

**Условия Программы кредитования
малого и среднего бизнеса «Кредит на недвижимость»
(далее – Программа «Кредит на недвижимость»)**

1. Условия кредитования по Программе «Кредит на недвижимость»

Цели кредитования	Приобретение недвижимости и земельных участков, а также ремонт, модернизация и подготовка к эксплуатации объектов недвижимости, в том числе приобретаемых
Форма предоставления кредита	Единовременная выдача Невозобновляемая кредитная линия
Валюта кредита	Рубли
Срок кредита	Не более 60 месяцев
Минимальная сумма кредита	Московские подразделения – 1 000 000 руб. Филиалы – 500 000 руб.
Максимальная сумма кредита	150 000 000 руб.
Первоначальный взнос (доля собственного участия в проекте) в случае приобретения объекта недвижимости / земельного участка	Не менее 30% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости ¹
Порядок погашения основного долга и процентов	Дифференцированные платежи (ежемесячно) По индивидуальному графику
Отсрочка погашения основного долга	Не более 6 месяцев
Досрочное погашение кредита	Запрещено в течение первых 6 месяцев действия кредита, начиная с 7-го месяца без ограничений
Обеспечение	Основное обеспечение – приобретаемый / имеющийся объект недвижимости; Дополнительное обеспечение: поручительство юридических лиц – связанных компаний (при наличии таких компаний) и физических лиц – собственников (учредителей). ²
Страхование	Страхование: - риска утраты (гибели)/повреждения предмета залога; - для залога недвижимого имущества, находящегося в собственности залогодателя менее трех лет – страхование риска утраты права собственности (титула) в течение срока действия кредитного договора, но не более трех лет от даты возникновения права собственности залогодателя на объект недвижимости; - в страховой компании, соответствующей требованиям Банка. В качестве выгодоприобретателя должен быть указан Банк. Оплата страховой премии может быть осуществлена как одновременно за весь срок действия договора страхования, так и частями. При заключении договора страхования может применяться франшиза в размере не более 5% от страховой суммы. Решение о возможности установления по договору страхования франшизы в размере более 5% от страховой суммы утверждается коллегиальным органом.
Наличие расчетного счета и поддержание оборотов	Открытие расчетного счета обязательно после принятия положительного решения. Поддержание ежемесячных кредитовых оборотов в размере не менее 10% от суммы кредита.
Проверка кредитной истории	Согласие физических лиц – собственников (учредителей) бизнеса на получение информации из бюро кредитных историй
Прочее	1. Предоставление поручительства третьих лиц в случае единоличного руководства бизнесом Заемщика. При отсутствии дополнительных поручителей по кредиту должно быть оформлено страхование жизни учредителя в пользу Банка.

	2. В случае заключения договора залога (ипотеки) недвижимого имущества, являющегося совместной собственностью, необходимо нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) на заключение договора залога (ипотеки) недвижимого имущества либо брачный контракт.
--	--

¹ В случае финансирования 100% суммы сделки по приобретению недвижимости за счет кредитных средств необходимо предоставление залога недвижимого имущества, находящегося в собственности залогодателя.

² 1. Рассматривается в индивидуальном порядке с окончательным утверждением списка поручителей коллегиальным органом Банка.

2. Поручительства региональных Фондов содействия кредитованию малого бизнеса могут быть приняты в качестве частичного обеспечения.

2. Требования к заемщикам по Программе «Кредит на недвижимость»

Фактический срок существования бизнеса	Не менее 12 месяцев
Категория заемщиков	Юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица – собственники бизнеса
Место регистрации	Регионы присутствия филиалов/операционных офисов Банка / [указать конкретные регионы]
Состав учредителей / акционеров	Доля участия в уставном капитале государственных, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов – не более 25%
Прочие требования	Руководители или акционеры данного предприятия ранее не были владельцами или не руководили предприятиями, признанными банкротами, или имевшими длительный период неплатежеспособности. Предприятие не имеет существенных налоговых нарушений или претензий со стороны государственных и правоохранительных органов.
Финансовое состояние	Финансовое положение заемщика оценено не ниже, чем «среднее, подкатегория минус» согласно Порядку применения Положения Банка России от 28.06.2017 № 590-П, в действующей редакции со всеми изменениями и дополнениями, и Методике расчета кредитного рейтинга корпоративных клиентов АО Банк ЗЕНИТ Сочи в действующей редакции со всеми изменениями и дополнениями
Финансовые результаты	Деятельность прибыльна (на основании показателей бухгалтерской отчетности). Либо Убыточная деятельность оценивается как несущественная (полученные убытки привели к снижению чистых активов менее чем на 25% от максимального значения за последние 4 отчетные даты).
Прочие требования	1. Отсутствие смены собственников бизнеса в течение последних 12 месяцев; 2. Количество конечных контрагентов Заемщика, как поставщиков, так и покупателей, не должно быть меньше 5, доля наиболее крупного не должна превышать 30% в общем объеме поставок/отгрузок, а для розничной торговли/услуг также необходимо установить минимальное количество торговых точек – не менее 3; 3. Согласие на получение информации из бюро кредитных историй.

5. Требования к поручителям – юридическим лицам

Финансовое положение	Устойчивое финансовое положение, в т.ч. отсутствие просроченных платежей по налогам и сборам.
Кредитная история	Отсутствие негативной кредитной истории.
Место регистрации	Регионы присутствия филиалов/дополнительных офисов Банка: Краснодарский край
Прочие требования	Руководители или акционеры данного предприятия ранее не были владельцами или не руководили предприятиями, признанными банкротами, или имевшими длительный период неплатежеспособности. Согласие на получение информации из бюро кредитных историй.

6. Требования к заемщикам/поручителям – физическим лицам

Адрес регистрации по месту жительства	Регионы присутствия филиалов/дополнительных офисов Банка: Краснодарский край
Кредитная история	Отсутствие негативной кредитной истории.
Прочие требования	Согласие на получение информации из бюро кредитных историй.

Тарифные планы по Программам кредитования малого и среднего бизнеса

1. Процентные ставки по Программе кредитования малого и среднего бизнеса «Кредит на недвижимость»

Кредит на недвижимость ²	Сумма	Срок кредитования			
		до 5 лет (вкл.)		От 5 до 10 лет (вкл.)	
		Ф	П	Ф	П
Процентная ставка, в % годовых	До 25 млн руб. (не вкл.)	13,00	КС+5	13,25	КС+5,5
	25 млн руб. (вкл.) и более	12,75	КС+4,75	13,00	КС+5,25
Комиссия за предоставление кредита / за использование лимита кредитной линии, взимается единовременно в дату предоставления кредита/первого транша	При первом обращении в Банк – 1,0% от суммы кредита/ лимита выдачи/лимита задолженности, но не менее 10 000 руб.				
	Для клиентов с положительной кредитной историей в АО Банк ЗЕНИТ Сочи / клиентов, заключивших договор об обслуживании банковских карт или использовании карт в качестве платежного средства, – 0,5% от суммы кредита/лимита выдачи/лимита задолженности, но не менее 10 000 руб.				
Комиссия за досрочный возврат кредита	2% от суммы основного долга, погашаемой досрочно				

² Дополнительно в качестве обеспечения кредита может быть оформлена гарантия АО «Корпорация МСП» / АО «МСП Банк» / поручительство РГО.