# 

# Приложение 4

# Паспорт ипотечного займа

# «Приобретение нежилого помещения»

|  |  |
| --- | --- |
| Цель займа | Заём выдается физическим лицам, имеющим подтвержденный и достаточный доход в целях приобретения:  - нежилого помещения (кроме земельных участков), в т.ч. машино-места, гаража (далее – нежилое помещение) |
| Требования к  заемщикам | Дееспособные граждане от 18 до 65 лет, супруги, состоящие в браке должны обязательно участвовать в ипотечной сделке, как созаёмщики. Общее количество заёмщиков не может превышать 3-х человек. |
| Процентные ставки | 1. Значения процентной ставки:   **- при приобретении объектов АО «СЗ «Ипотечная корпорация РБ» - ставка ЦБ+5,0 п.п.;**  **- при приобретении объектов сторонних лиц – ставка ЦБ+6,0 п.п.;**  2. При приобретении под залог имеющейся квартиры, благоустроенного дома с земельным участком, до момента подтверждения целевого использования ипотечного кредита процентная ставка увеличивается на 2 (два) процентных пункта.  Подтверждающими документами являются: зарегистрированный договор приобретения нежилого помещения; платежные документы, подтверждающие полную оплату всей суммы по договору приобретения. Сумма по договору должна быть не менее суммы ипотечного кредита; иные, подтверждающие целевое использование ипотечного кредита, документы.  3. При отказе от рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование), процентная ставка увеличивается на 0,7%. |
| **Минимальный срок кредитования** | **3 года (36 месяцев)** |
| Максимальный срок  кредитования | 5 лет (60 месяцев) |
| Дополнительное  обеспечение | Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Заложенного имущества (имущественное страхование), а также по согласованию сторон страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование). |
| Значение коэффициента Платеж/Доход (П/Д) | Не более 60%, с учетом иных обязательных платежей |
| Значение коэффициента Кредит/Залог (К/З) | Не более 60% от оценочной стоимости Предмета залога (в случае приобретения объектов у сторонних лиц);  Не более 70% от оценочной стоимости Предмета залога (в случае приобретения объектов у АО «Ипотечная корпорация РБ»). |
| Размер  ипотечного займа | **От 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей до 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) руб.**  Допускается предоставление ипотечного займа в ином размере при наличии соответствующего приказа |
| Платежи | Аннуитетные |
| Предмет залога | Имеющееся недвижимое имущество: квартира, благоустроенный жилой дом с земельным участком. Приобретаемое нежилое помещение. |
| Возможные залогодатели | Собственники: заемщики, а также взаимозависимые лица |
| Мораторий на досрочное погашение займа | Отсутствует. |
| Минимальная сумма для досрочного погашения | Не ограничена. |
| Штраф за досрочное  погашение займа | Отсутствует. |
| Документы, подтверждающие доходы | Справка 2-НДФЛ, справка по форме кредитора, налоговые декларации. |