



ГАЗПРОМБАНК

Кредит на любые цели

под залог недвижимости



Ключевые преимущества



Паспорт

возможно **одобрение** по паспорту **до 30 млн ₽** (для всех категорий клиентов)



Трудовая книжка

НЕ требуются документы, подтверждающие занятость (по основному месту работы)



Различные виды залога

квартиры, жилые дома и таунхаусы, апартаменты, коммерческая недвижимость, машино-места



Отчет об оценке

НЕ требуем предоставления отчета об оценке недвижимости



Закладная

НЕ требуется оформление закладной



Электронная регистрация

бесплатная электронная регистрация

Кредит под залог

НЕДВИЖИМОСТИ



| | |
|-----------------------------|---|
| ставка | от 27,2% - 33,5% годовых, ставка зависит от суммы, срока кредита, наличия страхования и категории заёмщика от 13,3% - 19,6% годовых, с опцией «Купи Ставку» ставка зависит от суммы, срока кредита и категории заёмщика Полная стоимость кредита: 23,566% - 35,003% годовых |
| срок | от 4 до 20 лет |
| сумма | от 500 000 ₽, не менее 10% от стоимости объекта недвижимости (ОН) от 3 000 000 ₽ - для таунхаусов/ домов с земельным участком до 30 000 000 ₽, не более 70% залоговой стоимости недвижимости от 30 000 000 ₽ - индивидуальное рассмотрение до 7 000 000 ₽ (включительно) – выдача кредита до регистрации залога, с условием: <ul style="list-style-type: none">• единоличная собственность единственного залогодателя• з/п клиент или клиент, предоставивший данные через Цифровой профиль (ГосУслуги)• подписание в течении 3 календарных дней (не считая день одобрения ОН) |
| предмет залога | квартиры, жилые дома и таунхаусы, апартаменты, коммерческая недвижимость, машино-место |
| заемщик | <ul style="list-style-type: none">• возраст: от 20 лет да дату подачи заявки до 70 лет на дату погашения кредита• стаж: не менее 3 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявки |
| залогодатели | <ul style="list-style-type: none">• любые третьи лица• только совершеннолетние• собственники имущества• максимум 4 человека• возраст: от 18 до 70 лет на момент оформления |
| дополнительные преимущества | <ul style="list-style-type: none">• комиссионное вознаграждение партнерам до 1,2%• не требуются справки о доходах по з/п клиентам и клиентам через ГосУслуги• по иным категориям клиентов возможно рассмотрение по паспорту (в некоторых случаях могут быть запрошены 2-НДФЛ/ справка по форме Банка/ иной документ, подтверждающий доход) |
| страхование | <ul style="list-style-type: none">• страхование объекта недвижимости (обязательное, ежегодное)• личное страхование (отсутствует) |



Общие требования

к залому



Объект недвижимости расположен на территории РФ*



НЕ находится в залоге и под арестом (запрещением)



НЕ является предметом оспариваемого права/ предметом судебного спора



НЕ использовались средства материнского капитала на покупку объекта недвижимости или погашения кредита

* за исключением республики Крым и города федерального значения Севастополь, Республики Ингушетия, Республики Северная Осетия-Алания, Республики Дагестан, Кабардино-Балкарской Республики, Карачаево-Черкесской Республики, Чеченской Республики

Документы

по обеспечению



1

Выписка из ЕГРН (заказ бесплатную онлайн-выписку через Госуслуги и получение за 1 минуту)

2

Паспорт Залогодателя (если есть иные залогодатели кроме заемщика)

3

Заявление залогодателя о том, что для приобретения ОН/ погашения ипотечного кредита средства материнского капитала **НЕ** использовались или Справка об остатке материнского капитала с Госуслуг

4

В случае если предмет залога жилой дом или таунхаус – потребуется техническая документация для проведения самоосмотра: технический план/ технический паспорт или иной документ, содержащий характеристики ОН (год постройки, этаж, этажность и т.д.) , планировка с экспликацией к ней

5

Нотариальное согласие супруга залогодателя на залог объекта недвижимости или письменное заявление в свободной форме, что залогодатель **НЕ** состоял в браке на момент приобретения прав на ОН или Документ, подтверждающий, что согласие не требуется (брачный договор, свидетельство о смерти/ судебный акт/ нотариальное соглашение о разделе общего имущества супругов

Требования к залогу

для коммерческой недвижимости и машино-мест:



1

ОН расположены на территории РФ

2

Имеют бетонный, железобетонный (включая все его разновидности), каменный, кирпичный фундамент

3

Свободны от ограничений и обременений, в тч **НЕ** находится под арестом (запрещением), **НЕ** является предметом оспариваемого права/ судебного спора

4

Принадлежат на праве единоличной собственности или находится в совместной/ долевой собственности заемщика и/ или иных залогодателей

5

ОН расположен в здании с бетонными, железобетонными, кирпичными перекрытиями

6

Имеют определенную площадь, границы, кадастровый номер

7

Объект недвижимости/ здание, в котором расположен ОН, **НЕ** является ветхим, аварийным, **НЕ** состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос.

8

Площадь:

- нежилого помещения не менее 30 м² и не более 300 м²
- машино-места не менее 13,25 м² и не более 22,32 м²

9

Год постройки:

с 2000 года (включительно).

10

Расположение:

- нежилое помещение расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома/ здания с апартаментами
- машино-место расположено в подземном паркинге многоквартирного жилого дома/ здания с апартаментами

11

Стены:

- нежилое помещение не расположено в здании с деревянными, каркасными, металлическими внешними стенами.
- многоквартирный дом/ здание с апартаментами, в котором расположено машино-место, имеет каменные, кирпичные, железобетонные стены.

Дополнительно:

- ✓ для нежилого помещения: износ согласно расчету стоимости ОН, произведенному компанией-партнером Банка, не превышает **65%**
- ✓ для машино-места: является самостоятельным ОН.

Требования к залогу

для жилого дома/ таунхауса:



1

ОН расположены на территории РФ

2

Свободны от ограничений и обременений, в тч **НЕ** находится под арестом (запрещением), **НЕ** является предметом судебного спора/ оспариваемого права

3

Имеют бетонный, железобетонный (все его разновидности) фундамент.

4

Здание, в котором расположен ОН, **НЕ** является ветхим, аварийным, **НЕ** состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос (кроме Земельных участков).

7

Износ ОН согласно расчету рыночной стоимости, произведенному Компанией-Партнером Банка, и автоматической проверке залога, **НЕ** превышает 50%.

6

Имеют определенную площадь, границы, кадастровый номер.

5

В залог передается Дом / таунхаус **ТОЛЬКО** с земельным участком.

8

Земельный участок, на котором расположен ОН, относится к категории земельных участков: земли населенных пунктов/ земли сельскохозяйственного назначения.

9

Таунхаус / Жилой дом имеют бетонные, железобетонные, кирпичные перекрытия.

10

Отсутствует баня/ сауна в контуре Таунхауса / Жилого дома.

11

Объект с отделкой имеет санузел и кухню в контуре Таунхауса / дома.

12

ОН обеспечен коммуникациями:

- ✓ объект **БЕЗ** отделки обеспечен подключением к электрическим сетям и водоснабжению (в тч индивидуального типа);
- ✓ объект **С** отделкой обеспечен: отопление (кроме печного отопления), водоснабжение, электричество, канализация, в тч функционирующими в автономном режиме.

13

Земельный участок, на котором расположен ОН **НЕ** находится в резервной/ природоохранной зоне, **НЕ** относится к особо охраняемым природным территориям и иным территориям (зонам), в отношении которых установлены особые условия использования и режим хозяйственной деятельности (исключение: водоохранной зоны и приаэродромной территории, а также охранных зон объектов электроэнергетики, трубопроводов, линий и сооружений связи и тепловых сетей).

Таунхаус

- ✓ Расположен в малоэтажном жилом доме, разделенном на несколько одноуровневых либо многоуровневых блоков с изолированными входами и имеет общую стену без проемов с соседним блоком и выход (подъезд) на территорию общего пользования.
- ✓ Передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним (для Таунхаусов с правовым статусом Квартира – при наличии Земельного участка, выделенного для Таунхауса).
- ✓ Таунхаус и здание, в котором расположен Таунхаус, завершено(-о) строительством и имеет закрытый контур – степень готовности, при которой конструкция здания полностью защищена от воздействия атмосферных явлений, что предполагает наличие стен, кровли, остекления окон и наличие входной двери.
- ✓ Имеет каменные, кирпичные, железобетонные внешние стены.
- ✓ Отсутствуют переоборудования в виде изменения общих границ и этажности объекта путем пристройки/ надстройки капитальных конструкций.
- ✓ Год постройки – с 2000 года (включительно).

Отдельные требования:

Жилой дом

- ✓ Завершен строительством и имеет закрытый контур – степень готовности, при которой конструкция дома полностью защищена от воздействия атмосферных явлений, что предполагает наличие стен, кровли, остекления окон и наличие входной двери.
- ✓ Отсутствуют переоборудования в виде изменения общих границ и этажности Жилого дома путем пристройки/ надстройки капитальных конструкций.
- ✓ Имеет каменные, кирпичные, железобетонные стены.
- ✓ Год постройки – с 1990 года (включительно).

Виды разрешенного использования

земельных участков



| Вид объекта | Для индивидуального жилищного строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Для ведения личного подсобного хозяйства | Блокированная жилая застройка | Ведение садоводства | Жилая застройка | Эксплуатация жилого дома | Для дачного строительства |
|------------------------------|---|---|--|-------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Жилой дом | ✓ | ✗ | ✓ | ✗ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| Таунхаус – Квартира | ✗ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | ✗ |
| Таунхаус – часть жилого дома | ✓ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | ✓ | ✓ | ✗ |
| Таунхаус – жилой дом | ✓ | ✗ | ✗ | ✓ | ✗ | ✓ | ✓ | ✗ |

Процедура самоосмотра

жилого дома/ таунхауса



Оценка стоимости и проверка по требованиям Банка проводится Компанией-Партнером Банка «Мобильный оценщик»

Клиенту на номер мобильного телефона от Партнера придет ссылка на проведение Самоосмотра объекта недвижимости (ОН)

Проводится самоосмотр, следуя инструкциям и подсказкам с включённой геолокацией

В рамках самоосмотра у Клиента запрашивается: Выписка ЕГРН или Свидетельство о праве собственности на жилой дом/ таунхаус с земельным участком и техническая документация – технический план/ паспорт или иной документ, содержащий характеристики ОН (год постройки, этаж, этажность и т.д.), планировка с экспликацией к ней

По результату проведения процедуры Клиентом формируется акт, на основании которого будет вынесено решение по залогу



Опция «КупиСтавку»

Единовременное снижение ставки на весь срок кредита



1

Всегда фиксированный размер
дисконта к ставке – **13,6%**

3

Стоимость снижения ставки
включается в тело кредита

2

Страхование жизни отменено!

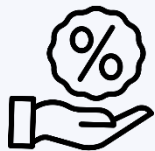
4

Доступно для всех категорий клиентов
и по всем типам объектов недвижимости

Стоимость снижения процентной ставки на **13,6%**

зависит от срока, на который оформляется кредит

| 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. |
|--------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| 4,00% | 3,60% | 3,10% | 2,50% | 2,10% |



Клиент планирует оформление КПЗН на сумму 2,5 млн ₽
Основное требование – низкие ежемесячные платежи.

С опцией «КупиСтавку»:

- ✓ Комфортные ежемесячные платежи
- ✓ Экономия на переплате
- ✓ Больше вероятность одобрения на нужную сумму
- ✓ Возможность снизить стоимость опции через срок кредита

Без «КупиСтавку»

| | |
|-----------------|-------------------|
| Сумма «на руки» | 2 500 000 ₽ |
| Срок | 120 мес. (10 лет) |
| Ставка | 28,4% |
| Платёж | 64 799,23 ₽ |
| Переплата | 5 275 907,78 ₽ |

С «КупиСтавку»

| | | | |
|---|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| | | <i>«Лайфхак» со сроком</i> | |
| Сумма «на руки» | 2 500 000 ₽ | | |
| Срок | 120 мес. (10 лет) | ⇒ | 132 мес. (11 лет) |
| Ставка | 15,8% | | 15,8% |
| Платёж | 60 242,35 ₽ | | 55 225,74 ₽ |
| Выгода в платеже | 4 556,88 ₽ | | 9 573,49 ₽ |
| Переплата | 3 605 893,04 ₽ | | 3 841 521,89 ₽ |
| Экономия на переплате | 1 670 014,74 ₽ | | 1 434 385,89 ₽ |
| Стоимость «КупиСтавку» (включается в тело кредита) | %, в год | 3,1% | 2,5% |
| | ₽, за весь срок | 1 123 188,41 ₽ | ⇒ |





Клиент желает купить однокомнатную квартиру **за 5 млн ₽**, но нет первого взноса.

У клиента / его родственников в собственности уже есть недвижимость стоимостью **11,5 млн ₽**

КПЗН

| | КПЗН (с «КупиСтавку») |
|-------------------------|--------------------------|
| Сумма «на руки» | 5 000 000 ₽ |
| Ставка без страховки | 15,8% |
| Платёж | 116 382,43 ₽ |
| <u>Экономия</u> | 37 639,87₽ |
| Оценка | <u>0,00 ₽</u> |
| Электронная регистрация | <u>0,00 ₽</u> |
| Срок выхода на сделку | от 1 дня |

- ✓ Возможна выдача в день обращения
- ✓ Не требуется оценка ОН
- ✓ Бесплатная эл. регистрация
- ✓ Ставка без страхования жизни

ИПОТЕКА БЕЗ ПВ

| | Ипотека | + Потреб |
|-------------------------|---------------------|-------------|
| Сумма | 4 000 000 ₽ | 1 000 000 ₽ |
| Ставка без страховки | 28% | 34% |
| Платёж общий | 154 022,30 ₽ | |
| Платёж | 118 531,99 ₽ | 35 490,31 ₽ |
| Оценка | 6 000,00 ₽ | |
| Электронная регистрация | 10 000,00 ₽ | - |
| Срок выхода на сделку | до 1 месяца | |

X Высокая платёжная нагрузка, расходы, сроки, риски...

Ставки по КПЗН

квартиры



| Сумма кредита, руб. | Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов | Ставки с "Купи Ставку", % | | | | | Ставки без "Купи Ставку", % | | | | |
|----------------------------|---|------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | | для всех категорий заемщиков | | | | | для всех категорий заемщиков | | | | |
| | | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. |
| 500 000 – 999 999 | ЗП / ЦП | 17,40 | 16,40 | 15,90 | 15,90 | 15,90 | 31,00 | 30,00 | 29,50 | 29,50 | 29,50 |
| | прочие | 17,80 | 17,40 | 16,90 | 16,90 | 16,90 | 31,40 | 31,00 | 30,50 | 30,50 | 30,50 |
| 1 000 000 – 1 499 999 | ЗП / ЦП | 17,40 | 16,40 | 15,90 | 15,90 | 15,90 | 31,00 | 30,00 | 29,50 | 29,50 | 29,50 |
| | прочие | 17,80 | 17,40 | 16,90 | 16,90 | 16,90 | 31,40 | 31,00 | 30,50 | 30,50 | 30,50 |
| 1 500 000 – 15 000 000 | ЗП / ЦП | 15,30 | 14,80 | 14,80 | 14,80 | 14,80 | 28,90 | 28,40 | 28,40 | 28,40 | 28,40 |
| | прочие | 16,30 | 15,80 | 15,80 | 15,80 | 15,80 | 29,90 | 29,40 | 29,40 | 29,40 | 29,40 |
| 15 000 001 – 30 000 000 | ЗП / ЦП | 13,60 | 13,60 | 13,60 | 13,60 | 13,60 | 27,20 | 27,20 | 27,20 | 27,20 | 27,20 |
| | прочие | 14,60 | 14,60 | 14,60 | 14,60 | 14,60 | 28,20 | 28,20 | 28,20 | 28,20 | 28,20 |

Ставки по КПЗН

апартаменты



| Сумма кредита, руб. | Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов | Ставки с "Купи Ставку", % | | | | | Ставки без "Купи Ставку", % | | | | |
|-------------------------|---|------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | | для всех категорий заемщиков | | | | | для всех категорий заемщиков | | | | |
| | | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. |
| 500 000 – 999 999 | ЗП / ЦП | 17,70 | 16,70 | 16,20 | 16,20 | 16,20 | 31,30 | 30,30 | 29,80 | 29,80 | 29,80 |
| | прочие | 19,40 | 18,40 | 17,90 | 17,90 | 17,90 | 33,00 | 32,00 | 31,50 | 31,50 | 31,50 |
| 1 000 000 – 1 499 999 | ЗП / ЦП | 17,70 | 16,70 | 16,20 | 16,20 | 16,20 | 31,30 | 30,30 | 29,80 | 29,80 | 29,80 |
| | прочие | 19,40 | 18,40 | 17,90 | 17,90 | 17,90 | 33,00 | 32,00 | 31,50 | 31,50 | 31,50 |
| 1 500 000 – 15 000 000 | ЗП / ЦП | 15,60 | 15,10 | 15,10 | 15,10 | 15,10 | 29,20 | 28,70 | 28,70 | 28,70 | 28,70 |
| | прочие | 17,30 | 16,80 | 16,80 | 16,80 | 16,80 | 30,90 | 30,40 | 30,40 | 30,40 | 30,40 |
| 15 000 001 – 30 000 000 | ЗП / ЦП | 13,90 | 13,90 | 13,90 | 13,90 | 13,90 | 27,50 | 27,50 | 27,50 | 27,50 | 27,50 |
| | прочие | 15,60 | 15,60 | 15,60 | 15,60 | 15,60 | 29,20 | 29,20 | 29,20 | 29,20 | 29,20 |

Ставки по КПЗН

коммерция / машино-место



| Сумма кредита, руб. | Тип клиента, ЗП - клиент ЗП сегмента ЦП - клиент с цифровым профилем на ГосУслугах Прочие - остальные категории клиентов | Ставки с "Купи Ставку", % | | | | | Ставки без "Купи Ставку", % | | | | |
|-------------------------|---|------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | | для всех категорий заемщиков | | | | | для всех категорий заемщиков | | | | |
| | | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. | 48 - 60 мес. | 61 - 84 мес. | 85 - 120 мес. | 121 - 180 мес. | 181 - 240 мес. |
| 500 000 – 999 999 | ЗП / ЦП | 17,80 | 16,80 | 16,30 | 16,30 | 16,30 | 31,40 | 30,40 | 29,90 | 29,90 | 29,90 |
| | прочие | 19,90 | 18,90 | 18,40 | 18,40 | 18,40 | 33,50 | 32,50 | 32,00 | 32,00 | 32,00 |
| 1 000 000 – 1 499 999 | ЗП / ЦП | 17,80 | 16,80 | 16,30 | 16,30 | 16,30 | 31,40 | 30,40 | 29,90 | 29,90 | 29,90 |
| | прочие | 19,90 | 18,90 | 18,40 | 18,40 | 18,40 | 33,50 | 32,50 | 32,00 | 32,00 | 32,00 |
| 1 500 000 – 15 000 000 | ЗП / ЦП | 15,70 | 15,20 | 15,20 | 15,20 | 15,20 | 29,30 | 28,80 | 28,80 | 28,80 | 28,80 |
| | прочие | 17,80 | 17,30 | 17,30 | 17,30 | 17,30 | 31,40 | 30,90 | 30,90 | 30,90 | 30,90 |
| 15 000 001 – 30 000 000 | ЗП / ЦП | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 27,60 | 27,60 | 27,60 | 27,60 | 27,60 |
| | прочие | 16,10 | 16,10 | 16,10 | 16,10 | 16,10 | 29,70 | 29,70 | 29,70 | 29,70 | 29,70 |