж работы на последнем месте работы составляет 7 и более месяцев, либо за фактический срок работы, если стаж работы на последнем месте работы составляет менее 7 месяцев. <p>Дополнительно лицами, являющимися пенсионерами, может быть предоставлена справка о размере пенсии из Пенсионного фонда РФ, Негосударственного пенсионного фонда Министерства обороны, МВД РФ либо выписка о зачислении пенсии на счет из банка за последние 3 месяца или квитанции Почты России о доставке и выплате пенсии за последние 3 месяца.</p> <p>Дополнительно лицами, осуществляющими трудовую деятельность по совместительству, могут быть предоставлены вышеуказанные документы, подтверждающие доход по работе по совместительству.</p>
7	<p>Для Поручителей, доход которых учитывается при расчете максимальной суммы Кредита: документы, подтверждающие родственные связи с Заемщиком/Созаемщиком:</p> <ul style="list-style-type: none"> Свидетельство о рождении (для полнородных/неполнородных братьев/сестер по указанному свидетельству должны быть общие мать либо отец); Свидетельство о браке; иные документы.
8	<p>Для мужчин (Заемщика/Созаемщик//Поручителя) до 27 лет предоставляется военный билет и/или иные документы, свидетельствующие о том, что лицо не подлежит призыву на военную службу. За исключением случаев предоставления поручительства лица, соответствующего всем требованиям Банка.</p>
9	<p>При сумме кредита от 10 000 000 руб. РФ для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга, и от 5 000 000 руб. РФ для иных регионов:</p> <p>Документы, подтверждающие наличие активов:</p> <ul style="list-style-type: none"> при наличии активов в виде движимого/недвижимого имущества, ценных бумаг – правоустанавливающие или правоподтверждающие документы; при наличии в течение 6 последних месяцев поступлений, а также наличии остатков на счетах, картах, вкладах денежных средств - выписка по оборотам или справка об остатке на дату; при наличии дополнительного дохода от сдачи в аренду недвижимости - договор аренды помещения. <p>Документы, подтверждающие доход:</p> <ul style="list-style-type: none"> при предоставлении справки по форме Банка, дополнительно предоставляется справка 2-НДФЛ. <p>Заграничный паспорт или водительское удостоверение.</p>

Требования к залому

1. В качестве предмета залога по кредиту Банком принимаются:

2.1. имущественные права (права требования) участника долевого строительства по ДДУ на получение в собственность Квартиры и общего имущества в многоквартирном доме (заключенному (зарегистрированному в ЕГРП) после 01 января 2008 года в установленном законом порядке, если уступка прав участника долевого строительства по такому договору осуществлялась не более 2 (Двух) раз к моменту анализа Банком предмета залога, при этом строящийся многоквартирный дом должен быть аккредитован Банком.

2.2. право требовать заключения основного Договора купли-продажи Квартиры, вытекающее из Предварительного договора купли-продажи Квартиры **только для МнМО и СПб.**

2. Требования правового характера:

2.1. При приобретении заемщиком прав участника по ДДУ (путем уступки прав) участником долевого строительства (одним из участников долевого строительства):

2.2. не может являться несовершеннолетний или гражданин, находящийся под опекой или попечительством (недееспособный или ограниченно дееспособный);

2.3. может являться Родственник Заемщика;

3. Застройщик или Генеральный инвестор, Риэлтор-соинвестор и/или Брокер должны (-ы) быть аккредитован(-ы) Банком;

4. Форма договора приобретения должна быть согласована с Банком.

Перечень документов при приобретении Квартиры по Договору уступки прав по ДДУ

	Документы	Форма предоставления
1	Правоустанавливающие документы: <ul style="list-style-type: none"> • Договор участия в долевом строительстве в отношении Квартиры (со всеми изменениями и дополнениями); • все Договоры уступки прав Участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве в отношении Квартиры (со всеми изменениями и дополнениями) – если такие договоры уступки заключены; на которых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершена специальная регистрационная надпись, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве;	Оригинал либо нотариально заверенная копия оригинала (предъявляется на обозрение)
2	Правоудостоверяющие документы: Выписка из ЕГРП на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в котором расположена Квартира (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа).	Оригинал
3	Документ, подтверждающий факт оплаты или письмо Заемщика о причинах не возможно его предоставления: <ol style="list-style-type: none"> 1. Застройщику предшествующим Участником долевого строительства; 2. за уступку Имущественных прав по Договору(-ам) уступки прав по Договору участия в долевом строительстве. Таким документом могут быть: <ol style="list-style-type: none"> 1) платежное поручение с отметкой банка о перечислении денежных средств на счет получателя (Застройщика/предыдущего Участника долевого строительства); 2) квитанция о внесении наличных денежных средств на счет Застройщика/предыдущего Участника долевого строительства; 3) расписка предыдущего Участника долевого строительства - физического лица о получении денежных средств в счет оплаты за уступку прав по Договору участия в долевом строительстве; 4) иные документы, подтверждающие оплату (выкуп) Залогодателем объекта недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации. 	Оригинал (предъявляется на обозрение)

**Документы продавца квартиры (предыдущего участника долевого строительства)
Продавец (предыдущий участник) - физическое лицо**

1	Паспорт(-а), Свидетельство (-а) о рождении (-ов) все страницы; Для иностранных граждан и лиц без гражданства: Нотариально удостоверенная копия паспорт иностранного гражданина (с нотариально заверенным переводом на русский язык - указанный документ должен быть соответствующим образом легализован, если международным договором Российской Федерации с государством, гражданином которого является иностранный гражданин, не предусмотрено иное.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
2	Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждения Квартиры, если в отчуждаемой Квартире зарегистрированы по месту жительства/пребывания либо фактически проживают/имеют право проживать либо являются единственным собственником/сособственниками отчуждаемой Квартиры несовершеннолетние, члены семьи собственника, находящиеся под опекой или попечительством собственника, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (предоставление обязательно), а также лица, являющиеся недееспособными либо ограниченно дееспособными с указанием существенных условий договора купли-продажи, на которых разрешается проведение сделки. При этом необходимо предоставление подтверждения приобретения иного имущества несовершеннолетним/ недееспособным (ограниченно дееспособным) с обеспечением исполнения условия, что размер приобретаемого имущества не уменьшается по сравнению с отчуждаемым имуществом, принадлежащим несовершеннолетнему/ недееспособному (ограниченно дееспособному).	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) Продавца на отчуждение Квартиры в случаях, предусмотренных законодательством или нотариально удостоверенное/ заверенное сотрудником Банка заявление Продавца (сроком не позднее 10 (Десяти) дней до даты предоставления в Банк) о том, что на момент приобретения Предмета залога в законном браке не состоял.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
4	Документы, подтверждающие семейное положение: Свидетельство о заключении брака; Свидетельство о расторжении брака и один из следующих документов: соглашение о разделе имущества при расторжении брака (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая/приобретаемая Квартира принадлежит Продавцу); решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов (при наличии) (в соответствии с которым продаваемая/приобретаемая Квартира принадлежит Продавцу). Брачный договор (при наличии), в соответствии с которым продаваемая/приобретаемая Квартира принадлежит Продавцу, а не его супругу(-е) и не является общей собственностью супругов (при наличии); Оригинал гарантийного письма по форме Банка от супругов о том, что брачный договор является действующим в первоначальной редакции/в редакции представленных дополнительных соглашений к нему, подписанное не ранее даты подписания Ипотечной сделки. Гарантийное письмо не предоставляется, если брачный договор заключен в день Ипотечной сделки	Оригинал указанных документов (предъявляется на обозрение) - (Нотариально заверенная копия оригинала либо копия оригинала, заверенная судом (предоставляется))
5	Справка из психоневрологического диспансера с освидетельствованием Продавца, в случае, если Продавцу более 60 (Шестидесяти) лет (включительно) (при условии письменного согласия Продавца на обработку Банком соответствующих персональных данных) (срок действия - 30 (Тридцать) календарных дней с даты выдачи документа, если иное не указано в документе).	Оригинал (предъявляется на обозрение)



6	В случае если с Банком согласовано совершение сделки купли-продажи Квартиры представителем Продавца по доверенности: Нотариально удостоверенная доверенность Продавца по форме Банка; либо Нотариально удостоверенная доверенность Продавца в свободной форме, соответствующая требованиям Банка к доверенности; либо. Нотариально удостоверенная доверенность Продавца в свободной форме и нотариально удостоверенное Заявление о согласии Продавца-доверителя на сделку купли-продажи Предмета залога по доверенности по форме Банка; и заявления от Продавца с соответствующим объяснением о невозможности совершать отчуждение Предмета залога лично с приложением подтверждающих документов о невозможности лично совершать указанную сделку.	
7	Согласие Продавца на обработку персональных данных по форме Банка.	Оригинал

Документы продавца квартиры (предыдущего участника долевого строительства) Продавец (предыдущий участник) – индивидуальный предприниматель

1	Соответствует документам и требованиям, указанным в разделе выше (Документы продавца квартиры (предыдущего участника долевого строительства) Продавец – физическое лицо), за исключением документов указанных в п.4 и п.6 раздела «Документы продавца квартиры Продавец – физическое лицо».	
2	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя или свидетельство о внесении в Реестр записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
3	Выписка из ЕГРИП, выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки.	Оригинал или нотариально заверенная копия оригинала

Документы продавца квартиры (предыдущего участника долевого строительства) Продавец (предыдущий участник) – юридическое лицо

1	Анкета Продавца юридического лица по форме Банка.	Оригинал
2	Устав в действующей на момент совершения Ипотечной сделки редакции со всеми внесенными в него изменениями (с отметками ФНС о регистрации).	Оригинал или нотариально заверенная копия оригинала или копия, заверенная регистрирующим органом.
3	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданная территориальным подразделением ФНС не ранее, чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты совершения Ипотечной сделки.	Оригинал или нотариально удостоверенная копия оригинала
4	Решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица о назначении руководителя юридического лица и приказ о назначении главного бухгалтера.	Оригинал (предъявляется на обозрение) и копии оригинала, заверенные подписью единоличного исполнительного органа и оттиском печати Продавца с указанием даты заверения или нотариально удостоверенные копии оригинала
5	Гарантийный сертификат содержащий информацию: - об отсутствии в заключаемой/планируемой к заключению сделке признаков сделки с заинтересованностью; - о том, что сделка не является крупной; - о том, что доверенность, указанная в п. 9 настоящего Перечня не отозвана.	Оригинал за подписью единоличного исполнительного органа с печатью Общества, с подписью председателя совета директоров о согласовании письма, если совет директоров предусмотрен уставом Общества
6	Справка о балансовой стоимости имущества / активов по состоянию на последний день месяца, предшествующего дате совершения Ипотечной сделки. <i>Примечание: Справка может не представляться в случае, если представлен Гарантийный сертификат, содержащий корректные сведения о балансовой стоимости имущества / активов, подписанный уполномоченным лицом и главным бухгалтером Продавца.</i>	Оригинал, подписанный уполномоченным лицом и главным бухгалтером Продавца
7	Если сделка для Продавца по продаже Квартиры является крупной и/или полномочия единоличного исполнительного органа на совершение сделки ограничены и/или в совершении сделки имеется заинтересованность – решение уполномоченного учредительными документами органа управления юридического лица о продаже Квартиры с обязательным указанием существенных условий Договора купли-продажи. Решение подписывается председателем и секретарём собрания / заседания совета директоров, подписи которых удостоверяются: • единоличным исполнительным органом Общества путём: – проставления надписи: «Подписи указанных лиц удостоверяю», подписи и печати Общества; или – предоставления письма за своей подписью и печатью Общества, подтверждающего направления решения (в письме должна содержаться информация о номере, дате, виде одобренной сделки, должностях и фамилиях,	Оригинал

	именах, отчествах (при наличии) лиц, подписавших решение); <ul style="list-style-type: none"> • нотариально. 	
8	Паспорт представителя юридического лица все страницы.	Оригинал (предъявляется на обозрение)
9	Нотариально удостоверенная доверенность или доверенность в простой письменной форме (последнее допустимо в случае представления Гарантийного сертификата по форме настоящего документа и актуальной Выписки из ЕГРЮЛ), выданная представителю юридического лица на заключение Договора купли-продажи по конкретному объекту недвижимости (конкретная квартира/квартиры в многоквартирном доме) и подачу документов в регистрирующий орган для государственной регистрации Договора купли-продажи.	Оригинал и: <ul style="list-style-type: none"> - Нотариально заверенная копия оригинала нотариально удостоверенной доверенности; или Копия доверенности, оформленной в простой письменной форме, заверенная единоличным исполнительным органом с приложением печати Общества с указанием даты заверения

Примерный перечень расходов заемщика

Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проценты за пользование кредитом; 2. Комиссия – в соответствии с условиями программы; 3. Аренда ИБС в Банке (в случае проведения расчетов с использованием ИБС в Банке) – в соответствии с тарифами Банка (филиала, операционного офиса Банка). 4. Использование безотзывного покрытого аккредитива в Банке (в случае проведения расчетов с использованием аккредитива) – 0,15% от суммы аккредитива (минимальная сумма 1500 руб. РФ, максимальная сумма 15 000 руб. РФ)
Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Страхование – в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии); 2. Оценка объекта недвижимости – в соответствии с тарифами независимого оценщика; 3. Получение Выписки из ЕГРП о зарегистрированных правах на объекты недвижимости – плата в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; 4. Нотариальное удостоверение документов (при необходимости) – в соответствии с действующими нотариальными тарифами; 5. Государственная регистрация: <ul style="list-style-type: none"> • ДДУ/Уступки из ДДУ • Договора залога прав Покупателя • Договора купли-продажи Квартиры (заключаемого во исполнение ПДКП) и перехода права собственности на Квартиру; • Договора ипотеки (при необходимости) - государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; 6. Оформление документов, необходимых для оформления и регистрации договора ипотеки (организациями (органами), осуществляющими государственный кадастровый учет, государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, ДЕЗ (РЭУ, ЖЭК), паспортными столами, паспортно – визовыми службами, органами кадастрового учета и т.п.) – в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы; 7. Комиссия риэлтора/ипотечного брокера (при наличии).

Информация предоставлена по состоянию на 16 января 2012г.

Более подробную информацию об условиях предоставления, пользования, погашения и прочих условиях ипотечного кредитования Вы можете узнать в Банке

Контакты

Телефоны Головного офиса (многоканальные):

(495) 727-10-20, 777-10-20, факс: (495) 727-10-21

Круглосуточная информационно-справочная служба:

(495) 787-33-34

8 800 555-20-20 (звонок из регионов России бесплатный)

Адрес сайта Промсвязьбанка

www.psbank.ru

Адрес:

109052, Россия, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, строение 22

Или в любом дополнительном или операционном офисе либо филиале Банка