

**Условия предоставления кредита
«Кредит под залог+» (КЭШ/6/1/2021)**

1.	Требования к заявителю	
1.1.	Гражданство	РФ
1.2.	Возраст	
1.2.1	Минимальный возраст	21 год
1.2.2	Максимально возможный возраст клиента	70 лет с учетом срока кредита.
1.3.	Доходы	Стабильный ежемесячный доход в течение последних 3 ¹ месяцев.
1.4.	Стаж работы	Не менее 3 ² месяцев на текущем месте работы.
2.	Требования оформления заявки	<ul style="list-style-type: none"> 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Свидетельство о регистрации права собственности (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016); 3. Документ-основание права собственности.
3.	Документы, необходимые для рассмотрения и выдачи кредита	<p>Заемщик, Залогодатель(и) и Поручитель(и):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Паспорт гражданина РФ – Иные документы по запросу уполномоченного органа (Копия Трудовой книжки, справка о доходах с места работы, пенсионное удостоверение и прочее) <p>Правоустанавливающие документы на недвижимость:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Свидетельство о государственной регистрации права собственности (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016); – Документы-основания возникновения права собственности – Кадастровый/Технический паспорт (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений, зарегистрированных до 01.01.2017). – Технический план (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений, зарегистрированных с 01.01.2017). <p>Правоустанавливающие документы на земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (Предоставляется при регистрации права собственности до 15.07.2016); – Документы-основания возникновения права собственности, – Кадастровый паспорт (для земельных участков, зарегистрированных до 01.01.2017); – Межевой план (для земельных участков, зарегистрированных с 01.01.2017) <p>Документы, предоставляемые при наличии брачно-семейных отношений у Залогодателя на дату приобретения права</p>

¹ Для лиц моложе 26 лет требования к доходу и стажу работы – не менее 12 месяцев.

² Для лиц моложе 26 лет требования к доходу и стажу работы – не менее 12 месяцев.

собственности на объект залога (при возмездном приобретении - Покупка, Мена, Участие в долевом строительстве, прочее):

- 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).

Дополнительные документы для залога недвижимости:

- Нотариально удостоверенное согласие/заявление о согласии с залогом бывшего супруга (-и) Залогодателя на залог Предмета залога (требуется после расторжения брака, если в период брака или после его расторжения не производился раздел общего имущества супругов)*;
- Нотариально удостоверенное согласие супруга (-и) Залогодателя на залог (в случае, если Предмет залога является общей совместной собственностью супругов, но оформлен на одного из супругов)*;
- Брачный контракт/соглашение о разделе имущества/решение суда, которым произведен раздел общего имущества супругов;
- Подписанное в присутствии работника Банка либо нотариально удостоверенное заявление о том, что залогодатель не состоял в браке на момент приобретения закладываемого имущества.
- Фотографии объекта залога (для коттеджей/частных домов/нежилых помещений).

*Данные документы могут не предоставляться в следующих случаях:

- Если с момента расторжения брака прошло более 5 лет
- Если с момента смерти одного из супругов прошло более 3-х лет

При этом сумма совокупного кредита под данный залог до 3 000 000 рублей (включительно) и совокупный запрошенный лимит по клиенту не более 10 000 000 рублей (включительно)

Нотариально удостоверенное согласие действительно 1 месяц с даты выдачи. Если в нотариально удостоверенном согласии в качестве кредитора указан ПАО КБ «Восточный», то такое согласие действительно 3 месяца с даты выдачи.

Нотариально удостоверенное согласие предоставляется на каждую сделку. Заключить второй и последующие договоры залога по ранее предоставленному Согласию нельзя.

Требования к предоставляемым фотографиям:

- фотографии должны быть цветными, четкими, читаемыми, в хорошем разрешении;
- фотографии должны быть актуальными, объективно отражать текущее состояние объекта (давность – не более 3 месяцев до момента подачи заявки);
- фотографии должны содержать: фасад дома/здания; входную группу; подъездные пути; прилегающую дорогу и территорию; панораму земельного участка; объекты располагающиеся на участке (при наличии); фотографии, позволяющие определить привязку к адресу (содержать изображение таблички с адресом (при наличии));

		<p>фотографии внутренних помещений (не менее 1 фотографии каждого помещения).</p> <p>* Если одновременно с залогом недвижимости в залог оформляется являющийся общей совместной собственностью земельный участок, на котором расположена недвижимость, то согласие также оформляется в отношении залога земельного участка.</p> <p>Документы, подтверждающие наличие ссудной задолженности (кредита) в другом Банке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Кредитный договор - Иной(ые) документ(ы), включая скриншот экрана из мобильного приложения или интернет-банка со следующими данными: <ul style="list-style-type: none"> - ФИО заемщика - дата выдачи кредита - номер кредитного договора - сумма кредита - остаток ссудной задолженности на дату выдачи справки - номер счета Клиента для перечисления денежных средств в счет погашения ссудной задолженности - наименование и реквизиты банка, выдавшего кредит - печать банка и подпись ответственного лица <p>Документы для выдачи кредита (один из вариантов):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор кредитования, подписанный всеми сторонами с печатью Банка; - Договор ипотеки с отметкой о государственной регистрации <u>Или</u> Договор ипотеки, подписанный всеми сторонами. Расписка о сдаче на регистрацию договора ипотеки. <p>Уполномоченный орган Банка вправе затребовать иные документы на этапах рассмотрения и выдачи кредита.</p> <p>** В случае непредставления в Банк, в течение 60 календарных дней с даты выдачи Кредита, зарегистрированного Договора ипотеки с отметками о государственной регистрации в Регистрирующем органе ипотеки в пользу Банка, процентная ставка по Кредиту повышается на 3 процентных пункта по отношению к действующей процентной ставке. Измененная процентная ставка действует, начиная с 61 календарного дня с момента выдачи Кредита</p> <p>*** В случае отказа Залогодателя и/или Заемщика от составления и/или передачи на регистрацию в Росреестр Закладной, процентная ставка по Кредиту увеличивается на 3 процентных пункта. Измененная процентная ставка действует, начиная с первого дня Расчетного периода, следующим за периодом истечения 60 дневного срока с момента отправки уведомления. При изменении процентной ставки срок Кредита остаётся неизменным, Ежемесячный взнос увеличивается.</p>
4.	Требования к залог	<p>Вид объекта недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира в многоквартирном доме от 2 и более этажей (многоквартирный дом – дом, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения(подъезды) и инженерные системы) за исключением деревянных многоквартирных домов - коттедж/частный дом с земельным участком, на котором располагается недвижимость: <ul style="list-style-type: none"> - площадь - не менее 80 кв.м.; - год постройки не ранее 1998г.; - наличие оформленных документов на землю (собственность); - ликвидная коммерческая недвижимость в собственности

		<p>физического лица (залогодателем выступает собственник), тип – капитальное строение;</p> <p>Требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Нахождение объекта недвижимости на территории РФ, за исключением Республик Адыгея, Карачаево-Черкесия, Кабардино-Балкария, Северная Осетия — Алания, Ингушетия, Чечня, Дагестан, Республики Крым и города Севастополь. – Не допускается нахождение объекта недвижимости на территории ЗАТО (Закрытых административно-территориальных образований). – В случае если передаваемая в залог Банка недвижимость находится в долевой/совместной собственности нескольких лиц, необходимо, чтобы все собственники являлись Залогодателями передаваемой в залог недвижимости – Собственниками объекта недвижимости не могут являться несовершеннолетние лица – В случае если с момента приобретения права собственности Залогодателя на объект залога по наследству прошло менее 3-х лет, обязательно страхование риска утраты права собственности на объект залога (титульное страхование). – Для коммерческой недвижимости территория кредитования закрепляется отдельным Распоряжением по Банку, с указанием возможных ограничений/отклонений для конкретных населенных пунктов. Возможно отклонение на усмотрение уполномоченного сотрудника/органа Банка» (предоставление фотографий на этапе рассмотрения обязательно). Договор страхования/правила страхования не должны содержать в себе исключение из страховых случаев такого события, как прекращения права собственности Залогодателя на объект залога, в случае появления наследников, не вступивших в права наследования. – Отсутствие обременения по объекту залога, за исключением обременения в пользу ПАО КБ Восточный. – Если передаваемая в залог Банка недвижимость приобретена на основании договора безвозмездной передачи имущества (приватизации) необходимо, чтобы отсутствовали лица, сохраняющие права пожизненного бессрочного пользования жилым помещением. В случае, если совокупный запрошенный лимит по клиенту не превышает 10 000 000 рублей (включительно), необходимо, чтобы на момент передачи в залог Банку недвижимости в ней отсутствовали зарегистрированные (прописанные) лица, отказавшиеся от приватизации в объекте залога.
5.	<p>Требования к страхованию залога</p>	<p>Обязательное страхование залогового имущества в течение 10 рабочих дней с даты заключения кредитного договора**.</p> <p>Производится клиентом самостоятельно в страховой компании, соответствующей требованиям Банка.</p> <p>Выгодоприобретателем части страховой суммы, в размере суммы денежных обязательств по кредитному договору на момент страхового случая, является Банк. Выгодоприобретателем части страховой суммы, превышающей сумму денежных обязательств по Кредитному договору на момент страхового случая, является Страхователь.</p> <p>**Если кредитный договор заключается на срок более 1 года, то договор страхования должен заключаться на срок не более 1 года с последующим ежегодным дострахованием (заключением нового договора страхования) в размере остатка ссудной задолженности до момента полного погашения кредита, либо условиями договора страхования должна быть предусмотрена возможность внесения страховой премии в рассрочку с уплатой очередного взноса не реже</p>

		1 раза в год. ** В случае если договор страхования не был продлен на новый срок/не внесена ежегодная страхования премия - процентная ставка по кредиту увеличивается на 1 п.п. по отношению к действующей процентной ставке до момента обеспечения страхования объекта (-ов) залога.
6.	Требования поручительству	к Возраст поручителя: минимальный 21 год, максимальный 76 лет с учетом срока кредита Допускается несоответствие стандартным требованиям в случае согласования уполномоченного органа Банка.
7.	Требования к залогодателю	1. Минимальный возраст 18 лет, максимально возможный возраст 70 лет с учетом срока кредита 2. Допускается несоответствие стандартным требованиям в случае согласования уполномоченного органа Банка.
8.	Получение кредита	
8.1.	Территория предоставления кредита	Территория обслуживания Банка
8.2.	Срок рассмотрения кредитной заявки	не более 4-х рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов ³
8.3.	Обеспечение	– Залог квартиры/ коттеджа с земельным участком / частного дома с земельным участком / коммерческой недвижимости, находящейся в собственности. Договор залога (ипотеки) заключается между Банком и собственником(-ами), при этом Заемщик и Залогодатель – могут быть разными лицами. – Комплексное обеспечение по решению Банка: Залог недвижимости + Поручительство физических лиц. Закладная оформляется по решению Банка.
8.4.	Предоставление первоначального взноса	Не требуется
8.5.	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа)	до конца операционного дня выдачи кредита
9.	Прочие требования к предоставлению кредита	
9.1.	Наличие действующих кредитных договоров	Требуется (для модификаций Кредит под залог ТОП +, Кредит под залог Все в Восточный)
9.2.	Наличие действующих кредитных договоров в других банках	Требуется наличие продуктов типа «потребительский кредит» или «кредитная карта» (для модификации Кредит под залог Все в Восточный) с совокупным остатком текущей задолженности менее максимальной суммы по продукту «Кредит под залог «Все в Восточный»». Требования к рефинансируемым кредитам: <ul style="list-style-type: none"> • Валюта кредита – российский рубль • Кредитные обязательства не должны быть обеспечены ипотекой • Отсутствие текущей просроченной задолженности • Отсутствие фактов возникновения просрочек 60+ в течение срока жизни рефинансируемых кредитов Рефинансируемый кредит должен быть выдан не менее 6 мес. назад с даты заключения Договора кредитования.

3

Срок рассмотрения заявления на предоставление кредита может быть увеличен по усмотрению Банка.

10.	Погашение кредита	
10.1.	Порядок погашения кредита	ежемесячно аннуитетными платежами
10.2.	Способы исполнения Заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Погашение Кредита осуществляется путем списания Банком денежных средств с Текущего банковского счета (далее – ТБС). Все способы пополнения ТБС указаны на Сайте Банка www.vostbank.ru
10.3.	Бесплатные способы погашения	<p>Пополнение ТБС производится бесплатно следующими способами по месту нахождения Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> – внесение наличных денежных средств через кассу Банка; – внесение наличных денежных средств в терминалах и банкоматах Банка с функцией cash-in; – перевод денежных средств в мобильном приложении «Просто кредит» * с карт сторонних банков; – перевод денежных средств с использованием «Интернет-банк» и «Мобильный банк» с карт сторонних банков (перевод осуществляется бесплатно только в целях погашения Кредита, в остальных случаях взимается комиссия в соответствии с Тарифами Банка)*. <p>* банк-эмитент карты может взимать дополнительную комиссию в соответствии с условиями и правилами, установленными таким банком-эмитентом.</p>