

**Кредит на приобретение недвижимости  
в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)**

Универсальная лицензия № 2772 от 06.02.2020г. г. Краснодар ул. Красная д.113 тел. (861)253-84-42

**«Ипотека - NEW»**

Вид потребительского кредита - с обеспечением

**I. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ**

**Гражданство:** Российская Федерация.

**Регистрация по месту жительства:** на территории г. Краснодара, г. Ростова - на Дону, г. Азова, г. Майкопа и населенных пунктов Краснодарского края, Ростовской области и республики Адыгея не менее 1 года.

**Возраст:** от 21 года до:

1) 68 лет (на момент погашения кредита) при условии дачи Заемщиком письменного согласия на страхование банком жизни и здоровья Заемщика от несчастных случаев и болезней в рамках договора добровольного коллективного страхования, и в случае если Заемщик не относится к следующим категориям граждан: проходящих службу в вооруженных силах; осуществляющих деятельность в области профессиональной или непрофессиональной авиации; занятых в работах со взрывчатыми веществами, подземных работах; занятых водолазным делом; являющихся пожарным; скалолазом, работником ядерной промышленности; нефтяником; охранником; профессиональным спортсменом.

2) 65 лет (на момент погашения кредита) в случае отказа Заемщика от страхования его Банком в рамках договора добровольного коллективного страхования либо отнесения Заемщика к вышеперечисленным категориям граждан.

3) от 68 до 73 лет (на момент погашения кредита) при условии дачи Заемщиком письменного согласия на страхование банком жизни и здоровья Заемщика от несчастных случаев и болезней в рамках договора добровольного коллективного страхования, и в случае если Заемщик не относится к следующим категориям граждан: проходящих службу в вооруженных силах; осуществляющих деятельность в области профессиональной или непрофессиональной авиации; занятых в работах со взрывчатыми веществами, подземных работах; занятых водолазным делом; являющихся пожарным; скалолазом, работником ядерной промышленности; нефтяником; охранником; профессиональным спортсменом, а также выполнения следующих требований:

- обеспечения недвижимого имущества, полностью покрывающего размер запрашиваемого кредита;
- поручительство наследника без подтверждения доходов (при наличии).

**Наличие трудового стажа:**

а) для работающих по найму стаж на последнем месте работы должен составлять не менее 4 месяцев;

б) Для лиц осуществляющих предпринимательскую деятельность либо занимающихся частной практикой срок деятельности должен составлять не менее 1 года.

в) Для моряков (работающих под иностранным флагом) - перерыв в трудоустройстве не должен превышать 7 месяцев.

**Дополнительные требования:**

Кредиты предоставляются Заемщикам не имеющим отрицательную кредитную историю.

Место нахождения закладываемого имущества ограничивается районами, в которых Банк осуществляет кредитование населения.

Количество Созаемщиков не должно превышать 3 (трех) человек, Созаемщиком может выступать любое физическое лицо, имеющее официально подтвержденный доход;

Если Заемщик состоит в официальном браке, то супруг (га) в обязательном порядке

выступает Созаемщиком не зависимо от его платежеспособности;  
 Размер собственных средств не менее 45 % от стоимости приобретаемой жилой недвижимости (в т.ч. апартаментов) и 30% от стоимости приобретаемой коммерческой недвижимости, но не более 70 %;  
 Значение Показателя долговой нагрузки для кредитов направленных на приобретение жилой недвижимости (в т.ч. апартаментов) и строительство индивидуального жилого дома или приобретение индивидуального жилого дома, в том числе земельного участка, на котором он расположен **не более 80%**.

## II. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

**Срок кредитования:** от 180 дней до 10 лет, ограничивается возрастом Заемщика (Созаемщика).

**Сумма кредита, валюта кредита:** от 500 000 до 10 000 000 рублей.

### Процентная ставка по кредиту в соответствии с утвержденной тарифной сеткой

Без страховки							Со страховкой							Диапазон значений полной стоимости кредита
В процентах годовых							В процентах годовых							
1г.	2г.	3г.	4г.	5л.	7л.	10л.	1г.	2г.	3г.	4г.	5л.	7л.	10л.	
18,9%	19,9%	19,9%	20,4%	20,9%	21,4%	21,9%	18,9%	19,9%	19,9%	19,9%	20,4%	20,9%	21,4%	18,896% - 21,895%

Клиент имеет право на получение скидки к процентной ставке по кредиту. Размер скидки определяется на основании уровня кредитоспособности заемщика в следующем порядке:

Группы	Уровень кредитоспособности	Размер кредита, тыс. рублей					
		До 500	от 500 (включительно) до 1 000	от 1 000 (включительно) до 3 000	от 3 000 (включительно) до 5 000	от 5 000 (включительно) до 10 000	от 10 000 (включительно)
1 группа	78-100	1,75	2	2,25	2,5	2,75	3
2 группа	66-77	1,5	1,75	2	2,25	2,5	2,75
3 группа	57-65	1,25	1,5	1,75	2	2,25	2,5
4 группа	48-56	1	1,25	1,5	1,75	2	2,25

Клиент, доход которого получен от осуществляемой им предпринимательской деятельности и находящийся на расчетно-кассовом обслуживании в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), имеет право на получение дополнительной скидки к процентной ставке. Размер скидки определяется в следующем порядке\*:

Название услуги по РКО в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)	Описание показателя	Значение скидки, % годовых
Наличие расчетного счета в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)	Учитывается, если есть расчетный счет в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) в состоянии открыт и по нему была проведена хотя бы одна операция (любая: входящий платеж, исходящий платеж), а также подключено ДБО и мобильное приложение для бизнеса	0,1
Наличие расчетного счета в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) с проведением оборотов не менее 50% от общих оборотов во всех банках.	Наличие расчетного счета в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) с проведением оборотов не менее 50% от общих оборотов во всех банках за последние 12 месяцев (при этом дата последнего движения по счету не должна быть ранее, чем за 60 дней до даты рассмотрения кредитной заявки)	0,4
Установка по месту ведения бизнеса QR -кода СБП для проведения оплаты на расчетный счет в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)	Установка по месту ведения бизнеса QR -кода СБП для проведения оплаты на расчетный счет в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) (на момент рассмотрения заявки должна быть проведена хотя бы 1 оплата по QR-коду)	0,2
Есть интеграция с товароучетной системой Штрих-М: Кассир 5.	Клиенту проведена интеграция с товароучетной системой Штрих-М: Кассир 5.	0,1

Есть интеграция с товаручетной системой 1С.	Клиенту проведена интеграция с товаручетной системой 1С.	0,1
Работа по B2B	Клиент проводит платежи по своему расчетному счету в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) с использованием B2B (был хотя бы 1 входящий или 1 исходящий платеж к моменту рассмотрения кредитной заявки).	0,1
<b>Максимально возможная скидка к процентной ставке</b>		<b>1</b>

\* С учетом применяемых скидок процентная ставка по кредиту не может быть меньше 18,9% годовых.

С учетом скидок, диапазон значения полной стоимости кредита составит от 18,896% до 20,895%

### **Способ выдачи кредита:**

Выдача кредита производится в безналичной форме путем зачисления денежных средств на текущий счет Заемщика открытого в ЮГ-Инвестбанк (ПАО). Окончательный расчет между Заемщиком и Продавцом объекта недвижимости происходит путем безналичного перечисления денежных средств с текущего счета Заемщика на счет Продавца ранее открытого в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) или в другом банке. Комиссия за перечисление денежных средств в рамках ипотечной сделки не взимается. Если Продавец недвижимости не имеет счетов в банках, то ему открывается счет до востребования в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) и на этот счет перечисляются денежные средства, согласно договора купли-продажи. Тариф за снятие наличных денежных средств с указанного счета продавца не взимается.

**Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов:** ежемесячно, в соответствии с графиком погашения кредита.

### **Способы возврата кредита, уплаты процентов:**

- 1) Путем внесения наличных денежных средств на банковский счет Заемщика ЮГ-Инвестбанк (ПАО) через кассу банка - бесплатно. Внесение денежных средств может быть осуществлено в любом структурном подразделении ЮГ-Инвестбанк (ПАО).
- 2) Путем осуществления перевода денежных средств без открытия банковского счета – в любом другом банке на территории Российской Федерации (оплата за перевод по тарифам стороннего банка)
- 3) Путем осуществления перевода денежных средств через ФГУП «Почта России» - оплата по почтовым тарифам.

При осуществлении перевода через иные банки, ФГУП «Почту России» денежные средства должны быть отправлены заблаговременно до даты исполнения очередного периодического платежа.

### **Способы обеспечения обязательств по кредитному договору:**

Предметом залога может выступать любой приобретаемый объект недвижимости, ликвидный по оценке Банка.

Место нахождения приобретаемого имущества ограничивается районами, в которых Банк осуществляет кредитование населения.

Приобретаться и передаваться в залог может только целый объект. Доля в праве общей долевой собственности не может являться предметом ипотечной сделки.

Приобретаемый объект недвижимости должен быть подключен к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь, либо автономную систему жизнеобеспечения, а также иметь помещения прихожей, кухни, ванной комнаты, туалета, жилые комнаты (для объектов жилой недвижимости).

Здания и сооружения, приобретаемые с использованием кредита в рамках настоящего стандарта не должны иметь:

- ✓ незаконно произведенных переустройств, перепланировок, либо должны быть

предоставлены документы, подтверждающие легализацию перепланировки. При этом допускается наличие несущественных перепланировок, степень существенности которых определяется Банком;

- ✓ процент физического износа согласно технического паспорта более 50%.

Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим условиям и требованиям:

- ✓ не находится в аварийном состоянии;
- ✓ не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
- ✓ иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- ✓ не являться памятником архитектуры.

Предмет ипотеки должен быть свободен от любых прав третьих лиц (в том числе не обременен сервитутом (ограничение прав пользования)), предыдущей ипотекой, наймом, арендой или правом временного безвозмездного пользования). В отношении предмета ипотеки не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на его отчуждение третьим лицам. В отношении предмета ипотеки должны отсутствовать правопритязания третьих лиц (в том числе, но не ограничиваясь, на предмет ипотеки не наложен аресты и запреты, не предъявлены иски в отношении предмета ипотеки либо связанных с ним и т.д.).

В приобретаемом объекте жилой недвижимости не должно быть зарегистрированных лиц.

Оценку приобретаемого объекта недвижимости производит одна из выбранных Заемщиком оценочная компания имеющая лицензию на выполнение данного вида работ.

Залоговая стоимость определяется как 70% от стоимости приобретаемого объекта недвижимости, при этом максимальный лимит кредита не может превышать залоговую стоимость предложенного обеспечения.

При проведении андеррайдинга предмета залога (ипотеки), а также на протяжении всего срока кредитования Банк осуществляет проверку сохранности и технического состояния заложенного имущества, о чем составляется акт по форме Банка.

При нахождении Заемщика в официальном браке обязательно заключение супругом Заемщика договора поручительства.

### **III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА**

**Нарушение сроков погашения основного долга (его части)** – на сумму непогашенного основного долга (его части) начисляются проценты в размере ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора (независимо от уплаты процентов за пользование кредитом, определенных кредитным договором).

**Нарушение сроков уплаты процентов за пользование кредитом** – на сумму неуплаченных процентов начисляются проценты в размере ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора.

Начисление указанных в настоящем разделе процентов производится на сумму просроченного обязательства до даты его фактического исполнения.

**В случае нарушения условий кредитного договора о страховании залога** процентная ставка по кредиту увеличивается на 2 (два) процента годовых до даты представления документов по страхованию предмета залога на новый период.

### **IV. ПОДСУДНОСТЬ СПОРОВ**

В случае возникновения спора в связи с кредитованием по иску Банка к Клиенту, такой спор в зависимости от цены иска подлежит рассмотрению судом/мировым судьей:

- по Кредитам, предоставленным подразделениями Банка в Краснодарском крае, иски рассматриваются Ленинским районным судом г.Краснодара (350051, г.Краснодар, ул. Федора Лузана, д.38) или Мировым судьей судебного участка № 27 Западного административного округа г.Краснодара (350000, г.Краснодар, ул.Зиповская, д.5).
- по Кредитам, предоставленным подразделениями Банка в Республике Адыгея, иски рассматриваются Майкопским городским судом Республики Адыгея (385000, г.Майкоп,

ул.Первомайская, д.199) или Мировым судьей судебного участка № 2 г.Майкопа (385000, г.Майкоп, ул.Крестьянская, д.236).

- по Кредитам, предоставленным подразделениями Банка в Ростовской области, иски рассматриваются Пролетарским районным судом г. Ростова-на-Дону (344019, г.Ростов-на-Дону, пл.Карла Маркса, 10) или Мировым судьей судебного участка № 3 Кировского района г.Ростова-на-Дону (344002, г.Ростов-на-Дону, ул.Б.Садовая, д.88).

Иски Клиента к Банку о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **V. УСЛОВИЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА**

Выдача кредита производится после регистрации обременения на закладываемое имущество и передачи на хранение в банк договора купли-продажи и правоустанавливающей выписки.

Максимальный размер кредита определяется на основании оценки благонадежности и платежеспособности Заемщика, Созаемщика (при наличии), а также стоимости предмета залога;

Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до истечения установленного договором срока его предоставления

В случае отрицательного результата рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении потребительского кредита, предоставленные документы не возвращаются и будут уничтожены в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия отрицательного решения.

## **VI. Документы необходимые для рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита:**

### **A) для Заемщика (Созаемщика):**

- ✓ Заявление-анкета на предоставление потребительского кредита;
- ✓ Паспорт гражданина РФ (оригинал);
- ✓ Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- ✓ Документы, подтверждающие наличие имущества, принадлежащего на праве собственности (правоустанавливающие документы на недвижимость и/или автотранспорт), при наличии такового имущества;

*При повторном обращении за кредитом в период действия ранее заключенного кредитного договора, при условии актуальности ранее предоставленных документов на собственность, данные документы предоставлять не нужно;*

- ✓ При отсутствии сведений в НБКИ об имеющихся кредитах(займах) других банков (организаций) необходимо предоставить кредитный договор (либо график погашения).

### **Б) Документы предоставляемые от Продавца объекта недвижимости:**

- ✓ Копия паспорта Продавца (все страницы);
- ✓ Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- ✓ Документы, характеризующие семейное положение продавца (свидетельство о заключении брака (расторжении брака), при наличии брачный договор);
- ✓ Копия нотариального согласия супруга (ги) на продажу;
- ✓ Копия свидетельства о государственной регистрации права на квартиру либо первичная правовая выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
- ✓ Копии всех документов-оснований, указанных в свидетельстве о государственной регистрации либо первичной правовой выписке из ЕГРН на объект недвижимости;
- ✓ Копия технического паспорта (при наличии) с отметкой в разделе I «Сведения о принадлежности» о праве собственности продавца на основании свидетельства о государственной регистрации;
- ✓ Копия кадастрового паспорта (при наличии);
- ✓ Выписка ЕГРН не старше 2-х недель, полученная Залогодателем в Росреестре (оригинал) либо через сервис Госуслуги (электронная версия подтвержденная

- цифровой подписью);
- ✓ Справка об отсутствии задолженности по капитальному ремонту либо документы подтверждающие отсутствие задолженности по капитальному ремонту (например последняя оплаченная квитанция по услугам, где отражена задолженность по капремонту);
  - ✓ Заявление Продавца и Покупателя о параметрах сделки: цене продажи и условиях расчета;
  - ✓ Заявление (по форме Банка) содержащее информацию зарегистрированных по адресу лиц с заверением подписи собственника нотариусом либо выписка из лицевого счета квартиросъемщика с указанием информации о прописанных;
  - ✓ Отчет об оценке недвижимого имущества, подготовленный независимой оценочной компанией (оригинал).

*Для ускорения рассмотрения кредитной заявки Залогодатель вправе самостоятельно предоставить в банк выписку из ЕГРН по закладываемым объектам недвижимости.*

**В зависимости от социального статуса Заемщика (Созаемщика) дополнительно требуются следующие документы:**

Для моряков:

- ✓ Удостоверение личности моряка.

**Для оценки кредитоспособности Заемщика (Созаемщика) предоставляются следующие документы:**

**Для граждан, работающих по найму:**

- ✓ Справка с места работы о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ за последние 12 месяцев, при трудоустройстве менее 12 месяцев – справка за отработанный срок; либо выписки по счетам физического лица (за последние 12 месяцев), на которые зачисляются заработная плата, пенсионные и (или) иные социальные выплаты, предоставленные кредитными организациями (банками), в которых открыты данные счета, на бумажном носителе (заверенные банком) или в электронном виде (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга. Данная информация выгружается из приложения банка в присутствии сотрудника банка и заверяется им).
- ✓ Копию трудовой книжки (титульный лист и все листы, имеющие запись), заверенную работодателем. На каждой странице ксерокопии должны быть проставлены:
  - Надпись «Копия верна»;
  - Дата заверения;
  - ФИО и должность заверителя;
  - Подпись заверителя
  - Печать организации-работодателя.На последней странице копии вместе с заверением должна быть отметка «Работает по настоящее время».

*Для электронных трудовых книжек:*

- Предоставляется заверенная работодателем Форма СТД-Р «Сведения о трудовой деятельности, предоставляемые работнику работодателем»;
- Предоставляется информация - отчет по форме «Сведения о трудовой деятельности, предоставляемые из информационных ресурсов Пенсионного фонда РФ». Данная информация выгружается из личного кабинета Госуслуг либо Пенсионного фонда (отчет должен быть выгружен в присутствии сотрудника банка и заверен им).

***При повторном обращении за кредитом в период действия ранее заключенного кредитного договора, при условии работы Заявителя в той же организации, данный***

**документ предоставлять не нужно.**

Для клиентов, получающих заработную плату на счет открытый в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) (Зарплатный проект) предоставление справки 2-НДФЛ и заверенной копии трудовой книжки не требуется.

Требование по не предоставлению справки 2-НДФЛ допускается при условии того, что Заявитель получает заработную плату на счет открытый в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) (Зарплатный проект) в течение срока, который соответствует требованию пункта А) Раздела 1 «Наличие трудового стажа» текущего стандарта.

**При сумме кредита до 2 000 000 рублей** допускается не предоставление справок 2-НДФЛ и заверенной копии трудовой книжки при условии подтверждения доходов **Извещением о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица**, которое можно получить через личный кабинет портала Госуслуги (Извещение о состоянии счета в ПФР). Извещение должно содержать сведения за период, равный последним 12 календарным месяцам (указанным в Извещении) и заканчивающийся не ранее 6 календарных месяцев, предшествующих дате расчета.

Для того, чтобы выделить из Извещения доход Заемщика за определенный период предыдущего года (например 4-й квартал или 2-е полугодие), необходимо общий доход за предыдущий год разделить на 12 и умножить на количество месяцев в периоде.

**Для индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся частной практикой, при сумме кредита до 1 000 000 рублей (включительно):**

- ✓ Налоговую декларацию о доходах за последнюю отчетную дату
- ✓ Книгу доходов и расходов Индивидуального предпринимателя за последние 12 месяцев (с ксерокопиями титульного листа и листов анализируемого периода),
- ✓ Документы, подтверждающие наличие торговых или производственных помещений (договор аренды и/или свидетельство о праве собственности).

**Для индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся частной практикой, при сумме кредита от 1 000 000 рублей до 5 000 000 рублей (включительно):**

- ✓ Налоговую декларацию о доходах за последнюю отчетную дату;
- ✓ Книгу доходов и расходов Индивидуального предпринимателя за последние 12 месяцев (с ксерокопиями титульного листа и листов анализируемого периода),
- ✓ Действующие договоры с основными контрагентами (данную информацию предоставлять не нужно, при условии отражения контрагентов и назначения платежа в выписке по р/счету);
- ✓ Документы, подтверждающие наличие торговых или производственных помещений (договор аренды и/или свидетельство о регистрации права собственности);
- ✓ Документы, подтверждающие наличие посевных площадей (договор аренды и/или свидетельство о регистрации права собственности и/или выписки из ЕГРН). Данные документы не требуются для кредитов, полностью обеспеченных залогом при условии предоставления Формы 1-КФХ за предыдущий год;
- ✓ Справки из банков об оборотах по расчетным счетам за период не менее одного года, с помесечной разбивкой. Допускается предоставления отчета, выгруженного из мобильного приложения с обязательным наличием электронной подписи (отчет должен быть выгружен в присутствии сотрудника банка и заверен им);
- ✓ Отчет по онлайн кассе (выгруженный из личного кабинета и заверенный заемщиком) за период не менее 12 месяцев (при наличии кассового аппарата).

**Для индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся частной практикой, при сумме кредита свыше 5 000 000 рублей:**

- ✓ Налоговую декларацию о доходах за последнюю отчетную дату;
- ✓ Управленческая отчетность индивидуального предпринимателя по форме банка;
- ✓ Действующие договоры с основными контрагентами (данную информацию

предоставлять не нужно, при условии отражения контрагентов и назначения платежа в выписке по р/счету);

- ✓ Документы, подтверждающие наличие торговых или производственных помещений (договор аренды и/или свидетельство о регистрации права собственности);
- ✓ Документы, подтверждающие наличие посевных площадей (договор аренды и/или свидетельство о регистрации права собственности и/или выписки из ЕГРН). Данные документы не требуются для кредитов, полностью обеспеченных залогом при условии предоставления Формы 1-КФХ за предыдущий год;
- ✓ Справки из банков об оборотах по расчетным счетам за период не менее одного года, с помесечной разбивкой. Допускается предоставления отчета, выгруженного из мобильного приложения с обязательным наличием электронной подписи (отчет должен быть выгружен в присутствии сотрудника банка и заверен им);
- ✓ Отчет по онлайн кассе (выгруженный из личного кабинета и заверенный заемщиком) за период не менее 12 месяцев (при наличии кассового аппарата).

#### **Для самозанятых:**

- ✓ Справка о постановке на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сформированная с использованием сервиса «Мой налог» (Форма КНД 1122035). Справка формируется в приложении «Мой налог». Справка отправляется на электронную почту банка, распечатывается и заверяется Заявителем.
- ✓ Справка о доходах в помесечной разбивке, сформированная с использованием сервиса «Мой налог» (Форма по КНД 1122036). Справка предоставляется за последние 12 месяцев. Справка формируется в приложении «Мой налог». Справка отправляется на электронную почту банка, распечатывается и заверяется Заявителем.
- ✓ Документы, подтверждающие наличие производственных помещений (договор аренды с квитанцией об оплате арендных платежей, и/или свидетельство о праве собственности).

#### **Для пенсионеров:**

Справка из государственных органов социальной защиты населения (в т.ч. органы МВД, МО, ПФ и др.) о размере назначенной пенсии или справку о движении денежных средств по текущему счету или счету по вкладу (депозиту) брать за период не менее, чем один последний месяц, заверенную кредитным учреждением, если пенсия перечисляется на счет в банк (Если пенсия поступает на счет в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), то данные документы не требуются).

Допускается предоставлению Справки о размере пенсии и выплатах СФР на текущую дату, которую может получить Заявитель через личный кабинет портала Госуслуги (Справка должна быть направлена на почту банка).

***При повторном обращении за кредитом, при условии актуальности ранее предоставленных сведений о пенсии, данный документ предоставлять не нужно.***

#### **Для моряков (работающим под иностранными флагами):**

- ✓ Копия действующего контракта на рейс вместе с копией на русском языке вместе с оригиналом, либо справка крьюинговой компании о намерении заключить контракт с указанием должности, срока предполагаемого контракта и оплаты труда, с последующим предоставлением контракта;
- ✓ Ранее выполненные контракты (не менее двух), справки о стаже несения вахты с предыдущих рейсов, вместе с копией на русском языке, либо «мореходную книжку» (содержащую сведения о судовладельце, служебном положении на судне, дату начала и окончания работы на судне; сведения о каждом рейсе должны быть заверены подписями уполномоченных лиц (капитана) и судовыми печатями);
- ✓ Выписка по счетам в Банке, по которым проходило зачисление заработной платы по ранее выполненным контрактам;
- ✓ Соглашение о заранее данном акцепте на списание денежных средств с банковских счетов заемщика открытых в других банках по требованию ЮГ-Инвестбанк (ПАО)

(кредитора) либо предоставлении копии заявления работодателю о переводе заработной платы на счета открытые в ЮГ-Инвестбанк (ПАО).

Соглашение о заранее данном акцепте может не предоставляется в следующих случаях:

При предоставлении поручительства супруги – в случае если Заемщик состоит в официальном браке;

При предоставлении поручительства третьего лица – в случае если Заемщик не состоит в официальном браке. При этом третье лицо принимается Банком в качестве поручителя при отсутствии у него отрицательной кредитной истории.

Соглашение о заранее данном акцепте, поручительство супруги или любых третьих лиц можно не предоставлять при сумме кредита не превышающих 1 000 000 рублей.

При расчете платежеспособности Заемщика (Созаемщика), дополнительно к доходу Заемщика (Созаемщика) по основному месту работы могут приниматься следующие доходы:

- ✓ Доход супруги (а) Заемщика по основному месту работы;
- ✓ Доходы Заемщика (Созаемщика) по другому месту работы, если стаж работы по совместительству превышает 1 год;
- ✓ Доходы, полученные Заемщиком (Созаемщиком) от занятий частной практикой (трудоустройство не менее 1 года);
- ✓ Доходы, полученные Заемщиком (Созаемщиком) от предпринимательской деятельности (деятельность не менее 1 года);
- ✓ Сумму пенсии, назначенной Заемщику (Созаемщику);
- ✓ Пособия и социальные выплаты – назначенные пожизненно Заемщику (Созаемщику), либо на срок не менее срока кредитования;
- ✓ Доходы, получаемые Заемщиком (Созаемщиком) от сдачи в аренду имущества, при условии наличия правоустанавливающих документов на переданное в аренду имущество, договора аренды, и документов, подтверждающих факт передачи денежных средств, либо налоговой декларации.

**Банк имеет право при необходимости запрашивать дополнительные документы.**

На основании предоставленных документов в объеме предусмотренном в разделе VI настоящих стандартов (подраздел «Документы, предоставляемые Заемщиком, (Созаемщиком) проводится андеррайтинг Заемщика (оценка личности и платежеспособности Заемщика и Поручителей);

При наличии положительного решения по андеррайтингу Заемщика, Заявитель предоставляет документы на приобретаемый объект недвижимости для проведения предварительного андеррайтинга объекта (правовая оценка и оценка ликвидности предложенного в залог объекта), по документам перечисленным в разделе VI настоящих стандартов, подраздел «Документы, предоставляемые от Продавца объекта недвижимости» (кроме отчета об оценке недвижимости);

Если объект недвижимости по окончании предварительного андеррайтинга удовлетворяет условиям данного стандарта, то Заемщик предоставляет отчет об оценке недвижимости, для принятия окончательного решения по приобретаемому объекту недвижимости;

При наличии положительного заключения по андеррайтингу объекта недвижимости, заявка передается на рассмотрение кредитной комиссии Банка;

При условии принятия положительного решения кредитной комиссией о выдаче кредита, Заемщик и Продавец объекта недвижимости в подразделении банка оформляют договор купли-продажи (по форме банка), и осуществляют передачу первоначального взноса в наличной форме с оформлением расписки по форме банка либо в безналичной форме с зачислением денежных средств на имеющийся счет Продавца, открытого в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), либо в любом другом банке. Для осуществления безналичного перевода заемщик открывает текущий счет физического лица в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), с которого производит перечисление денежных средств по реквизитам, указанным в заявлении на перевод;

После оформления договора купли-продажи и передачи первоначального взноса, кредитуемым подразделением банка оформляется кредитный договор;

После подписания кредитного договора, Заемщик совместно с Продавцом недвижимости и представителем банка направляются в отделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора в порядке определенном Федеральным Законом Р.Ф. №122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

После регистрации договора купли-продажи с ипотекой в силу закона в отделении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии устанавливается следующий порядок действий:

- Если Заемщик выбрал условия кредитования предусматривающие страхование объекта недвижимости и титула, то после регистрации договора купли-продажи с ипотекой в силу закона Заемщик оформляет страховой полис и в дополнение к нему договор страхования в любой страховой компании аккредитованной в ЮГ-Инвестбанк (ПАО). После предоставления Заемщиком в банк страхового полиса и договора страхования, происходит процедура выдачи кредита;

- Если Заемщик выбрал условия кредитования, не предусматривающие страхование объекта недвижимости и титула, то после регистрации договора купли-продажи с ипотекой в силу закона происходит процедура выдачи кредита.