

Дополнительная информация по ипотечным кредитам для физических лиц

АО «БАНК СГБ»

1. Информация о кредиторе:

Акционерное общество «СЕВЕРГАЗБАНК»

(АО "БАНК СГБ")

Генеральная лицензия Банка России №2816 от 13.01.2017.

г. Вологда, Благовещенская, д. 3

тел: (8172)573-573, (8172)573-600

www.severgazbank.ru

2. Требования, предъявляемые к стажу Заемщика:

2.1. Общий трудовой стаж не менее 12 месяцев, если при оценке платежеспособности учитываются доходы в виде заработной платы.

2.2. Непрерывный трудовой стаж по последнему месту работы - не менее 3 месяцев, если при оценке платежеспособности учитываются доходы в виде заработной платы.

2.3. Трудовой стаж при работе по совместительству – не менее 3 месяцев.

2.4. Если при оценке платежеспособности учитываются доходы адвокатов, нотариусов и индивидуальных предпринимателей, то период осуществления деятельности должен быть не менее 24 месяцев.

2.5. Если физическое лицо является единоличным учредителем и исполнительным органом организации, ее единственным участником, членом, собственником имущества, то период осуществления деятельности организации должен быть не менее 24 месяцев.

3. Банк рассматривает оформленное Заемщиком заявление о предоставлении ипотечного кредита и принимает решение относительно этого заявления в срок не позднее **5 (пяти) рабочих дней** с даты принятия Банком надлежащим образом оформленного заявления и предоставления Заемщиком Банку полного пакета документов.

4. Документы, подтверждающие сведения о трудовой деятельности, могут быть приняты как в виде бумажного документа, так и в электронном формате, заверенные электронной подписью должностного лица (далее – ЭП должностного лица).

Документами, подтверждающими сведения о трудовой деятельности, могут быть:

- **оригинал (для обозрения) и копия трудовой книжки** либо копия трудовой книжки, заверенная Работодателем;
- **сведения о трудовой деятельности, предоставляемые работнику работодателем по форме СТД-Р;**
- **сведения о трудовой деятельности, предоставленные из информационных ресурсов Пенсионного Фонда РФ.**

5. Документы, подтверждающие величину дохода, могут быть приняты как в виде бумажного документа, так и в электронном формате, заверенные ЭП должностного лица.

В зависимости от вида дохода и расхода, документами, подтверждающими величину дохода, в зависимости от вида дохода могут быть:

5.1. Для доходов, получаемых физическим лицом в виде заработной платы по основному месту работы или по совместительству, за 12 предшествующих месяцев (либо за фактическое время получения, но не менее 6 месяцев):

- а) Справка о доходах и суммах налога физического лица¹;
- б) справка о доходах по установленной Банком форме¹;
- в) расчет среднемесячных поступлений на Банковский счет от Работодателя, произведенный Банком¹, - если физическое лицо является Держателем зарплатной карты АО «БАНК СГБ»;
- г) выписка по счету банковской карты¹, составленная сторонним банком. Данный документ должен содержать следующие сведения по каждому зачислению средств на счет: дату поступления, сумму, назначение платежа, наименование плательщика. Выписка должна быть заверена подписью ответственного сотрудника и печатью банка.
- д) справка государственного учреждения¹, содержащая следующие обязательные реквизиты:
 - фамилия, имя, отчество работника;
 - полное наименование государственного учреждения или номер войсковой части;
 - почтовый адрес учреждения;
 - телефон бухгалтерии/отдела кадров;
 - среднемесячный доход за последние 6 месяцев;
 - среднемесячные удержания за последние 6 месяцев;

¹ Документ действителен для предъявления в БАНК в течение 30 календарных дней с даты оформления документа включительно

- подпись ответственного сотрудника, наименование его должности, расшифровка подписи и печать учреждения.

е) Выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования, предоставленная клиентом либо полученная Банком в электронном виде из информационной системы Пенсионного фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС) с согласия заемщика.

Указанная выписка может использоваться в качестве документа, подтверждающего величину дохода, только при одновременном предоставлении документа, подтверждающего сведения о трудовой деятельности.

5.2. Для доходов адвокатов, учредивших адвокатский кабинет, нотариусов, занимающихся частной практикой, индивидуальных предпринимателей и доходов от иной частной деятельности:

а) копия налоговой декларации по форме 3-НДФЛ за последний завершенный налоговый период и документ, подтверждающий уплату налога;

б) копия налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Форма по КНД 1152017), за последний завершенный налоговый период и документ, подтверждающий уплату налога;

в) копии и оригиналы (для обозрения) действующего (-их) патента (-ов) на осуществление одного из видов предпринимательской деятельности, оформленного (-ых) на срок до окончания календарного года и патента (-ов) за 12 месяцев, предшествующих дате подачи заявки (Форма по КНД 1121021), и документы, подтверждающие полную оплату налога (по действующему патенту допускается оплата налога в размере не менее одной трети от общей суммы налога, в случае, если до окончания налогового периода осталось не менее 30 календарных дней).

В случае если в предыдущие 12 месяцев, предшествующих дате подачи заявки, использовался иной режим налогообложения, то за данный период предоставляются документы в соответствии с пп. а), б), г), е) данного пункта;

г) справка, подписанная индивидуальным предпринимателем¹, о произведенных расходах, связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности (в т.ч. арендной плате, коммунальных платежах, заработной плате наемных работников, страховых взносах), за период, соответствующий представленной декларации (при предоставлении декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения с выбором в качестве объекта налогообложения суммы полученных доходов);

д) документы, подтверждающие получение доходов (выручки) за 3 предшествующих месяца, (при предоставлении декларации по форме 3-НДФЛ и декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения):

- копия и оригинал (для обозрения) кассовой книги, заверенная индивидуальным предпринимателем за соответствующий период;

- копия и оригинал (для обозрения) «Книги учета доходов и расходов», заверенная индивидуальным предпринимателем за соответствующий период;

- выписка по Расчетному счету, заверенная работником банка, подтверждающая поступления денежных средств от контрагентов за соответствующий период;

- копии и оригиналы (для обозрения) бланков строгой отчетности по выручке (путевые листы автотранспорта, квитанции об оплате оказанных услуг и т.п.) за соответствующий период;

- копии и оригиналы (для обозрения) актов сверки расчетов с контрагентами по оказанным услугам, выполненным работам, реализованным товарам, подписанных контрагентами;

- иные документы, подтверждающие получение доходов (выручки);

е) копии налоговых деклараций по единому налогу на вмененный доход для отдельных видов деятельности (Форма по КНД 1152016) за 4 (четыре) последних завершенных налоговых периода, и документы, подтверждающие уплату налога.

На формах налоговой отчетности должна быть проставлена отметка о представлении их в налоговый орган, либо представлено почтовое или электронное уведомление о получении налоговым органом.

В случае если в предыдущие 12 месяцев, предшествующих дате подачи заявки, произошел переход с одной системы налогообложения на другую, то в Банк предоставляются документы по применяемым системам налогообложения в соответствии с пп. а) – е) данного пункта. Финансовые документы должны быть предоставлены за совокупный период, равный 12 месяцам.

5.3. Для доходов, получаемых Заемщиком в виде пенсионных выплат и выплат пожизненного ежемесячного содержания:

- выписки или иные финансовые документы за предшествующий месяц¹, подтверждающие факты получения пенсионных выплат (в т.ч. выписки со счета из банка), либо справки¹ из соответствующих уполномоченных органов о назначении, размере назначенной пенсии за последний месяц пенсии и периоде получения выплаты.

5.4. Для доходов, получаемых Заемщиком в виде постоянных, стабильных страховых и иных выплат, предусмотренных законодательством, а также, алиментов, стипендий:

- выписки или иные финансовые документы за 12 предшествующих месяцев¹ (либо за фактическое время получения), подтверждающие факты регулярного получения заявленных сумм, либо справки¹ из соответствующих уполномоченных органов о назначении и периоде получения выплаты.

5.5. Для доходов, получаемых Заемщиком от предоставления в аренду объектов недвижимости:

- копия и оригинал (для обозрения) договора аренды, правоподтверждающие документы на объект недвижимости и выписка по банковскому счету¹, свидетельствующая о регулярном поступлении платы за сдачу имущества внаем/ в аренду (арендных платежей) согласно договору имущественного найма/ договору аренды за 12 предшествующих месяцев на банковский счет заемщика-наймодателя/ арендодателя, либо расписка о получении платы за сдачу имущества внаем/ в аренду наличными денежными средствами.

Договор подлежит регистрации в уполномоченных органах в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Обеспечение: залог недвижимости, залог прав требований.

7. По решению Банка может быть оформлено дополнительное обеспечение или потребован дополнительный пакет документов.

8. Вид потребительского кредита: ипотечный кредит.

9. Ипотечные кредиты предоставляются только в валюте РФ (рубли).

10. Сроки кредитования:

10.1. Минимальный срок – 3 месяца;

10.2. Максимальный срок - 360 месяцев.

11. Суммы кредита:

11.1. Минимальная сумма – 300 000 рублей;

11.2. Максимальная сумма – 20 000 000 рублей.

12. Процентные ставки:

12.1. Минимальная процентная ставка – 2 % годовых

12.2. Максимальная процентная ставка – 31,3% годовых.

Начисление процентов за пользование ипотечным кредитом производится с даты, следующей за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного возврата кредита включительно.

12.3. В случае рассмотрения кредитной заявки и предоставлении кредита с установлением переменной ставки службы, участвующие в кредитном процессе, осуществляют контроли/мероприятия/процессы по проверке категории кредита, установлению размера переменной ставки, оформлению кредитно-обеспечительной документации, сопровождению кредита и прочим нормам, установленным Федеральном законе от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

13. Диапазон значений ПСК: 2,546 – 31,256% годовых.

14. Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту – ежемесячно аннуитетными платежами.

15. Предоставление ипотечного Кредита осуществляется путем безналичного перечисления на счет Заемщика, открытый в Банке на основании договора банковского счета (с последующим перечислением денежных средств на счет продавца недвижимости либо предыдущего кредитора).

16. Использование полученного ипотечного кредита на определенные цели, указанные в Кредитном договоре, осуществляется под контролем Кредитора, Заемщик не предоставляет Кредитору дополнительную информацию, подтверждающую целевое использование ипотечного кредита.

17. Невозможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки.

В случае получения Заемщиком доходов в валюте, отличной от валюты кредита, Заемщик принимает на себя повышенный риск, связанный с колебаниями курса валют.

Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.

18. Банк не осуществляет перевод денежных средств (сумм потребительских кредитов) третьим лицам.

19. Страхование:

Имущественное страхование является обязательным.

Договор страхования должен быть заключен на сумму ипотечного кредита на срок, равный сроку действия кредитного договора, либо на один календарный год с условием ежегодной пролонгации до окончания срока действия ипотечного кредита по рискам:

- пожар;
- взрыв;
- стихийное бедствие;
- залив;
- падение на застрахованное имущество летательных аппаратов или их частей;
- противоправные действия третьих лиц;
- конструктивные дефекты, о которых на момент заключения договора не было известно страхователю или выгодоприобретателю;
- наезд.

Страхованию подлежат несущие и ненесущие стены, перекрытия (половое/потолочное), перегородки, оконные блоки (включая остекление), двери (исключая межкомнатные двери), а также балконы и лоджии (стены, половое и потолочное (верхнее) перекрытия, включая остекление).

Выгодоприобретателем по договору страхования должен являться АО "БАНК СГБ" в части страховой выплаты в размере задолженности Заемщика по ипотечному кредиту на дату страховой выплаты (в том числе сумма основного долга, сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом, сумма штрафных санкций за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязанностей по Кредитному договору, а также сумма иных платежей в пользу Банка, предусмотренных Кредитным договором или нормами действующего законодательства).

19.1. Личное страхование не является обязательным.

В случае оформления ипотечного кредита со страхованием жизни и здоровья Заемщиков, указанный договор страхования должен быть заключен на сумму ипотечного кредита на срок, равный сроку действия кредитного договора, либо на один календарный

год с условием ежегодной пролонгации до окончания срока действия ипотечного кредита по рискам:

- смерть, наступившая в результате несчастного случая и/или болезни;
- установление I или II группы инвалидности в результате несчастного случая и/или болезни.

Выгодоприобретателем по договору страхования должен являться АО "БАНК СГБ" в части страховой выплаты в размере задолженности Застрахованного лица по ипотечному кредиту на дату страховой выплаты (в том числе сумма основного долга, сумма начисленных, но не уплаченных процентов за пользование кредитом, сумма штрафных санкций за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязанностей по Кредитному договору, а также сумма иных платежей в пользу Банка, предусмотренных Кредитным договором или нормами действующего законодательства).

19.2. Титульное страхование не является обязательным.

20. Погашение Ипотечного кредита, уплата процентов может быть осуществлены Заемщиком одним из следующих способов:

- через систему дистанционного банковского обслуживания SGB-ONLINE (бесплатный способ исполнения обязательств)²;
- перечислением денежных средств с Банковского счета (бесплатный способ исполнения обязательств);
- с использованием Банковской карты в банкоматах или информационно-платежных терминалах самообслуживания Банка (бесплатный способ исполнения обязательств);
- перечислением денежных средств из сторонних банков.

21. Заемщик вправе установить запрет на передачу Банком прав требований третьим лицам по кредитному договору.

22. До фактического предоставления Кредита Заемщик вправе отказаться от получения денежных средств, направив письменное уведомление Банку.

23. Частичное и полное досрочное погашение кредита - без ограничений, без взимания дополнительных комиссий, проценты начисляются только за фактическое время пользования кредитом.

Частичное или досрочное полное погашение кредита возможно при предоставлении Заемщиком уведомления не позднее, чем за 1 (Один) календарный день

² Услуга предоставляется при подключении в режиме операционного доступа, бесплатно (при использовании таблицы одноразовых кодов и SMS-кодов)

до даты предполагаемого досрочного платежа. Уведомление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа.

24. Условия предъявления исков в защиту прав потребителей.

24.1. Иски Заемщика к Кредитору о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24.2. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца - Заемщика в суд по месту:

- нахождения Кредитора,
- жительства или пребывания истца - Заемщика;
- заключения или исполнения Договора потребительского кредита.

24.3. Если иск Заемщика к Кредитору вытекает из деятельности филиала Кредитора, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения филиала Кредитора.

25. Условия предъявления исков Кредитора в связи с нарушением Заемщиком условий Договора потребительского кредита.

Территориальная подсудность по искам Кредитора к Заемщику определяется Сторонами в Кредитном договоре.

26. Форма Кредитного договора размещена в местах приема заявлений о предоставлении кредита и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.