

**Уважаемые брокеры! Пожалуйста, ознакомьтесь внимательно с данной инструкцией. Здесь есть ответы практически на все вопросы! Однако если вы не нашли в документе ответа на свой вопрос, напишите его на почту [info@kapitol.pro](mailto:info@kapitol.pro). Благодарим за сотрудничество!**

[Как начать сотрудничество](#)

[Условия начисления комиссии по факту выдачи займа](#)

[Как подать заявку](#)

[Телефоны менеджеров для консультации по заявке](#)

[Наши продукты и условия](#)

[Досрочное гашение](#)

[Сумма займа и оценка](#)

[Города выдачи займа](#)

[Какие объекты принимаем в залог](#)

[Требования к заемщику, стоп-лист по судимостям](#)

[Рассмотрение заявки и сроки. Шаблоны документов](#)

[Регистрация и выдача займа](#)

[Расходы заемщика](#)

[Оплата ежемесячных платежей](#)

[Часто возникающие вопросы](#)

[Канал в Telegram](#)

[Конкурс «Капитальный партнер» с 01.12.2017 по 28.02.18](#)

### Как начать сотрудничество

На нашем сайте <http://kapitol.pro/partners/> (Вкладка “Партнерам”) нажмите кнопку “Стать партнером”, напишите имя, телефон и подгрузите указанные документы.

Можно также отправить на эл. почту [info@kapitol.pro](mailto:info@kapitol.pro) (укажите в теме письма “Сотрудничество”) следующие документы:

- для ИП - паспорт, свидетельство ИП, банковские реквизиты;
- для юридического лица - паспорта учредителей и директора, а также карточка предприятия со всеми реквизитами (ИНН, КПП, ОГРН, банковские реквизиты, юридический и почтовый адреса).

В письме также укажите свой контактный телефон для связи.

Мы работаем по [Публичной оферте от 01.05.17](#), индивидуальное подписание не требуется. Отправляя нам любую из заявок, будь то заявка на сотрудничество или заявка на заем посредством почты или сайта, вы автоматически акцептуете данную Оферту.

*Обратите внимание!*

- Мы работаем с любыми кредитными брокерами, однако для выплаты комиссии нам нужно получить от Вас данные по ООО либо ИП для внесения в систему.

### Условия начисления комиссии по факту выдачи займа:

Сумма выданных займов, с 1-го числа каждого месяца, тыс.руб.	Комиссия брокера
от 300 до 500	1%
от 500 до 800	2%

с в ы ш е 800	2,50%
---------------	-------

### П р и м е р ы:

- 1) Брокер в течение месяца привлек в «КапитольКредит» трех клиентов:

	1-й з а й м	2-й з а й м	3-й з а й м
Сумма займа, тыс.руб.	300	400	450
Нарастающая сумма по брокеру в рамках месяца	300	700	1 150
Комиссия за каждый займ	1,00%	2,00%	2,50%

- 2) Брокер в течение месяца привлек в «КапитольКредит» одного клиента:

	1 з а й м
Сумма займа, тыс.руб.	850
Комиссия за сделку	2,50%

#### *Обратите внимание!*

- **МЫ ВНЕ ВАШИХ ДОГОВОРЕННОСТЕЙ С КЛИЕНТОМ О КОМИССИИ**, однако просим не завышать ее, чтобы не увеличивать кредитную нагрузку клиента.
- Клиенту мы перечисляем сумму займа полностью. Отношения по выплате клиентом комиссии вам вы регулируете сами.

**Правило:** Если заявка была одобрена, но выдачи по ней не было, то срок определения брокера, предоставившего данную заявку, равно как и срок одобрения, составляет три месяца.

Пример: брокер №1 предоставил заявку в январе 2017, заявка была одобрена, но клиент отказался по причине большой переплаты/взял время на раздумья и пропал.

Вариант а) В феврале 2017 года мы получаем заявку от брокера №2 на того же самого клиента. Наши действия: мы активируем заявку от брокера №1, второму брокеру сообщаем, что данная заявка уже есть у нас в работе.

Вариант б) в мае 2017 года мы получаем заявку от брокера №2 на того же самого клиента. Наши действия: т. к. заявка от брокера №1 закрыта, по ней истек срок одобрения, мы принимаем заявку от брокера №2 и начинаем заново проводить все проверки.

Совет с нашей стороны: периодически прозванивать своих старых клиентов на предмет актуализации вопроса, чтобы они не уходили от вас к вашим коллегам.

### **Порядок начисления комиссии:**

- 1) после выдачи займа вашему клиенту мы отправляем заполненный отчет агента на электронную почту и ждем скан с подписью и печатью.
- 2) обязательно отправьте оригинал отчета по адресу: 625000 г. Тюмень, ул. Герцена, д. 64, оф. 903. Капитоль Кредит. Для Ольги Падериной.

### **Как подать заявку**

**Для отправки заявки используйте страницу <http://kapitol.pro/partners/> (кнопка “Оформить заявку”). Заявка, отправленная с сайта, сразу же попадает в нашу программу.**

**Для подачи заявки подготовьте, пожалуйста, следующую информацию:**

- 1) **телефон клиента** (это обязательно, мы созваниваемся с каждым клиентом и заполняем анкету. Без разговора с клиентом мы рассмотреть заявку не можем) и его email (необязательно, при наличии). **Свой email в заявке клиента ни в коем случае просим не заполнять!**
- 2) **сканы или фото документов: обязательно паспорта всех участников сделки (заемщика и залогодателей): страницы с фото, пропиской и с семейным положением, даже если страница пустая**
- 2) **документы-основания приобретения объекта.**

Если заявка *по коммерческой недвижимости*, то дополнительно для рассмотрения потребуется:

- 3) **технический паспорт объекта**
- 4) **фото объекта (общая обзорная фотография здания с улицы, фотография входа и несколько фотографий внутри объекта: пол, потолок, стены, санузел).**

Если есть еще какие-то документы (клиент принес фото, свидетельство) - можете также их подгрузить в любое поле, но если их нет, то запрашивать не нужно.

*Если клиент юр. лицо*, то также потребуется:

**5) карточка предприятия и паспорта учредителей (развороты с фото, пропиской и семейным положением).** На этапе рассмотрения этого достаточно, для сделки понадобится еще ряд документов (протокол об одобрении сделки), наши юристы помогут их подготовить.

Фотографии объекта для рассмотрения не требуются (за исключением коммерческой недвижимости), но выдача займа производится только после их получения (требования к фото описаны выше в п. 4). Если есть возможность отправлять фото вместе с документами на объект - отправляйте

Если по какой-то причине у вас нет возможности отправить заявку через сайт, то отправьте всю эту информацию по почте [info@kapitol.pro](mailto:info@kapitol.pro).

## Телефоны менеджеров для консультации по заявке

Если вам требуется консультация (вы не уверены, стоит ли нам отправлять эту заявку или нет), вы хотите узнать статус заявки существующего клиента - **звоните 8 800 550 54 21 (звонок бесплатный) или можете написать 8 963 455 1696 (вайбер, ватсап, телеграм)** и мы создадим чат для вопросов по вашим заявкам.

## Наши продукты и условия

Актуальный паспорт продукта “Заем под залог недвижимости” [по ссылке](#).

Если клиент не подходит под требования, можем выдать заем через продукт [“Возвратный лизинг”](#) при условии, что у объекта один собственник. Все ставки одинаковы.

Расчет платежей для клиента производится на нашем сайте [по ссылке](#) (выбираете сумму, срок), нажимаете кнопку “Рассчитать график платежей”. Можете распечатать или отправить график на электронную почту клиента.

**Обратите внимание - первоначальный платеж в размере 8% удерживается при выдаче займа (мы можем увеличить сумму займа на размер платежа). Данный платеж не идет в погашение суммы займа и является частью переплаты.**

В данный момент у нас есть 2 типа графиков платежей - это “Стабильный” и “Легкий старт”. Переплата процентов в год по ним практически такая же, их отличие в том, что в “Стабильном” ежемесячные платежи одинаковы, а в “Легком старте” платежи минимальны в начале и конце срока, а пик платежей приходится на середину графика. Клиент может выбрать тот или другой график в зависимости от того, какой из них будет ему удобнее.

### Досрочное гашение

Как полное, так и частичное досрочное гашение возможно в любой момент без штрафов и пеней и принимается только с внесением очередного периодического платежа.

Частичное досрочное гашение возможно:

- При продукте “Стабильный” - с сокращением платежа;
- При продукте “Легкий старт” - с сокращением срока.

При частичном досрочном гашении клиенту предоставляется новый график платежей. Ограничений по количеству досрочных гашений нет.

### Сумма займа и оценка

Сумма займа составляет от 20 до 50% от рыночной стоимости объекта.

Рыночную стоимость мы определяем самостоятельно.

Отчет об оценке мы заказываем сами, выезд оценщика на объект, как правило, не требуется.

### Города выдачи займа

Города выдачи Вы всегда можете увидеть на нашем [сайте](#):

Место нахождения объекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Анапа</li> <li>● Архангельск</li> <li>● Астрахань</li> <li>● Балашиха</li> <li>● Барнаул</li> <li>● Белгород</li> <li>● Брянск</li> <li>● Владивосток</li> <li>● Владимир</li> <li>● Волжский</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Калуга</li> <li>● Кемерово</li> <li>● Курган</li> <li>● Курск</li> <li>● Красноярск</li> <li>● Липецк</li> <li>● Лобня</li> <li>● Люберцы</li> <li>● Магнитогорск</li> <li>● Москва</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Реутов</li> <li>● Ростов-на-Дону</li> <li>● Рязань</li> <li>● Самара</li> <li>● Санкт-Петербург</li> <li>● Саранск</li> <li>● Саратов</li> <li>● Севастополь</li> <li>● Симферополь</li> <li>● Смоленск</li> </ul>
--------------------------	---	---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Вологда</li> <li>● Волгоград</li> <li>● Воронеж</li> <li>● Геленджик</li> <li>● Дзержинский</li> <li>● Долгопрудный</li> <li>● Евпатория</li> <li>● Екатеринбург</li> <li>● Железнодорожный</li> <li>● Иваново</li> <li>● Ижевск</li> <li>● Казань</li> <li>● Киров</li> <li>● Королев</li> <li>● Котельный</li> <li>● Красноярск</li> <li>● Краснодар</li> <li>● Иркутск</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Мурманск</li> <li>● Мытищи</li> <li>● Набережные Челны</li> <li>● Нефтеюганск</li> <li>● Нижневартовск</li> <li>● Нижний Новгород</li> <li>● Новокузнецк</li> <li>● Новороссийск</li> <li>● Новосибирск</li> <li>● Новый Уренгой</li> <li>● Ноябрьск</li> <li>● Одинцово</li> <li>● Омск</li> <li>● Орёл</li> <li>● Оренбург</li> <li>● Пенза</li> <li>● Пермь</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Сочи</li> <li>● Сургут</li> <li>● Тверь</li> <li>● Тольятти</li> <li>● Томск</li> <li>● Тула</li> <li>● Тюмень</li> <li>● Ульяновск</li> <li>● Уфа</li> <li>● Хабаровск</li> <li>● Ханты-Мансийск</li> <li>● Химки</li> <li>● Чебоксары</li> <li>● Челябинск</li> <li>● Череповец</li> <li>● Ярославль</li> <li>● Ялта</li> </ul>
---	--	--

### Какие объекты принимаем в залог

	Подходит	Не подходит
Тип объекта	<b>Квартира от 20 кв. м.</b> <b>Коммерческая недвижимость (торговая, офисная площадь).</b> Если нежилой объект отдельно стоящий (не в торговом, офисном центре, жилом доме), то земля, на которой расположен объект, должна быть в собственности	Частный дом, коттедж Пустой земельный участок Цеха, ангары, гаражи Общежитие Долевка (строящийся объект, не введенный в эксплуатацию)
Где расположен	В городе, который есть в списке нашей выдачи, строго в черте	В городе, которого нет в списке нашей выдачи - строго в черте города. За городом (район, село, деревня, область)
Год постройки	Если в здании, где расположен объект, 5 и более этажей: год постройки от 1960 и позже Если в здании 2-4 этажа: год постройки от 2000 и позже	Если в здании, где расположен объект, 5 и более этажей: год постройки ранее 1960 Если в здании 2-4 этажа: год

		постройки ранее 2000
Собственники	Один собственник старше 18 лет Несколько собственников старше 18 лет и все из них согласны на сделку	Есть собственники младше 18 лет. Все совершеннолетние, но кто-то не согласен на сделку.
Аварийный дом, подлежит капитальному ремонту и сносу	-	Не подходит
Есть прописанные	Можно, в том числе несовершеннолетние, выписывать не нужно. Поквартирные карточки и справки о прописанных не нужны.	-
Документы-основания приобретения объекта	Договор купли-продажи, договор долевого участия (дом уже сдан и введен в эксплуатацию, право собственности на квартиру оформлено), договор мены, дарения, приватизации, свидетельство о праве на наследство, полученное более 1 года назад, иной документ. Если несколько собственников, то по всем долям должны быть предоставлены документы-основания.	- Нет документов-оснований (утрачены). В этом случае клиент может заказать копию в Росреестре и подать заявку после ее получения. - Документ основание - справка об участии в жилищно-строительном кооперативе (ЖСК), о выплате пая в ЖСК. - Объект приобретен в порядке наследования (основание - свидетельство о праве на наследство по закону или по завещанию), но право собственности зарегистрировано МЕНЕЕ 1 года назад. - Объект, приобретенный с



		использованием материнского капитала (т.к . клиент обязан выделить долю в параве собственности несовершеннолетнему ребенку)
Наличие объекта в базе ЕГРП	Объект должен быть в базе ЕГРП, права на него должны быть зарегистрированы, обременений и ограничений на объекте нет	Объекта нет в ЕГРП, право не зарегистрировано, есть ограничения на объекте

*Обратите внимание!*

- Мы не рассматриваем заявки в индивидуальном порядке, если они не подходят под наши требования.
- Будьте внимательны при отправке заявок, экономьте свое время, время клиента и наше - если объект не подходит под наши требования, то заявки не будут рассмотрены, даже если объект очень хороший и дорогой, заемщик отличный человек и тд.

### Требования к заемщику

	<b>Подходит</b>	<b>Не подходит</b>
Гражданство	Гражданин РФ	Не гражданин РФ
Прописка	Не имеет значения, на территории РФ	Вообще нет постоянной/временной регистрации
Возраст участников сделки	На момент оформления займа Женщины: 18-70 лет Мужчины: 18-65 лет. Если заемщик/залогодатель старше, то возможно оформление	На момент оформления займа Женщины: младше 18, старше 70 лет Мужчины: младше 18, старше 65 лет

	через <u>Возвратный лизинг</u> .	
Судимость	Допускается, кроме <u>стоп-листа</u> (в стоп-лист включены тяжкие и экономические преступления)	По статье, включенной в стоп-лист (в том числе если приговор был, но дело прекращено за примирением сторон)
Кредитная история	Любая (не проверяется)	-
Действующие исполнительные листы	Нет/сумма по ним до 400 тыс.руб	Сумма превышает 400 тыс.руб
Доход	Доход уточняется у клиента, но подтверждение не требуется. Доход клиента должен покрывать размер ежемесячного платежа	-
Банкротство физ.лица	-	В отношении клиента сейчас ведется процедура банкротства физического лица
Просрочки в банках	Имеются действующие просрочки	-

- Если заемщик в браке - потребуется поручительство супруга (готовим мы)
- Если недвижимость приобретена в браке - потребуется нотариальное согласие супруга на сделку ([образец](#))
- Допускается ситуация, когда заемщик и залогодатель - разные люди.

### Рассмотрение заявки и сроки. Шаблоны документов

- Если по заявке не требуется провести дополнительные проверки, то рассмотрение заявки не превышает 5 рабочих часов, подготовка документов к сделке занимает от 3-х рабочих часов с момента предоставления документов клиента

- В случае одобрения клиент получает на свою электронную почту шаблоны документов: Закладной и Договора ипотечного займа для ознакомления. Распечатывать и подписывать данные документы не нужно. Примерно через два часа после отправки шаблонов с клиентом связывается наш менеджер, уточняет информацию, необходимую для подготовки оригиналов документов и отвечает на вопросы, если они возникли у клиента при прочтении шаблонов документов.
- Окончательное решение по одобрению принимается кредитным комитетом и в очень редких случаях (1%) возможны отказы по параметрам, не прописанным в паспорте продукта.

### **Регистрация и выдача займа**

- Все сделки проходят регистрацию в УФРС (Регпалате)
- Мы рассматриваем заявку, в случае одобрения - отправляем документы в город присутствия клиента
- Наш представитель вместе с клиентом подают их в УФРС
- Через 5 рабочих дней мы получаем оригиналы документов в УФРС и заказываем выписку из ЕГРП, где должна быть отмечена наша ипотека.
- Выдача займа - только после наложения обременения и после получения нами выписки с подтверждением регистрации обременения.
- Все расчеты по сделке (выдача займа, ежемесячные платежи, погашение займа) - только безналичным путем (клиент предоставляет свои реквизиты в любом банке).

### **Расходы заемщика**

- **Пошлина в УФРС за подачу сделки - 500 рублей.**
- Других расходов нет.

### **Оплата ежемесячных платежей**

После выдачи займа мы каждому клиенту даем памятку по оплате, она индивидуальная (содержит его ФИО, число платежа и номер лицевого счета) и в ней перечислены все способы оплаты:

- через сервис Сбербанк.Онлайн (приложение, сайт Сбербанка, банкомат, оператор) с введением лицевого счета;
- картой на нашем сайте (вкладка “Оплата”)
- по нашим реквизитам на расчетный счет.

Каждый из этих видов платежей предусматривает комиссию для плательщика, она разная в зависимости от типа оплаты (в памятке есть вся эта информация).

Платить нужно немного заранее, перечисление средств занимает в среднем от 1 до 3 дней.

### **Часто возникающие вопросы**

**1. Мы не брокеры, не посредники. Мы КПК (Кредитный потребительский кооператив). Свидетельство о членстве в СРО [здесь](#).**

**2. У вас головной офис в Тюмени, как наладить взаимодействие, это смущает клиента и т.д.**

Головной офис нашей компании находится в Тюмени, но мы выдаем займы в 82 городах России. Во всех городах работают наши представители. Для минимизации рисков Вы можете ознакомиться с нашими документами на сайте и проверить нас в реестре Центрального банка России.

**3. Первоначальный платеж 8% не устраивает клиента.**

Первоначальный платеж является частью переплаты по займу. Клиент не может в одностороннем порядке отказаться от внесения данного платежа. Данная сумма удерживается при перечислении займа.

**4. Будет ли осмотр (приедет ли к клиенту сотрудник)?**

Выезд на объект будет назначен на усмотрение кредитного специалиста. Как правило, в 98% случаев, оценка проводится удаленно и выезд не требуется.

**5. Что будет, если клиент не будет платить по займу?**

Если клиент перестанет вносить ежемесячные платежи, мы подадим исковое заявление в суд, получим решение, затем после соблюдения ряда процедур объект будет продан с торгов. Весь этот процесс занимает порядка 6 месяцев.

Для брокера никаких последствий в случае дефолта клиента нет.

**6. Клиент хочет приобрести объект (купить в ипотеку), а не заложить имеющийся. Что делать?**

Да, у нас есть такой продукт, однако у клиента должен быть первоначальный взнос в размере не менее 50% от стоимости.

В этом случае нам необходим следующий пакет документов:

- 1) Паспорта тех, кто планирует быть собственниками: страница с фото, пропиской и семейным положением
- 2) Паспорта нынешних собственников - те же страницы
- 3) Документ основание, по которому нынешние собственники приобретали объект

Мы точно так же рассмотрим заявку и сообщим, какую сумму сможем одобрить.

### **7. Клиенту нужно рефинансировать другие кредиты:**

а. Объект уже заложен

Такие заявки в работу не берем. Можем рассмотреть заявку, но при условии, что после рассмотрения обременение будет снято, о чем обязательно должно быть прописано в комментарии к заявке.

б. Объект не заложен, у клиента несколько беззалоговых кредитов:

Рассматриваем как обычную заявку.

### **8. Почему сумма займа, которую одобрили клиенту, меньше, чем сумма, которую он запрашивал?**

Основной фактор, от которого зависит одобренная сумма займа - это рыночная стоимость объекта недвижимости. Для расчета суммы займа мы используем собственные алгоритмы в рамках нашей кредитной политики. Сумма займа, которую мы одобрили по данному объекту, является окончательной и не может быть пересмотрена.

Однако сумма займа может быть увеличена, если клиент предоставит дополнительный залог.

### **9. Могут ли от клиента потребоваться еще какие-то документы?**

При необходимости менеджеры могут запросить у клиента дополнительные документы или фотографии объекта. Предоставить данные документы в ваших же интересах, поскольку это еще больше сократит срок рассмотрения вашей заявки.

### **10. Почему не принимаете дома, земли, объекты за городом, не выдаете займы без залога?**

Мы предлагаем своим клиентам низкую ставку именно из за того, что наш портфель залогов состоит из высоколиквидных объектов - квартир в крупных городах.

### **Канал в Telegram**

Уважаемые партнеры, приглашаем вас подписаться на канал, где мы публикуем интересные новости, а также уведомляем о важных изменениях, связанных с рассмотрением заявок. Ссылка для вступления <https://t.me/brokerykapitol>.

### **Конкурс “Капитальный партнер” с 01.12.2017 по 28.02.18**

Уважаемые партнеры!

Мы ценим то, что Вы с нами. Мы долго думали, как сделать наше сотрудничество еще более выгодным для Вас и решили объявить трехмесячный конкурс-марафон “Капитальный партнер”. По итогам конкурса у каждого из Вас есть возможность получить повышенную комиссию в марте 2018 года.

С подробными условиями конкурса Вы можете ознакомиться [здесь](#).

Таблица результатов конкурса [здесь](#).

Желаем всем удачи, благодарных клиентов и больших сумм займов!



**Конкурс  
«Капитальный партнер»**

Участвуйте в конкурсе брокеров и получайте повышенную комиссию от «Капитоль Кредит»!  
с 1.12.2017 по 28.02.2018

<b>1 место</b> 3% комиссии на все выдачи в марте 2018 г. (независимо от суммы выдач)		<b>2 место</b> 2,5% комиссии на все выдачи в марте 2018 г. (независимо от суммы выдач)
<b>3 место</b> утешительный приз 1 000 рублей на баланс мобильного телефона		

В конкурсе участвуют все партнеры-брокеры, чьим клиентам в данный период времени будут выданы займы. Победителями становятся брокеры с самым большим суммарным объемом выдач.

---

**Любые вопросы по вашим клиентам: 8 800 550 54 21 (звонок бесплатный), 8 963 455 16 96 (Viber/WhatsApp)**

**Пожелания или жалобы на работу менеджеров? Пишите на [info@kapitol.pro](mailto:info@kapitol.pro)**