

Утверждено
Протокол Правления АО
Банк «ТКПБ»
№ 44 от « 07 » июля 2023 г.

Председатель Правления банка
_____ Г.В.Хаустова

Программа кредитования физических лиц
«Коммерческая ипотека»*

(с учетом изменений, утвержденных Протоколом Правления № 51 от 04.09.2023)

Акционерное общество Банк «Тамбовкредитпромбанк» (АО Банк «ТКПБ»), Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская, д.118, http://www.tkpb.ru , Лицензия №1312 выдана Банком России, контактный телефон (4752) 559 777	
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 80 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 нежилого недвижимого имущества, ремонт, строительство нежилого недвижимого имущества.
Информация об использовании кредита	Получение заемщиком целевого кредита на приобретение коммерческой недвижимости подтверждается договором купли-продажи или документами об оплате (при наличии).
Валюта кредита	Рубли РФ
Сумма кредита	Минимальная - 5 000 000 рублей Максимальная – 25 000 000 рублей (может быть увеличена или уменьшена по решению кредитного комитета).
Срок кредита	Не более 10 лет.

Обеспечение	Залог приобретаемого, либо уже имеющегося недвижимого имущества. Поручительство супруга (супруги), если заемщик состоит в зарегистрированном браке. Иные виды обеспечения.
Страхование	Страхование имущества, передаваемого в залог, по усмотрению Банка.
Процентная ставка	19,0 % - 25,0 % годовых
Диапазон значения полной стоимости кредита	18,885%-24,807%
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%.
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	Наличными денежными средствами, 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 в 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.
Комиссия за изменение условий кредитного договора и/или договора обеспечения обязательств по инициативе заемщика/поручителя/залогодателя	По соглашению сторон.
Комиссия за изменение состава и/или оценки обеспечения по инициативе заемщика/поручителя/залогодателя	0,15% от суммы задолженности по кредиту.
Документы, предоставляемые для оформления кредита	- кредитная заявка по форме банка; - анкета (заемщика, поручителя, залогодателя) по форме банка; - паспорт (заемщика, поручителя,

	залогодателя); - СНИЛС (заемщика, поручителя); - справка о доходах за последние 12 месяцев заемщика, поручителя (по форме 2-НДФЛ), справка о размере пенсии, банковская выписка; - копия трудовой книжки (все заполненные страницы) (по запросу банка); - 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 (ОГРН ИП); - налоговая декларация с отметкой ФНС РФ; - книга учета доходов и расходов (для плательщиков ЕНВД и применяющих УСН), 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. 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».