



ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

pptcloud.r



**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).



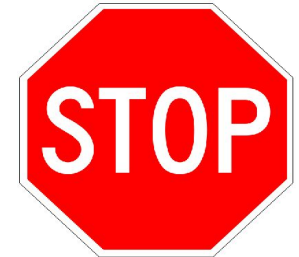
Требования к Заемщикам и Созаемщикам (2)



**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



**НОМОС
БАНК**



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»



**НОМОС
БАНК**

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»



**НОМОС
БАНК**

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»



**НОМОС
БАНК**

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)



**НОМОС
БАНК**

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.

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

5. Проведение сделки

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

