Коммерческая ипотека для индивидуальных предпринимателей

Основные условия

- кредитная ставка - от 9%
- срок ипотеки от 5 до 15 лет
- сумма - до 150 млн. руб.
- бизнес-план не требуется

Целевое использование

- Приобретение коммерческой недвижимости

Залоговое обеспечение и страхование

- Необеспеченная часть — до 30% от общей суммы кредита
- Страхование объектов залога обсуждается индивидуально
- Залог приобретаемого объекта недвижимости

Первоначальный взнос

- от 15%
- от 0% при замене первоначального взноса залоговым обеспечением

Форма предоставления

Безналично на расчётный счёт заемщика

Комиссии от 5 до 9% от суммы выдачи

Расчёт с продавцом

- Безналичный платеж по аккредитиву
- Аккредитив внутрибанковский, покрытый, безотзывный, бесплатный

Требования к продавцу недвижимости

- Юридическое лицо
- Индивидуальный предприниматель
- Физическое лицо
- Федеральные и муниципальные органы

Продавцом не может выступать связанное с заемщиком лицо, учредитель/фактический собственник ЮЛ, а также близкий родственник Заемщика-ИП или фактического собственника/учредителя Заемщика — ЮЛ (отец/мать, брат/сестра, сын/дочь, супруг/супруга)

- Является резидентом РФ

Дополнительное требование, если продавец — Индивидуальный предприниматель или физическое лицо - **от 18 лет**

Требования к заёмщику

- Со сроком ведения бизнеса не менее 9 месяцев на дату подачи заявки

- Возраст — от 22 до 65 лет включительно
- Наличие номера телефона, использующегося в бизнесе (может совпадать с личным номером заёмщика)
- Адрес регистрации и фактическое нахождение бизнеса находится в регионе банка (не далее 100 км от города присутствия)

Требования к поручительству

- Поручительство не менее одного физического лица
  - супруг или супруга, если заёмщик состоит в браке
  - иные лица, готовые отвечать по обязательствам заемщика
- Поручительство залогодателей

Требования к залогу

- жилая недвижимость;
- коммерческая недвижимость.

Недвижимость должна находиться на территории РФ в регионе присутствия банка (на расстоянии не более 100 км, должны отсутствовать иные ограничения на доступ к объекту залога (ЗАТО, режимный объект и т.д.).

Основные требования к залоговому обеспечению:

- объекты, находящиеся в собственности залогодателя и зарегистрированные в установленном порядке
- имеющие четкие идентификационные признаки и полный комплект необходимых для оценки документов, подтверждающих право собственности
- возможность беспрепятственного контроля со стороны банка (отсутствуют ограничения на доступ к объекту залога)
- объект недвижимости не обременён ипотекой
- отсутствуют прочие существенные обременения

Документы для оформления

- Копии паспортов участников сделки — физических лиц (разворот с фото, страница со штампом о текущей регистрации, семейное положение, сведения о ранее выданных паспортах)

<u>При наличии кредитных договоров</u>

- Копии кредитных договоров заёмщика, поручителей с прочими кредиторами (допускается предоставление только копии графика погашения кредита) или справка из банка, подтверждающая информацию о сумме задолженности, сумме ежемесячного платежа и/или сроках выплат по кредитному продукту (при наличии).

Заполнить заявку на предоставление кредита, анкету, согласие на обработку персональных.

Все вопросы с указанием номера контактного тел. просьба отправлять на e-mail: redkieuslugi@yandex.ru