|  |
| --- |
| **Утверждено**  **Протокол Правления АО**  **Банк «ТКПБ»**  **№ 44 от « 01 » октября 2024 г.**  **Председатель Правления банка**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В.Хаустова** |

**Программа кредитования физических лиц**

***«Ипотека на новостройки»\****

|  |  |
| --- | --- |
| Акционерное общество Банк «Тамбовкредитпромбанк» (АО Банк «ТКПБ»)  Лицензия №1312 от 12.11.2018 выдана Центральным банком Российской Федерации  Адрес: Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д.118  Контактный телефон: (4752) 559-777  Сайт: http://www.tkpb.ru | |
| Критерии участия в программе | Участником программы, получателем кредита может стать гражданин РФ. |
| Требования к заемщику | Заемщик должен:  - быть гражданином РФ;  - быть в возрасте от 20 лет до 70 лет на дату погашения кредита;  - иметь постоянную регистрацию на обслуживаемой банком (его структурными подразделениями) территории;  - иметь общий трудовой стаж не менее 1 (одного) года, непрерывный на последнем месте работы не менее 6 месяцев, либо находится на пенсионном обеспечении, которому выплачивается пенсия по старости и/или пенсия за выслугу лет;  - не иметь просроченной задолженности по ранее полученным кредитам. |
| Цель кредита | Приобретение строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у компании-продавца. |
| Валюта кредита | Рубли РФ. |
| Сумма кредита | Минимальная – 500 000 рублей,  Максимальная – 15 000 000 рублей (может быть увеличена или уменьшена по решению кредитного комитета). |
| Первоначальный взнос | От 20 % от стоимости приобретаемого недвижимого имущества (может быть увеличен или уменьшен по решению кредитного комитета). |
| Срок кредита | Не более 10 лет. |
| Обеспечение | Залог приобретаемого, либо уже имеющегося недвижимого имущества.  Поручительство супруга (супруги), если заемщик состоим в зарегистрированном браке.  Иные виды обеспечения. |
| Страхование | Страхование жизни и имущества, передаваемого в залог, по усмотрению Банка. |
| Процентная ставка | 23,0 % – 27,0 % годовых. |
| Диапазон значения полной стоимости кредита | 22,998 % – 26,997 %. |
| Увеличенная процентная ставка в случае неисполнения обязательств по возврату основного долга в установленные договором сроки | При просрочке исполнения обязательств по возврату основного долга заемщик уплачивает банку повышенную процентную ставку, определяемую как основная процентная ставка по кредиту плюс 10 процентных пунктов. |
| Срок рассмотрения заявки по кредиту и принятия решения по данной заявке | До 5 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов (срок рассмотрения заявки может быть изменен по усмотрению Банка). |
| Срок отказа заемщика от получения кредита | В течение 30 дней с даты заключения кредитного договора. |
| Порядок получения кредита | В течение 30 дней после принятия Банком положительного решения о предоставлении кредита. |
| Порядок представления кредита | Безналичным перечислением на счет заемщика. |
| Дата, с которой начинают начисляться проценты за пользование кредитом или порядок ее определения | Проценты по кредиту начинают начисляться со следующего дня после фактического зачисления кредита. |
| Порядок погашения кредита | Основной долг погашается по соглашению сторон согласно установленному графику. |
| Порядок погашения процентов | Ежемесячно, в установленные договором сроки, в случае полного погашения кредита – не позднее даты погашения кредита. |
| Способ оплаты | Наличными денежными средствами через кассу банка, безналичными перечислениями.  Бесплатно осуществляется во всех офисах банка. |
| Досрочное погашение | Возможность досрочного полного или частичного погашения без ограничений по сумме и дате платежа, без штрафных санкций. |
| Документы, предоставляемые для оформления кредита | - заявление на получение кредита по форме банка;  - анкета (заемщика, поручителя, залогодателя) по форме банка;  - копия паспорта (заемщика, поручителя, залогодателя);  - копия СНИЛС (заемщика, поручителя);  - рассматриваются различные варианты подтверждения доходов - справка о доходах за последние 12 месяцев заемщика, поручителя (по форме 2-НДФЛ, справка о размере пенсии, банковская выписка);  - копия сертификата на материнский (семейный) капитал и справка из пенсионного фонда о размере оставшейся части материнского (семейного) капитала (в случае погашения кредита за счет средств материнского (семейного) капитала), копия свидетельства на рождение ребенка;  - правоустанавливающие документы на имущество, предлагаемое в залог;  - иные документы по запросу банка.  В случае если заемщик (поручитель) зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя также предоставляются:  - свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН);  - свидетельство о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (ОГРНИП);  - налоговая декларация за последний год с отметкой ИФНС;  - книга учета доходов и расходов за последний и текущий год;  - иные документы по запросу банка. |
| Иные договоры, которые необходимо заключать | Иные договоры, необходимые для предоставления кредита (в каждом конкретном случае). |
| Условия об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору | Банк имеет право уступать права (требования) по договору третьим лицам с согласия заемщика. |
| Все споры по искам Банка к заемщику разрешаются в суде в соответствии с требованиями и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. | |

\* Данное предложение не является офертой, условия кредитования для конкретного заемщика определяются банком в индивидуальном порядке и могут отличаться от указанных условий. Окончательные условия определяет уполномоченный орган Банка, к компетенции которого относится выдача кредита. Банк вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причин.

Основным нормативным документом, определяющим порядок работы по данному виду кредитного продукта, является действующая редакция Положения по кредитованию физических лиц АО «Банк» «ТКПБ».