

# Жилье

## «Новоселье со Сбербанком»

Приём документов по **30.06.2017** включительно.

<b>Кому выдаётся</b>	<p style="text-align: center;">★</p> <p>Предоставляется дееспособным физическим лицам, <b>а также индивидуальным предпринимателям</b>, достигшим 18 лет, при условии, что срок возврата кредита по кредитному договору наступает до исполнения заявителю 75 лет.</p> <p>Ограничение по возрасту поручителей с учётом срока кредитования, в случае если срок кредита - 20 лет:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• мужчины/женщины до 45 лет;</li></ul>	
<b>Объект кредитования</b>	<b>Приобретение(покупка) жилья:</b>	<b>Строительство жилья:</b>
	Для граждан, нуждающихся и не нуждающихся в улучшении жилищных условий: - покупка жилья в многоквартирном жилом доме у застройщиков, заключивших с ОАО «БПС-Сбербанк» договоры о сотрудничестве в рамках кредитного продукта «Строим дом вместе»	Для граждан, нуждающихся и не нуждающихся в улучшении жилищных условий: - строительство жилья в многоквартирном жилом доме (в т.ч. путем приобретения жилищных облигаций) у застройщиков, заключивших с ОАО «БПС-Сбербанк» договоры о сотрудничестве в рамках кредитного продукта «Строим дом вместе»
<b>Срок кредитования</b>	От 1 года до 20 лет (включительно)	

	<b>1 к*</b>	<b>3 к***</b>
<b>Процентная ставка за пользование кредитом первые 24 месяца</b>	<b>15%</b>	<b>15,5%</b>
<b>Процентная ставка за пользование кредитом</b>	<b>19%</b> (CP+3 п.п.)	<b>19.5%</b> (CP+3.5 п.п.)
<b>Учёт совокупного дохода</b>	<p>В совокупный доход могут войти: супруг/супруга, а также близкие родственники по первой линии - родные брат/сестра, дети, родители, усыновители, усыновлённые, дед, бабушка, внуки заявителя. Их возраст ограничивается 75 годами с учётом срока испрашиваемого кредита.</p> <p>В случае, если возраст лиц, участвующих в совокупном доходе, превышает <b>65 лет</b>, то в обеспечение исполнения кредитных обязательств заявителя в обязательном порядке принимается поручительство 2-х физических лиц. <b>Например</b>, если клиенту <b>54 года</b>, он хочет получить кредит на недвижимость на <b>20 лет</b>, Банк сможет ему выдать кредит только под поручительство ФЛ, так как в период погашения кредита возраст клиента достигнет <b>65 лет</b>.</p>	
<b>Виды доходов, учитываемых при расчёте платёжеспособности</b>	<p>При расчете платёжеспособности <b>НЕ учитываются</b> доходы, получаемые за пределами РБ</p> <p style="text-align: center;">★</p>	
<b>Размер кредита</b>	Минимальный размер кредита – <u>1000 белорусских рублей</u> .	
	<p style="text-align: center;">★ <u>Максимальный размер кредита</u></p> <p>Максимальный размер кредита - <b>не более 80% (включительно)</b> стоимости жилья, при этом, <b>если способом обеспечения исполнения обязательств</b> по кредитному</p>	

договору **является только поручительство физических лиц**, то максимальный размер кредита не должен превышать 150 000 долл. США в эквиваленте.\*

\* Размер предельной величины кредитных средств должен определяться по курсу Национального банка Республики Беларусь на день подготовки заключения на предоставление кредита.

Способом обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору могут являться одна либо несколько (одновременно) нижеперечисленных форм:



- **от 70 до 80 % (включительно)** стоимости жилья - поручительство физических лиц (не менее 2-х, но не более 5-ти) и залог имущественных прав на приобретаемое жилье с последующим переоформлением на залог жилья, приобретаемого за счет кредита;
- **от 50 до 70 % (включительно)** стоимости жилья - залог имущественных прав на приобретаемое жилье с последующим переоформлением на залог жилья, приобретаемого за счет кредита и поручительство одного физического лица (коэффициент кредитоспособности поручителя не контролируется);
- **50 % (включительно) и менее** стоимости жилья - залог имущественных прав на приобретаемое жилье с последующим переоформлением на залог жилья, приобретаемого за счет кредита или поручительство физических лиц (не менее 2-х, но не более 5-ти). Дополнительно к залого возможно принятие поручительства физических лиц (коэффициент кредитоспособности поручителя не контролируется).

При предоставлении кредита под залог имущественных прав на приобретаемое жилье, с последующим переоформлением на залог жилья (за исключением долей, частей квартир), договор залога жилья должен быть заключен в течение 7 календарных дней с момента предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредита. Данный договор должен быть оформлен и зарегистрирован в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

При предоставлении кредита на строительство жилья путем приобретения жилищных облигаций и при заключении договора залога имущественных прав на приобретаемое жилье, дополнительно заключается договор залога ценных бумаг - жилищных облигаций в соответствии с требованием п. 34 Порядка. Данный договор залога должен быть заключен в течение одного месяца с даты выдачи кредита.

**!!!Запрещается залог квартиры, не приобретаемой за счёт кредита.!!!**

**Обеспечение  
исполнения  
обязательств по  
кредитному договору**

**Дополнительные**



<p><b>условия</b></p>	<p>При предоставлении кредитов на финансирование объектов недвижимости с супругом/супругой заявителя (<u>при их наличии</u>) в обязательном порядке заключается договор поручительства. При этом, <u>кроме случаев</u>, когда доходы супруга/супруги принимаются в совокупный доход, либо участвуют в расчете кредитоспособности поручителей, к такому поручителю не предъявляются требования по гражданству и не производится оценка его кредитоспособности.</p> <p>Указанный договор поручительства <u>может не заключаться</u> в случае предоставления в Банк брачного договора, предусматривающего раздельное владение имуществом и оформленного в установленном законодательством порядке.</p>		
<p><b>Порядок предоставления кредита</b></p>	<p>Кредиты на финансирование недвижимости предоставляются кредитополучателям в белорусских рублях путем открытия невозобновляемой кредитной линии либо одновременно следующим образом:</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• путем перечисления на соответствующий (-ие) счет(-а) продавца жилья.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• путем перечисления на соответствующий (-ие) счет(-а) застройщика жилья.</li> </ul>
	<p style="text-align: center; color: red;">Комиссия за перечисление не взимается!</p>		
<p><b>Срок рассмотрения кредитной заявки и принятия решения о предоставлении (отказе) кредита</b></p>	<p>Не более 5 рабочих дней со дня предоставления всех необходимых документов.</p>		
<p><b>Срок предоставления кредита</b></p>	<p>До даты указанной в договоре купли-продажи жилья, заключенного с продавцом, но не более 6 месяцев с даты заключения кредитного договора.</p>	<p>При строительстве жилья, в том числе путем приобретения жилищных облигаций - до наступления определенного договором (соглашением)</p>	

		<p>строительства жилья срока ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома или не позднее срока окончательного расчета за жилье, определенного договором (соглашением) строительства, но не более 2-х лет с даты заключения кредитного договора.</p>	
<p><b>Порядок погашения кредита</b></p>	<p>Ежемесячно по 20-е число</p>		
	<p>Срок начала погашения кредита устанавливается по соглашению между Банком и кредитополучателем, <u>но не позднее 6 месяцев после наступления предельной даты выдачи кредита</u>, определенной условиями кредитного договора</p>		
<p><b>Документы, предоставляемые заявителем для осуществления кредитной сделки</b></p>	<p>Документы для подтверждения дохода физических лиц.</p> <p style="text-align: center;">★</p> <p>-справка с места работы о полученном доходе и размере производимых выплат и удержаний за последние шесть месяцев;  -справка с места работы <b>о полученном доходе</b> и размере производимых выплат и удержаний за последние шесть месяцев может не предоставляться, если заявителю открыты в Банке счета, предназначенные для перечисления заработной платы и иных приравненных к ней платежей, а также пенсий, при наличии выписки из соответствующего лицевого счета;;</p>	<p>Документы для подтверждения дохода ИП.</p> <p style="text-align: center;">★</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>свидетельство о Государственной регистрации индивидуального предпринимателя (далее — ИП);</b></li> <li>• <b>справка обслуживающего банка о движении денежных средств по текущему (расчетному) счету за последние шесть месяцев, наличии картотеки к текущему (расчетному) счету (справка не представляется в случае, если ИП работает без открытия счета в банке), задолженности</b></li> </ul>	

по кредитным операциям.

**Дополнительно представляются:**

**ИП - плательщиками единого налога:**

- налоговые декларации (расчеты) по единому налогу за последние шесть месяцев с отметкой налогового органа;
- документы об уплате единого налога за последние шесть месяцев (копии) либо справка из налогового органа о сумме уплаченного налога за последние шесть месяцев;
- справка об отсутствии задолженности по обязательным страховым взносам в ФСЗН или копия документа об их уплате.

**ИП - плательщиками подоходного налога:**

- налоговая декларация (расчет) подоходного налога за последние два отчетных квартала;
- документы об уплате подоходного налога за последние два отчетных квартала (копии) либо справка из налогового органа о сумме уплаченного налога за последние два отчетных квартала;
- справка об отсутствии задолженности по обязательным страховым взносам в ФСЗН или копия документа об их уплате;
- справка налогового органа о доходах от предпринимательской деятельности — плательщика

подходного налога  
(по усмотрению структурного  
подразделения Банка).

**ИП - применяющими упрощенную  
систему налогообложения:**

- копии налоговых деклараций (расчетов) по налогу при упрощенной системе налогообложения за последние шесть месяцев, либо последние два отчетных квартала (в зависимости от применяемого порядка уплаты налога на добавленную стоимость) с отметками налогового органа;
- документы об уплате налога за последние шесть месяцев (копии) либо два последних отчетных квартала (в зависимости от применяемого порядка уплаты налога на добавленную стоимость), либо справка из налогового органа о сумме уплаченного налога за последние два отчетных квартала.

1. **заявление-анкета;**
2. **документ, удостоверяющий или подтверждающий личность** (с копиями листов, содержащих сведения о регистрации по месту жительства, дате выдачи и сроке действия документа, его номере, органе, выдавшем документ, дате рождения заявителя, регистрации брака, наличии детей, а также фотографию заявителя);
3. **военный билет** или иной документ, подтверждающий **срок отсрочки** по призыву в Вооруженные силы Республики Беларусь (для мужчин призывного возраста 18-27 лет) (с копиями соответствующих страниц);
4. свидетельство о регистрации по месту пребывания (при наличии);
5. **согласие на предоставление сведений из информационных ресурсов МВД**

**РБ и НБ РБ;**

6. дополнительные документы подтверждающие доход заявителя:  
- **справка** о размере назначенной/полученной **пенсии за последний месяц из ФСЗН**, либо другого государственного органа, выплачивающего пенсию, может быть предоставлена заявителем по используемым ими формам;  
- и/или **иные** документы, подтверждающие другие источники дохода заявителя (**пенсии, авторские гонорары и т. п.**);
7. документы для обоснования кредитной сделки:  
а) при покупке недвижимости:  
- договор купли-продажи жилья с продавцом, заключенный и зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь;  
б) при строительстве недвижимости:  
- договор о создании объекта долевого строительства жилья между заявителем и застройщиком, заключенный и зарегистрированный в соответствии с действующим законодательством;  
в) при строительстве недвижимости путем приобретения жилищных облигаций:  
- соглашение (договор) между заявителем и застройщиком - эмитентом облигаций о строительстве жилья путем приобретения жилищных облигаций;  
- договор купли-продажи жилищных облигаций.
8. квитанция либо справка от застройщика, подтверждающая внесение кредитополучателем части собственных денежных средств;
9. соглашение о намерениях, заключенное между кредитополучателем и застройщиком.

Для принятия решения о **возможности получения кредита Банком** допускается предоставление **соглашения о намерениях или предварительного договора** на финансирование объекта недвижимости, **с дальнейшим предоставлением** до заключения кредитной сделки **основного договора**, оформленного в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь. Предварительный договор не требует заверения у нотариуса

**Повышенная  
процентная ставка в  
случае  
несвоевременного  
погашения кредита**

Устанавливается в двойном размере действующей процентной ставки за пользование кредитом



\*к 1-ой категории кредитополучателей относятся физические лица, застраховавшие от несчастных случаев и заболеваний в страховой компании, у которой с Банком заключен Договор поручения на заключение договоров добровольного страхования от несчастных случаев и заболеваний кредитополучателя от имени страховой компании, на сумму кредита и на срок не менее срока пользования кредитом (далее: страхование от несчастных случаев и заболеваний). Срок действия договора страхования должен быть не менее срока действия кредитного договора, но не более 5(пяти) лет. По кредитным договорам со сроком кредитования более 5(пяти) лет договор страхования заключается на 5 (пять) лет, а по окончании его действия заключается новый договор страхования. Новый договор страхования заключается на сумму не менее остатка задолженности по кредитному договору. Страховая сумма в договоре страхования должна быть не менее суммы/остатка задолженности по кредитному договору.

К 1-й категории также относятся физические лица, получающие заработную плату, пенсии, перечисляющие доход от предпринимательской деятельности на счета, открытые в ОАО «БПС-Сбербанк» в рамках пакетов банковских услуг физических лиц уровня «Классический» и выше, не менее 1 раза за 3 последних месяца с учетом месяца оформления кредитной заявки (за исключением кредита на потребительские нужды «Легко!» 3 месяца).

\*\*\*к 3-ей категории кредитополучателей относятся физические лица, которые не могут быть отнесены к первой категории кредитополучателей;