STAR FINANCE

ЗАЙМЫ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ

105182, г. Москва, ул. Ткацкая, д.48а
тел. 8-499-408-57-06
www.star-finance.ru
info@star-finance.ru

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА:

Предварительное рассмотрение - с момента получения основных правоустанавливающих документов на предмет залога нам требуется, как правило, 1 рабочий день на принятие решения о возможности выдачи займа.
За это время мы сможем провести первичную проверку документов, дать предварительную оценку и предложить наши условия предоставления займа.

Срок выдачи средств:
Два варианта в зависимости от ваших потребностей:

- Срочно - в течение 5 (пяти) рабочих дней - весь процесс: рассмотрение, подготовка договоров, полное оформление сделки и выдача средств производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия предварительного решения (при условии своевременного предоставления всех документов).
- В обычном режиме - в течение 2-3 недель.

В качестве залога могут выступить:

Для г. Москва

- Квартира/пентхаус/апартаменты - при залоге требуется выписка проживающих (зарегистрированных) в том числе детей и престарелых;
- Частный дом (коттедж) - при залоге требуется выписка проживающих (зарегистрированных) в том числе детей и престарелых;
- Земельный участок (земли поселений и промышленного назначения);
- Коммерческая недвижимость (офис, склад, магазин и т.д.).

Для Московской области (не далее 30 км от МКАД):

- Частный дом (коттедж) - при залоге требуется выписка проживающих (зарегистрированных) в том числе детей и престарелых;
- Земельный участок (земли поселений и промышленного назначения).

Размер Займа -минимальная сумма займа составляет 3 000 000 рублей / максимальная сумма ограничивается лишь рыночной стоимостью закладываемого объекта.

Срок кредитования:

- 3 месяца - минимальный срок (на специальных условиях);
- 1 год - договор заключается на 1 год, с возможной пролонгацией;
- 2-3 года - долгосрочный договор.

Процентная Ставка:

- от 2,5% до 3,5% в месяц: обсуждается индивидуально в зависимости от вашей ситуации: размера займа, срока кредитования, срока выдачи средств, вида закладываемой недвижимости, и некоторых других факторов.
- Ставка с понижением - мы можем предложить структуру сделки, в которой % ставка может быть снижена по истечении определенного срока. К примеру, изначально выдав заем под более высокую % ставку (3,5% в месяц) уже через 4-5 месяцев мы можем снизить заемщику ставку до 2,5% в месяц, при условии своевременного внесения им выплат по полученному займу и общем понимании благонадежности клиента.
- Под более высокую ставку и на особых условиях возможно срочное оформление всех документов и выдача заемных средств.

Структура оформления сделки:

- По Договору займа и Договора залога (ипотеки) – накладывается обременение на предмет залога, но Вы остаётесь полноправным владельцем своей недвижимости, при этом в свидетельство на собственность вносится отметка об обременении, при которой вы не сможете совершать какие либо операции с заложенной недвижимостью до момента погашения всей суммы займа. Обязательное условие Договора залога – нотариальное удостоверение такого договора и удовлетворение требований залогодержателя за счет заложенного имущества без обращения в суд (во внесудебном порядке).

Погашение Займа:

- Ежемесячное погашение только процентов, при этом тело кредита выплачивается в конце срока;
- Аннуитетные платежи - выплата процентов с частичным погашением тела кредита;
- Возможны другие варианты (отсрочка платежей, поквартальные расчёты) - по договорённости.

Прочие Условия:

- Возраст заемщика от 25 до 50 лет;
- Подтверждение доходов не требуется;
- Кредитная история значения не имеет;
- При залоге требуется выписка проживающих (зарегистрированных) в том числе детей и престарелых;
- Заем предоставляется по безналичному перечислению в рублях.

Процедура оформления и выдачи займа:

1. Предварительно все условия обсуждаем по телефону (позвонив нам, Вас соединят со специалистом, в полном объеме владеющим информацией и способным не только проконсультировать по всем вопросам, но и предоставить детальную информацию по всем нюансам сделки):
    - Вы сообщаете свои пожелания, называете параметры закладываемой недвижимости;
    - В процессе разговора мы постараемся озвучить предварительные условия по сумме, срокам, ставке и т.п.

2. Далее, если Вас устраивают предложенные условия:

    - Вы предоставляете копии правоустанавливающих документов на предмет залога для ознакомления и юридической проверки. В целях экономии времени вы можете отправить документы на электронную почту, но при желании можете подвезти в офис.
    - В течение 1 рабочего дня мы принимаем предварительное решение о возможности выдачи займа и сообщаем Вам условия и все детали сделки (сумма, %, сроки и др.).

3. Далее мы можем уже предметно встречаться для более конкретной беседы и подготовки документов для оформления сделки:

Процесс оформления сделки фактически представляет собой стандартную процедуру сделки с недвижимостью:

1. Собираем и подготавливаем пакет документов на предмет залога;
2. Составляем и заключаем договоры:
   договор займа; договор залога (под договором залога (ипотеки) подразумеваются типовые формы договоров, которые полностью соответствуют утверждённой и принимаемой регистрационной палатой форме);
3. Проводим процедуру заверения договоров у нотариуса;
4. Подаем документы на регистрацию;
5. После получения зарегистрированных документов из регистрационной палаты - Вы получаете Деньги.

Перечень необходимых документов:

Для принятия предварительного решения о возможности выдачи займа (оценки и юридической проверки) необходимы лишь 3 основных правоустанавливающих документа:

1. Свидетельство о регистрации собственности;
2. Документы основания прав собственности (договора: купли-продажи, дарения, мены, приватизации и др.);
3. Паспорт собственника / Учредительные документы юридического лица;

В дальнейшем, для оформления сделки дополнительно могут понадобится:

- Справки из БТИ (кадастровый паспорт, технический паспорт, экспликация, поэтажный план, и др.);
- Выписка из ЕГРП;
- Справка из НД и ПНД;
- Единый жилищный документ (ЕЖД) либо Выписка из домовой книги и Копия финансово - лицевого счёта (выдаются в РЭУ, ГУИС, ЕИРЦ).
- Согласие супруга (-ги);
- Уставные документы юридического лица
- И т.п.

При отсутствии у Вас каких либо Документов, или если у Вас возникли трудности с их оформлением, мы окажем содействие в их получении (в том числе и в срочном порядке).

Вся представленная на сайте информация ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437(2) ГК РФ.