

# Индивидуальная жилищная программа для ЖСК «Остров»

*Управление розничного кредитования*

Январь 2013

## Общее описание проекта

Проект ЖСК «Остров» - индивидуальная программа жилищного кредитования членов ЖСК «Остров», которые получают кредит частям на приобретение пая. За счет поступивших средств на оплату пая осуществляется строительство малоэтажных и многоквартирных домов.

## Основные условия

- Предоставление невозобновляемой кредитной линии (4 транша)
- Первоначальный взнос не менее 10% от стоимости пая
- Пакет документов включает выписку из ЖСК «Остров»
- 2-й и последующие транши предоставляются не ранее заключения трехстороннего соглашения (заемщик-ЖСК-Сбербанк)

## Предполагаемые Процентные ставки

Срок кредита	Первоначальный взнос	До / после регистрации ипотеки
до 10-ти лет (включительно)	от 10 %	12,50 %
от 10 до 20-ти лет (включительно)	от 10 %	12,75 %
от 20 до 30-ти лет (включительно)	от 10 %	13,00 %

Все средства на оплату пая вносятся на счет открытый в Сбербанке, включая собственные средства члена ЖСК и предоставляемые Банком по кредитному договору.

# Расходы по кредиту и прочие условия

Параметры	Содержание
<b>Процентные ставки</b>	
Тариф за выдачу кредита	Отсутствует
Комиссии	Отсутствует
Штраф за досрочное погашение задолженности	Отсутствует
<b>Страхование</b>	
- объекта недвижимости	Обязательное по законодательству
- страхование жизни и трудоспособности	Добровольное на усмотрение заемщика
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	
- документы по заемщику	до 5 рабочих дней
- документы по объекту	до 5 рабочих дней
<b>Обеспечение до оформления ипотеки</b>	Трехстороннее соглашение
<b>Основание на для выдачи первого транша по кредиту</b>	Выписка из реестра ЖСК «Остров» с указанием стоимости пая и закрепленным количество метров будущего жилья после завершения строительства
<b>Способы предоставления кредита</b>	Частями на основании договора об открытии невозобновляемой кредитной линии с количеством траншей 4 (четыре). Размер первого транша не может превышать 20% от стоимости пая.

# Схема предоставления траншей по кредиту

Согласно Уставу ЖСК «Остров» определены сроки предоставления траншей, их количество и размер первого транша.

Номер транша	Размер транша	Документ подтверждающий право на транш	Срок выборки транша
1	20%	<ul style="list-style-type: none"><li>Выписка из реестра ЖСК «Остров»</li><li>Кредитный договор со Сбербанком</li></ul>	3 месяца с момента образования ЖСК «Остров»
2	20%	<ul style="list-style-type: none"><li>Трехстороннее соглашение между ФРЖС-членом ЖСК «Остров»-Сбербанком</li><li>Разработан порядок застройки и передачи земли</li></ul>	12 месяцев с момента образования ЖСК «Остров»
3	20%	<ul style="list-style-type: none"><li>Обращение заемщика за 3 траншем</li><li>Соблюдение условий трехстороннего соглашения</li></ul>	18 месяцев с момента образования ЖСК «Остров»
4	30%	<ul style="list-style-type: none"><li>Обращение заемщика за 4 траншем</li><li>Соблюдение условий трехстороннего соглашения</li></ul>	27 месяцев с момента образования ЖСК «Остров»

# Неценовые параметры программы

Параметры	Содержание
Цель кредита	Инвестирование строительства Объектов недвижимости
Объекты	<ol style="list-style-type: none"><li>Жилое помещение:<ul style="list-style-type: none"><li>- квартира (в т.ч. – «таун-хаус»);</li><li>- жилой дом;</li><li>- часть жилого дома блокированной застройки.</li></ul></li><li>Жилое помещение с земельным участком (долей в праве собственности на земельный участок), на котором оно строится или будет построено.</li></ol>
Максимальный размер кредита	Определяется на основании оценки платежеспособности Заемщика/Созаемщиков (при этом в расчет принимаются доходы с неограниченного количества мест работы по совместительству) и предоставленного обеспечения и не должен превышать меньшую из величин: <ul style="list-style-type: none"><li>- 90% стоимости Кредитуемого Объекта недвижимости, указанной в Документе-основании инвестирования строительства Объекта недвижимости, предоставленном Заемщиком/Созаемщиками;</li><li>- 90% стоимости иного Объекта недвижимости, оформляемого в залог, указанной в отчете об оценке.</li></ul>
Обеспечение	<p><b>Основное:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• залог Кредитуемого Объекта недвижимости, оформляемый ипотекой в силу закона или в силу договора;</li><li>• залог иного Объекта недвижимости (состав и ограничения, применяемые к иным Объектам недвижимости, аналогичны составу и ограничениям, применяемым к Кредитуемому Объекту недвижимости), оформляемый до выдачи кредита ипотекой в силу договора.</li></ul> <p><b>Дополнительное:</b> поручительство(а):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• супруги(а) Заемщика/Титульного созаемщика;</li><li>• граждан Российской Федерации, в собственность которых предполагается оформить Кредитуемый Объект недвижимости, передаваемый в залог Банку.</li></ul>