

Кредитный продукт «МСБ-недвижимость»

Цель кредитования	Приобретение объектов недвижимости.
Сумма кредита/Лимит кредитной линии	От 500 000 до 30 000 000
Валюта кредита	Рубли
Форма предоставления	- Кредитная линия с лимитом выдачи (невозобновляемая кредитная линия); - Кредит.
Срок кредитования	До 10 лет
Условия погашения	1. Погашение процентов – ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца. 2. График погашения кредита/снижения лимита по кредитной линии с лимитом выдачи устанавливается с учётом целевого использования кредита и специфики бизнеса Заёмщика, но не позднее, чем с 7 месяца от даты заключения кредитного договора. 3. Досрочное погашение (полное и частичное) – без ограничений, взимания комиссии и штрафных санкций.
Процентная ставка	По кредиту/кредитной линии с обеспечением в виде залога долговых ценных бумаг АО "КОШЕЛЕВ-БАНК – 10,25% Во всех остальных случаях: 13,65% годовых - базовая ставка кредитного продукта; 12,45% годовых - минимальная ставка кредитного продукта.
Комиссия	В соответствии с действующими тарифами Банка.
Обеспечение	1. Залог имущества, принадлежащего Заёмщику и/или третьему лицу, в том числе приобретаемого за счет кредита: 1.1 Коммерческая недвижимость: - офисные здания и помещения с земельным участком*, на котором располагаются эти здания и помещения; - торговые здания, центры и помещения в торговых центрах с земельным участком*, на котором располагаются эти здания, центры и помещения; - складские здания и помещения с земельным участком*, на котором располагаются эти здания и помещения; - апартаменты с земельным участком*, на котором располагаются апартаменты; - гаражи и гаражные комплексы с земельным участком*, на котором располагаются гаражи и гаражные комплексы. 1.2 Производственная недвижимость: - отдельные здания с земельным участком*, используемые для производственных целей. 1.3 Жилая недвижимость: - квартира (в том числе в жилом доме, состоящем из одной или нескольких блок-секций – «таун-хаус» с земельным участком*, на котором он расположен); - индивидуальный жилой дом с земельным участком*, на котором он расположен. 1.4 Земельные участки, относящиеся к землям с разрешенным использованием под индивидуальное строительство. 1.5 Транспорт и спецтехника: - легковые автомобили; - грузовой автотранспорт; - спецтехника различного назначения; - прицепы и полуприцепы. 1.6 Долговые ценные бумаги АО "КОШЕЛЕВ-БАНК", сроком действия не менее срока окончания запрашиваемого кредита/кредитной линии. 2. Поручительство: 2.1 Фактических собственников бизнеса Заемщика, в совокупности обладающих долей не менее 70%; 2.2 Для индивидуальных предпринимателей – поручительство супруга/супруги (при наличии); 2.3 Залогодателей (в случае залога имущества третьего лица) на сумму не менее

	<p>залоговой стоимости имущества, оформляемого в обеспечение по кредитному продукту.</p> <p>2.4 Поручительство Акционерного общества Микрокредитная Компания "Гарантийный Фонд Самарской Области".</p> <p><i>*При наличии оформленного права собственности на земельный участок - оформляется залог земельного участка, при наличии договора аренды - залог прав по договору аренды.</i></p> <p>Размер обеспеченности кредитного продукта залогом:</p> <p>Срок кредитного продукта до 3-х лет (включительно):</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение залогом кредитного продукта не менее 80% по залоговой стоимости** от запрашиваемой суммы кредитного продукта при наличии у Заемщика положительной кредитной истории***; - при отсутствии у Заемщика положительной кредитной истории***- обеспечение залогом в размере не менее 100% по залоговой стоимости** от запрашиваемой суммы кредитного продукта. <p>Срок кредитного продукта от 3-х до 5-ти лет (включительно):</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение залогом недвижимости и транспорта в размере 100% по залоговой стоимости** от запрашиваемой суммы кредитного продукта при условии, что залоговая стоимость транспортных средств не превышает 20% от суммы кредитного продукта. <p>Срок кредитного продукта свыше 5-ти лет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение залогом недвижимости в размере 100% по залоговой стоимости** от запрашиваемой суммы кредитного продукта; <p><i>** Особые условия при расчёте уровня обеспеченности залогом:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Поручительство Акционерного общества Микрокредитной Компании "Гарантийный Фонд Самарской Области" приравнивается к залогом имущества, за залоговую стоимость принимается сумма предоставляемого поручительства. - Залог прав аренды земельных участков, на которых располагается предлагаемый в залог объект недвижимости, приравнивается к залогом объектов недвижимости. - Залог имущества, приобретаемого в будущем, приравнивается к залогом имущества. <p><i>***Положительная кредитная история - отсутствие просрочек по исполнению обязательств по кредитным договорам, заключенным с АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» и/или с другими кредитными организациями. Анализируемый период - 60 месяцев, предшествующих дате рассмотрения заявки. Период действия кредитного договора в Анализируемый период - не менее 6 месяцев. Фактор применяется в случае наличия положительной кредитной истории у Заемщика и/или у компаний/индивидуальных предпринимателей, преемником которых является Заемщик. В расчёт принимается преемственность по бизнесу</i></p>
<p>Страхование</p>	<p>Не является обязательным. Страхование на выбор Заемщика.</p>
<p>Оформление соглашений о праве Кредитора и безусловном согласии Заемщика и Поручителя на списание денежных средств в погашение любой задолженности Заемщика по кредитному договору</p>	<p>Соглашения оформляются с рублёвых расчётных счетов Заемщика и Поручителя - юридического лица, кроме счетов корпоративных карт и/или специальных счетов (отдельных счётов головного исполнителя, исполнителя Государственного оборонного заказа), в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения кредитного договора, если иное не определено решением Кредитного комитета АО «КОШЕЛЕВ-БАНК».</p> <p>Соглашения обязательно оформляются к счетам, доля поступлений выручки на которые за последние 6 месяцев составляет не менее 30 процентов от совокупного объёма выручки, поступившей на счета Заемщика за указанный период, если иное не установлено решением Кредитного комитета АО «КОШЕЛЕВ-БАНК».</p>
<p>Условия открытия кредитной линии и предоставления первого транша/кредита</p>	<p>Кредит предоставляется /Кредитная линия открывается в момент выдачи первого транша при выполнении условий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Заключения Кредитного договора/Договора об открытии кредитной линии; 2.Заключения всех обеспечительных договоров (залога и поручительства); 3.Предоставления Кредитору расписки о сдаче договора о залоге недвижимости (ипотеки) в Управление Росреестра на регистрацию ограничений (обременений) прав в виде ипотеки в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» в обеспечение обязательств

	<p>Заемщика по кредитному продукту или получения Банком документального подтверждения**** государственной регистрации ограничений (обременений) прав в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК. Условия по данному пункту устанавливаются по решению Кредитного комитета АО «КОШЕЛЕВ-БАНК».</p> <p>****<i>Варианты документального подтверждения государственной регистрации ограничений (обременений) прав в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - договор об ипотеке недвижимого имущества с отметками о государственной регистрации ограничений (обременений) прав в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК»; - выписка из ЕГРН, подтверждающая регистрацию ограничений (обременений) в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» (в случае, если документы на регистрацию ограничений (обременений) прав подавались в электронном виде)
Дополнительные условия	<p>1. В случае приобретения жилой недвижимости Заемщик обязан в течение 12 месяцев с момента заключения кредитного договора перевести жилую недвижимость в статус нежилой.</p> <p>2. Заемщик обязан в течение 30 (Тридцать) календарных дней со дня заключения договора о залоге недвижимости (ипотеки), обеспечить государственную регистрацию обременений в виде ипотеки в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» на недвижимое имущество, указанное в договоре о залоге недвижимости (ипотеки).</p> <p><i>Условие применяется в случае:</i></p> <p><i>Кредит предоставляется /Кредитная линия открывается в момент выдачи кредита/первого транша при выполнении условий:</i></p> <p><i>-Предоставления Кредитору расписки о сдаче договора о залоге недвижимости (ипотеки) в Управление Росреестра на регистрацию ограничений (обременений) прав в виде ипотеки в пользу АО «КОШЕЛЕВ-БАНК» в обеспечение обязательств Заемщика по кредитному продукту</i></p>
Штрафные санкции за несвоевременное погашение кредита, процентов	<p>При несвоевременном погашении суммы кредита, процентов: 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.</p>
Штрафные санкции за несвоевременное оформление соглашений о праве Кредитора и безусловном согласии Заемщика и/или Поручителя на списание денежных средств с банковского счёта в погашение любой задолженности Заемщика по кредитному договору	<p>Штраф -3 000 (Три тысячи) рублей за каждое непредоставленное дополнительное соглашение (соглашение) к договорам банковского счёта Заемщика и/или Поручителя. При этом Кредитор может (прекратить) выдачу кредита (транша), и/или уменьшить, и/или закрыть неиспользованный лимит кредитной линии до момента исполнения Заемщиком данной обязанности. Штраф уплачивается Заемщиком ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, следующего за месяцем, в котором не была своевременно исполнена данная обязанность. Обязанность Заемщика по уплате штрафа отменяется с месяца, следующего за месяцем исполнения данной обязанности.</p>