

# АО «ВостСибТрансбанк»

## Параметры ипотечного кредита

<b>Валюта кредита</b>	рубли РФ		
<b>Срок кредита</b>	до 10, до 15 лет - на Жилое помещение до 15 лет – на Нежилое помещение		
<b>Сумма кредита</b>	До 85 % рыночной стоимости жилья – для Жилого помещения До 70% рыночной стоимости – для Нежилого помещения		
<b>Цель кредита</b>	Приобретение Жилого /Нежилого помещения		
<b>Процентная ставка</b>	<b>Первоначальный взнос</b>	<b>Процентная ставка, % годовых</b>	
		<b>до 10 лет</b>	<b>до 15 лет</b>
	15-30 % стоимости	12-16	12-16,5
	30-50 % стоимости	12-15,5	12-16
	>50 % стоимости	12-15	12-15,5
	<b>Для нежилого помещения</b>	16	17
<b>Обеспечение</b>	Залог приобретаемой недвижимости Поручительство		
<b>Условия досрочного погашения кредита</b>	Без ограничений		
<b>Первоначальный взнос</b>	Не менее 15 % от рыночной стоимости – для Жилого помещения Не менее 30% от рыночной стоимости – для Нежилого помещения		
<b>Дополнительные условия</b>	1) Страхование риска утраты и повреждения передаваемого в залог недвижимого имущества в пользу Банка на срок действия кредитного договора на сумму не менее остатка ссудной задолженности. 2) Супруга/супруг Заемщика в обязательном порядке выступают Созаемщиками / Поручителями по кредиту независимо от возраста.		
	Заемщик вправе дополнительно застраховать на срок действия кредитного договора на сумму не менее остатка ссудной задолженности: 1) риски прекращения права собственности на приобретенное недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц; 2) риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности.		

# АО «ВостСибТрансКомБанк»

## Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита по продукту «Ипотечный»

**Наименование кредитора** - АО «ВостСибТрансКомБанк» (Акционерное общество "Восточно-Сибирский транспортный коммерческий банк")

**Лицензия Центрального банка РФ N 2731:**

- Лицензия на привлечение во вклады денежных средств физических лиц в рублях и иностранной валюте;
- Лицензия на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (без права привлечения во вклады денежных средств физических лиц).

**Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:**

664025, г. Иркутск, ул. Бурлова, 2

Тел.: (395-2) 28-63-07, 28-63-08

Факс (395-2) 28-63-07

Телекс 914640

Internet: [www.vstcb.ru](http://www.vstcb.ru)

Sprint-mail: VSTCB\CUSTOMER

E-mail: [post@vstcb.ru](mailto:post@vstcb.ru)

### **Основные требования к Заемщикам / Созаемщикам / Поручителям физическим лицам**

- Наличие постоянной регистрации в населенных пунктах по месту расположения Банка или его кредитующих подразделений, включая населенные пункты в радиусе дневной доступности автомобильным транспортом<sup>1</sup>.
- Трудовая деятельность должна осуществляться в населенных пунктах по месту расположения Банка или его кредитующих подразделений, включая населенные пункты в радиусе дневной доступности автомобильным транспортом.
- Общий стаж работы не менее 1 года.
- Наличие стабильного дохода, достаточного для погашения суммы основного долга и процентов за пользование кредитом.
- Наличие постоянных трудовых отношений с работодателем<sup>2</sup> (по отдельным видам кредитных продуктов).
- Возраст – от 21 до 55 лет на дату подачи заявки, при этом срок возврата кредита по договору наступает до исполнения Заемщику / Созаемщику / Поручителю 65 лет.
- Мужчины в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих получение отсрочки от прохождения воинской службы до окончания срока кредитного договора или увольнение с военной службы с зачислением в запас, могут участвовать в Кредитном договоре только при наличии Созаемщика / Поручителя, не подлежащего призыву на срочную воинскую службу.
- По ипотечным кредитам, выдаваемым по стандартам АО «КБ ДельтаКредит», требования к Заемщикам/Созаемщикам и Поручителям определяются в соответствии с этими стандартами.

<sup>1</sup> Допускается наличие регистрации по месту пребывания (временная прописка) при условии, что дата ее окончания наступает позже даты гашения кредита.

<sup>2</sup> При срочных трудовых отношениях Заемщика с работодателем срок трудового договора не должен быть менее срока кредита.

## Перечень документов для рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита

- **Заявление-анкета** на получение кредита по форме Банка;
- **Паспорт** Заемщика/Созаемщика/Поручителя: копии всех заполненных страниц, включая страницы 2, 3 и следующие за ними страницы с информацией о регистрации по месту жительства, воинской обязанности, семейном положении, детях, ранее выданных паспортах изготавливаются и заверяются в присутствии Клиента специалистом Банка;
- **Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования**; копия этого документа изготавливается и заверяется в присутствии Заемщика/Созаемщика/Поручителя специалистом Банка;
- **Документы, подтверждающие наличие трудовых отношений** Заемщика/Созаемщика/Поручителя как по основному месту работы, так и по совместительству:
  - **Копия трудовой книжки**: все заполненные страницы с наличием на последней надписи «Продолжает работать в настоящее время», заверенные печатью организации и подписью руководителя / главного бухгалтера/ специалиста кадровой службы с указанием должности, фамилии, имени, отчества и даты изготовления копии;
  - **Копия трудового договора** Заемщика/Созаемщика/Поручителя, заверенная печатью и подписью руководителя организации (при работе по совместительству);
  - **Копия контракта о службе<sup>3</sup> и/или оригинал справки установленной формы** (при наличии срочного контракта и/или отсутствии копии трудовой книжки), содержащей сведения о занимаемой должности и сроке прохождения службы (для военнослужащих, сотрудников Министерства внутренних дел Российской Федерации, ФСБ, ФСО России, прокуроров, судей, сотрудников ФСИН и др.).
- **Справки о доходах** Заемщика/Созаемщика/Поручителя по форме 2 – НДФЛ за текущий и/или предшествующий календарный год, позволяющие получить информацию о доходах не менее чем за 6 полных календарных месяцев, предшествующих месяцу, в котором выдана справка. Справки должны быть подписаны руководителем / главным бухгалтером / ответственным лицом и скреплены печатью работодателя.
- **Клиенты, подтверждающие платежеспособность как индивидуальные предприниматели**, предоставляют документы в соответствии с Перечнем документов, предоставляемых Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;
- **Документы, подтверждающие полномочия** Заемщика /Созаемщика /Поручителя физического лица в случае, если он является единоличным исполнительным органом юридического лица (директор, генеральный директор и др.):
  - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), содержащая сведения о юридическом лице и органах его управления на актуальную дату, то есть не позднее одного месяца с даты выдачи; решение общего собрания участников об избрании исполнительного органа, приказ по обществу о назначении на должность единоличного исполнительного органа в соответствии с решением общего собрания участников; при предоставлении справки о доходах, подписанной Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем - приказ по обществу о возложении на данный единоличный исполнительный орган обязанностей по ведению бухгалтерского учета общества (указанная информация может содержаться в одном приказе);

<sup>3</sup> Срок кредита не может превышать срок действия заключенного контракта о службе.

- **документы по обеспечению кредита** в соответствии с Перечнем документов по обеспечению кредита;
- **иные документы**, предоставленные Заемщиком /Созаемщиком /Поручителем в подтверждение своих доходов и расходов, а также предоставляемые по требованию Банка.

## **Перечень документов, предоставляемых Заемщиком /Созаемщиком /Поручителем, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя**

### **1. Правоустанавливающие документы:**

- Свидетельство о государственной регистрации ИП;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), содержащую информацию об индивидуальном предпринимателе на актуальную дату, то есть не позднее одного месяца с даты выдачи.
- Паспорт Заемщика/Созаемщика/Поручителя ИП;
- Страховое свидетельство Пенсионного фонда Российской Федерации.

### **2. Бухгалтерскую и налоговую отчетность за последние 6 календарных месяцев в зависимости от применяемой системы налогообложения:**

**2.1** В случае, когда Заемщик/Созаемщик/Поручитель является плательщиком единого налога на вмененный доход (ЕНВД) для отдельных видов деятельности - налоговые декларации за 2 последние отчетные даты по ЕНВД для отдельных видов деятельности с отметкой ИФНС о принятии либо документами, подтверждающими отправку почтовой связью или по телекоммуникационным каналам связи, с приложением копии кассовой книги, содержащей информацию за последние 6 календарных месяцев (если выручка от основной деятельности поступает наличными денежными средствами);

**2.2.** В случае, когда Заемщик/Созаемщик/Поручитель является плательщиком налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (УСН) - налоговую декларацию по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН за последний отчетный год с отметкой ИФНС о принятии либо документами, подтверждающими отправку посредством почтовой связи или по телекоммуникационным каналам связи, с приложением книги учета доходов и расходов за отчетный год и за последние 6 календарных месяцев;

**2.3.** Иные налоговые декларации (при наличии) с отметками ИФНС о принятии либо документами, подтверждающими отправку почтовой связью или по телекоммуникационным каналам связи: по налогу на доходы физических лиц формы 3-НДФЛ за последний отчетный год с приложением документов, подтверждающих размер полученных доходов, по уплате единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН), документы по применению патента;

**2.4.** Документы, подтверждающие оплату сумм налогов, исчисленных в представленных налоговых декларациях (платежные поручения, квитанции об оплате).

### **3. Прочие документы:**

**3.1.** Справку ИФНС о состоянии расчетов с бюджетом на актуальную дату, то есть не позднее одного месяца с даты выдачи;

**3.2.** Справку об открытых счетах Заемщика из ИФНС на актуальную дату, то есть не позднее 30 дней с даты выдачи;

**3.3.** Справки из обслуживающих банков, в которых открыты счета (кроме АО «ВостСибтрансбанк») на актуальную дату, то есть не позднее одного месяца с даты выдачи;

- об оборотах (с разбивкой по месяцам) по счетам Заемщика/Созаемщика/Поручителя за

последние 6 календарных месяцев;

- о наличии/отсутствии картотеки неоплаченных документов № 2;

- о наличии/отсутствии ссудной задолженности и иных обязательств кредитного характера (по кредитным договорам, договорам поручительства, залога) с указанием размера ссудной задолженности, о наличии/отсутствии просроченных платежей с приложением заключенных договоров.

**3.4.** В подтверждение расходов предоставляются действующие договоры аренды, акты приема-передачи к ним, с приложением документов об оплате арендных платежей за последние 6 месяцев и/или актов сверки взаимных расчетов с арендодателем за последние 6 месяцев на текущую дату;

**3.5.** Заявление - анкету на получение кредита;

**3.6.** Справку доходов и расходов по форме Банка;

**3.7.** Справку о доходах за последние 6 месяцев по форме Банка.

• Иные документы по требованию Банка.

Вышеперечисленные документы предоставляются ИП в Банк в оригиналах, копии изготавливаются и заверяются в присутствии Клиента специалистом Банка.

## Перечень документов по обеспечению кредита

### Перечень документов на приобретаемую квартиру:

- свидетельство о регистрации права собственности или выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с отметкой регистрирующего органа (экземпляр собственника);
- правоустанавливающие документы на квартиру (договор на передачу квартиры в собственность, документы, подтверждающие право наследования, договор купли-продажи квартиры, договор дарения, договор мены, договор долевого участия в строительстве, справка о полной выплате пая в ЖСК, и т.д.);
- документ, удостоверяющий личность продавца квартиры;
- Технический/ Кадастровый паспорт квартиры;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на текущую дату - Банк запрашивает и получает самостоятельно;
- документы, подтверждающие законность перепланировки;
- справка о зарегистрированных в квартире лицах (после снятия с регистрационного учета);
- поквартирная карточка (форма №10<sup>4</sup>) после снятия с регистрационного учета;
- домовая книга (при наличии);
- разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи квартиры (в случае, если собственником является несовершеннолетний);
- нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца (если он не указан в правоустанавливающих документах в качестве собственника) на продажу квартиры, приобретенной в браке.

В случае если в доме, в котором приобретается жилое помещение, создано ТСЖ (товарищество собственников жилья), то дополнительно предоставляются заверенные ТСЖ копии следующих документов (только при необходимости их предоставления в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним):

- Учредительный договор;
- Устав;
- Свидетельство о регистрации;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Протокол о назначении Председателя ТСЖ.

<sup>4</sup> Утверждена Приказом ФМС РФ от 11.09.2012 № 288 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной миграционной службой государственной услуги по регистрационному учету граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации».

## **Перечень документов на приобретаемый Жилой дом и земельный участок:**

- свидетельство о регистрации права собственности на Жилой дом или выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с отметкой регистрирующего органа (экземпляр собственника);
- свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок или выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с отметкой регистрирующего органа (экземпляр собственника);
- правоустанавливающие документы на Жилой дом и земельный участок (документы, подтверждающие право наследования, договор купли-продажи дома и земельного участка, решение суда о переходе права собственности, постановления местной администрации о предоставлении земельных участков, договор дарения, договор мены);
- Технический / Кадастровый паспорт на Жилой дом;
- кадастровый план земельного участка (копия, удостоверенная органом, ведущим кадастровый учет земель);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на текущую дату по жилому дому и земельному участку - Банк запрашивает и получает самостоятельно;
- домовая книга (при наличии);
- справка о зарегистрированных в Жилом доме лицах (после снятия с регистрационного учета);
- документ, удостоверяющий личность продавца Жилого дома;
- нотариально удостоверенное согласие супруга Продавца (если он не указан в правоустанавливающих документах в качестве собственника) на продажу Жилого дома с земельным участком, приобретенного в браке;
- разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи Жилого дома (в случае, если собственником является несовершеннолетний).

При оценке стоимости Жилого дома оценка должна проводиться отдельно для Жилого дома и для земельного участка. При этом стоимость земельного участка не может быть ниже его кадастровой стоимости.

## **Перечень документов на приобретаемое Нежилое помещение:**

- свидетельство о регистрации права собственности на Нежилое помещение или выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с отметкой регистрирующего органа (экземпляр собственника);
- свидетельство о регистрации права собственности (аренды) на земельный участок или выписка из ЕГРН об объекте недвижимости с отметкой регистрирующего органа (экземпляр собственника), либо договор аренды земельного участка (в случае передачи в залог отдельно стоящего здания);
- правоустанавливающие документы на Нежилое помещение и земельный участок;
- кадастровый план земельного участка (копия, удостоверенная органом, ведущим кадастровый учет земель);
- документ, удостоверяющий личность продавца Нежилого помещения;
- Технический/Кадастровый паспорт Нежилого помещения;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на нежилое помещение и земельный участок на текущую дату - Банк запрашивает и получает самостоятельно.

Если Продавцом всех видов недвижимости является юридическое лицо, предоставляются следующие документы:

- Устав;
- свидетельство о регистрации;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- выписка из ЕГРЮЛ давностью не более 30 дней;
- справка о том, является ли сделка крупной и/или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, в случае крупности сделки или наличия заинтересованности – решение общего собрания участников общества о совершении данной сделки;
- справка о балансовой стоимости продаваемого имущества.

## **При оформлении поручителя (супруга/супруги) без подтверждения платежеспособности в Банк предоставляются:**

1. Анкета Поручителя физического лица;
2. Паспорт (копия изготавливается и заверяется в присутствии Поручителя специалистом банка);
3. Страховое свидетельство Государственного пенсионного страхования (копия изготавливается и заверяется в присутствии Поручителя специалистом банка).

Документы предоставляются в оригиналах и (или) копиях. Копии должны быть надлежащим образом заверены (нотариусом, налоговыми, регистрирующими органами, уполномоченными сотрудниками Банка).

Заявление на получение кредита рассматривается Банком в минимальные сроки, но не превышающие 5-и рабочих дней, при условии предоставления полного пакета документов.

## **Виды ипотечных кредитов, предоставляемых Банком**

АО «ВостСибтрансбанк» предлагает физическим лицам воспользоваться ипотечными кредитными продуктами. Вы можете выбрать наиболее подходящий для Вас вид кредита на оптимальных условиях в соответствии с установленными Банком параметрами.

• Кредит **"Ипотечный" по параметрам АО «ВостСибтрансбанк»** Кредит предоставляется в рублях РФ на приобретение жилого/нежилого помещения в сумме, не превышающей максимальную сумму кредита, рассчитанную исходя из платежеспособности Заемщика и Созаемщика (при наличии):

- до 85% рыночной стоимости жилого помещения на срок до 15 лет;

- до 70% рыночной стоимости нежилого помещения сроком до 15 лет

с предоставлением залога приобретаемой недвижимости, поручительства Супруга/Супруги Заемщика и страхованием недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения в пользу Банка на весь период кредитования.

Гашение кредита осуществляется ежемесячно аннуитетными (равнозначными) платежами. Досрочное погашение кредита возможно в любой сумме в дату платежа, установленную кредитным договором.

Иные платежи по кредиту отсутствуют.

• Ипотечный кредит по стандартам **АО "КБ ДельтаКредит"**- в соответствии со стандартами АО «КБ «ДельтаКредит» [www.deltacredit.ru](http://www.deltacredit.ru)

**Вопрос о предоставлении кредита рассматривается банком после предоставления заемщиком полного пакета документов.**

Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятие по нему решения составляет 5 рабочих дней после предоставления заемщиком полного пакета документов.

## **Способ предоставления ипотечного кредита**

Выдача кредита производится в соответствии с условиями Кредитного договора в безналичном порядке путем зачисления денежных средств со ссудного счета Заемщика на его текущий счет № 40817 на основании письменного заявления Заемщика.

По письменному заявлению Заемщика денежные средства перечисляются со счета № 40817 безналичным путем в полной сумме кредита на цели, предусмотренные кредитным договором.

Датой выдачи кредита является дата отражения задолженности Заемщика на его ссудном счете.

### **Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом**

Проценты за пользование кредитом начисляются Банком ежедневно на остаток задолженности по кредиту, учитываемой на соответствующем ссудном счете, на начало операционного дня и заканчивается датой возврата кредита, установленной индивидуальными условиями договора.

## **Способы возврата кредита и уплаты процентов**

Возврат кредита и уплата процентов по нему осуществляются ежемесячно в срок, указанный в кредитном договоре, следующими способами:

- путем внесения суммы очередного платежа наличными денежными средствами на счет текущий Заемщика в кассу Банка на основании приходного кассового ордера, в т.ч. третьими лицами, и перечисления средств с него на возврат кредита и уплату процентов на основании письменного распоряжения Заемщика;
- путем перевода денежных средств на счет Заемщика, в т.ч. третьими лицами, через органы связи или другие кредитные организации;
- путем удержания из сумм, причитающихся на оплату труда клиентам - заемщикам, являющимся работниками банка - кредитора (по их заявлениям или на основании договора);
- другими способами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

## **Бесплатный способ исполнения обязательств по кредитному договору:**

- внесение ежемесячно в срок, указанный в кредитном договоре, суммы очередного платежа на текущий счет Заемщика, в т.ч. третьими лицами, через кассу Банка, расположенную в населенном пункте по месту получения Заемщиком кредита.

## **Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита**

В случае, если Заемщик в течение 30 календарных дней, с даты заключения кредитного договора, не воспользуется своим правом на получение кредита, кредитный договор считается прекращенным и не подлежит исполнению.

## **Способы обеспечения исполнения обязательств**

Заемщик предоставляет в обеспечение обязательств по кредитному договору залог приобретаемого недвижимого имущества, поручительство Супруга/Супруги.



## **Ответственность за ненадлежащее исполнение договора**

При несвоевременном внесении аннуитетных платежей в течение более 2-х месяцев, невыполнением Заемщиком обязательств по страхованию, предусмотренных кредитным договором, Банк имеет право досрочно взыскать выданную Заемщику ссуду и обратиться взыскание на обеспечение.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору Банк вправе уступить (передать) право требования по такому договору третьему лицу (физическому или юридическому) по своему усмотрению на основании договора цессии (уступки права требования) или иного договора.

## **Информация об иных договорах, заключаемых для получения ипотечного кредита**

При оформлении кредитного договора для получения ипотечного кредита Заемщик заключает с Банком договор банковского счета на расчетно-кассовое обслуживание текущих счетов физических лиц при проведении операций по кредитным договорам.

Расходы по совершению операций по счету оплачиваются Клиентом в соответствии с Тарифами АО «ВостСибтрансбанк» для физических лиц на обслуживание банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам) в валюте РФ, иностранной валюте и на операции с наличной иностранной валютой, размещенными на стенде в обслуживающем подразделении Банка.

В день подписания кредитного договора Заемщик заключает Договор страхования передаваемого в залог недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения в пользу Банка на весь период кредитования, а также вправе застраховать следующие риски:

- риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика;
- риски прекращения права собственности на предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц

в пользу Банка на весь период кредитования в страховой компании, согласованной с Банком.

Иные платежи заемщика по страхованию жизни и здоровья в случаях, предусмотренных параметрами кредитных продуктов, оплачиваются по тарифам страховой компании, выбранной заемщиком самостоятельно, на дату заключения договора страхования.

## **Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита**

В заявлении-анкете на получение кредита Заемщик должен указать цель кредитования (на приобретение жилого/нежилого помещения), использовать кредит только по указанному целевому назначению, а в дальнейшем подтвердить указанную цель документально, заключив Договор купли-продажи недвижимости за счет кредита Банка, передав его на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с предоставлением в Банк Расписки в получении документов на государственную регистрацию, а также предоставив Свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости с обременением в виде ипотеки в силу закона, после его получения.

## Подсудность споров

Иски предъявляются в соответствии с законодательством РФ.

Возможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе по продуктам с переменной процентной ставкой (продукты с переменной процентной ставкой в АО «ВостСибтранкомбанк» отсутствуют).

Заемщики, получающие доходы в валюте, отличной от валюты кредита, несут повышенный риск. Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.