

**Кредит на потребительские цели  
в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)**

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

**«ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ – РЕФИНАНСИРОВАНИЕ»**

Вид потребительского кредита - целевой, 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:**

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

**Требования к кредитной истории Заемщика:**

- ✓ Количество активных кредитов и кредитных карт не должно превышать 8 шт. (требование не распространяется на активные кредиты Заявителя в ЮГ-Инвестбанк (ПАО));

- ✓ Количество банков (не считая ЮГ-Инвестбанк (ПАО)), в которых у клиента имеются активные кредиты, не должно превышать 5;
- ✓ По кредитам должны отсутствовать непогашенные просрочки;
- ✓ В течение последних 6 месяцев должны отсутствовать просроченные платежи по кредитам;
- ✓ В более ранний период (чем последние 6 месяцев) по каждому из кредитов допускается наличие до 3 погашенных просроченных платежей длительностью до 29 дней каждый.

## II. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

### Целевое использование кредита:

- ✓ Рефинансирование кредитов и кредитных карт, полученных Заемщиком как в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) так и в других банках (рефинансированию подлежит как остаток ссудной задолженности, так и начисленные проценты по рефинансируемому кредиту);
- ✓ Смешанные цели: часть кредитных средств направляются на рефинансирование кредитов и кредитных карт, полученных Заемщиком как в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) так и в других банках, а часть кредитных средств направляется на потребительские нужды.

### Требования к рефинансируемым кредитам:

- ✓ Рефинансируются кредиты и кредитные карты, полученные Заемщиком в других банках;
- ✓ Рефинансируются кредиты и кредитные карты, ранее полученные Заемщиком в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), при условии отсутствия фактов оценки финансового положения Заемщика по вышеперечисленным ссудам в течение последнего завершеного и текущего года хуже, чем среднее;
- ✓ В рамках одной заявки может быть рефинансировано несколько кредитов;
- ✓ С момента получения Заемщиком рефинансируемого кредита должно пройти не менее 3-х месяцев.

### Дополнительное требование к рефинансируемым кредитам:

А) Если под рефинансирование попадает кредит, который полностью либо частично ранее был выдан на приобретение жилого помещения (в т.ч. апартаментов), то рефинансирование такого кредита допускается если **отношение всей суммы выдаваемого кредита и залоговой стоимости обеспечения составляет менее 80%**.

Б) **Не допускается выдача кредитов Заемщикам с размером ПДН более 80%**, если рефинансируется кредит, который полностью либо частично ранее был выдан на строительство индивидуального жилого дома или приобретение индивидуального жилого дома, в том числе земельного участка, на котором он расположен.

**Срок кредитования:** до 10-ти лет (на 6, 12, 18, 24, 30, 36, 42, 48, 54, 60, 72, 84, 96, 108, 120 месяцев, по выбору клиента), ограничивается возрастом Заемщика (Созаемщика).

**Сумма кредита, валюта кредита:** от 500 000 до 10 000 000 рублей. Сумма кредита должна быть не менее 30% от рыночной стоимости закладываемого имущества.

Совокупная ссудная задолженность по выдаваемому кредиту и имеющимся кредитам заемщика в ЮГ-Инвестбанк (ПАО) не должна превышать 10 000 000 рублей.

### Ограничения по сумме кредита:

А) Для кредитов выдаваемых Заемщикам с размером ПДН от 50% до 80% **максимальная сумма кредита ограничена 2 000 000 рублей;**

Б) Для кредитов выдаваемых Заемщикам с размером ПДН более 80% **максимальная сумма кредита ограничена 1 000 000 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.	
19,4%	20,4%	20,4%	20,9%	21,4%	21,9%	22,4%	19,4%	20,4%	20,4%	20,4%	20,9%	21,4%	21,9%	19,353% - 22,384%

\* При рефинансировании кредитов ЮГ-Инвестбанк (ПАО) процентная ставка повышается на 1%.

Полная стоимость кредита составляет от 20,386% до 23,396%

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 товароучетной системой система 1С.	Клиенту проведена интеграция с товароучетной 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 19,4% годовых.

С учетом скидок, диапазон значения полной стоимости кредита составит от 19,353% до 22,384%

В случае нарушения Заемщиком условий кредитного договора о целевом использовании кредита на рефинансирование ссудной задолженности, процентная ставка по кредиту увеличивается на 10% годовых до момента получения Банком информации о погашении данной ссудной задолженности.

Информацию о погашении рефинансируемого кредита Банк получает из Бюро кредитных историй либо от Заемщика (Заемщик предоставляет справку из банка-кредитора о полном погашении рефинансированного кредита, либо предоставляет данную информацию из Мобильного приложения банка-кредитора (скриншот с информацией должен быть

выгружен в присутствии сотрудника банка и заверен им)). Срок получения информации Банком о погашении рефинансируемых кредитов не должен превышать один месяц с момента выдачи кредита (два месяца - для рефинансируемых кредитных карт)\*.

**Способ выдачи кредита:** в безналичной форме, путем перевода денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ЮГ-Инвестбанк (ПАО), и перевода указанных средств в счет погашения задолженности по рефинансируемым кредитам на текущие счета клиента в банках-кредиторах. Перевод денежных средств в счет погашения кредитов осуществляется бесплатно.

**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:** залог недвижимости.

В обеспечение кредита принимаются следующие объекты недвижимости:

- ✓ квартира;
- ✓ жилой дом с земельным участком;
- ✓ дача;
- ✓ капитальный гараж;
- ✓ коммерческая недвижимость;
- ✓ земельные участки сельхоз назначения;
- ✓ земельные участки для индивидуального строительства, без строительных объектов на них.

Если Заемщик находится в официальном браке, то в обязательном порядке предоставляется дополнительное обеспечение – поручительство супруга.

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

Если сумма запрашиваемого кредита превышает залоговую стоимость, то кредитование возможно, но необходимо дополнительное обеспечение и/или поручительство физического лица (не более трех человек) с совокупной платежеспособностью достаточной для обслуживания необеспеченной части кредита.

Залогодателем могут выступать как Заемщик, так и третьи лица (не более шести человек), с постоянной регистрацией РФ.

Передаваться в залог может только целый объект. Доля в праве общей долевой собственности может являться предметом сделки только, если все совладельцы выступят Залогодателями одновременно (не более шести человек).

Если Залогодатель находится в официальном браке, то в обязательном порядке предоставляется согласие супруга на предоставление залога (в нотариальной форме), либо брачный договор.

Предмет залога должен быть подключен к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь, либо автономную систему жизнеобеспечения (для объектов жилой недвижимости).

Здания и сооружения, передаваемые в залог 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 залога должен быть свободен от любых прав третьих лиц (в том числе не обременен сервитутом (ограничение прав пользования) и предыдущей ипотекой. В отношении предмета ипотеки не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на его отчуждение третьим лицам. Третьи лица не должны предъявлять никаких требований в отношении предмета ипотеки, в том числе иски об аресте или обращения взыскания на предмет ипотеки.

Залог по выдаваемому кредиту и по рефинансируемым кредитам может не совпадать.

В случае если предлагаемый в залог объект является предметом обеспечения по рефинансируемому кредиту, при отсутствии в действующем договоре об ипотеке запрета на последующий залог объекта в других банках договор о последующей ипотеке оформляется одновременно с подписанием кредитного договора. При этом Заемщик должен в течение 30 дней с момента подписания кредитного договора предоставить подтверждение снятия с объекта обременения по предыдущему кредиту.

Если последующая ипотека первоначальным договором запрещена, выдача нового кредита производится в следующем порядке:

- ✓ при сумме кредита до 1 000 000 рублей он выдается без дополнительного обеспечения с отсрочкой предоставления залога;
- ✓ при сумме кредита свыше 1 000 000 рублей выдача кредита производится после оформления дополнительного обеспечения в размере не менее разницы между суммой выдаваемого кредита и 1 000 000 рублей и с отсрочкой предоставления залога.

При этом, независимо от суммы выдаваемого кредита, Заемщик в течение 1 месяца с момента подписания кредитного договора обязан обеспечить снятие с объекта, являвшегося обеспечением по рефинансированному кредиту, обременения по предыдущему кредиту и подписать договор об ипотеке объекта, а также выполнить все действия, необходимые для регистрации обременения на объект.

После регистрации обременения на вышеуказанный объект при условии достаточности его залоговой стоимости Заемщик имеет право высвободить из состава обеспечения дополнительно предоставленные в залог объекты.

На основании предоставленных документов на недвижимость, Банк проводит андеррайтинг Заемщика и предложенного в залог недвижимого имущества, по итогам которого составляется письменное заключение.

На протяжении всего срока кредитования Банк осуществляет проверку сохранности и технического состояния заложенного имущества, о чем составляется акт по форме Банка.

**Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить и/или иных услугах, которые Заемщик обязан получить в связи с кредитным договором:**

Заемщик обязан заключить договор страхования заложенного недвижимого имущества по риску: ущерб, уничтожение, титул при выборе кредита, условия получения которого предусматривают страхование залога.

При осуществлении страхования оформляется страховой полис и дополнение к нему (договор страхования), оформленного Заемщиком и Страховщиком (страховые компании, аккредитованные в ЮГ-Инвестбанк (ПАО)) на сумму не менее суммы Кредита и процентов за его пользование в течении договора страхования, предусматривающего защиту от риска разрушения, а также страхование титула, в соответствии с которым при наступлении страхового случая Банк получает возмещение в размере имеющейся задолженности по кредиту, которое направляется на погашение обязательств по кредитному договору.

Выполнение данного условия влияет на размер годовой процентной ставки по кредиту.

### **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.

**В случае нарушения условий кредитного договора о предоставлении залога** (заключения договора об ипотеке на объект, являвшийся обеспечением по рефинансированному кредиту), банк имеет право увеличить процентную ставку на 10% годовых до момента государственной регистрации обременения на объект залога (ипотеки) или досрочно расторгнуть кредитный договор\*.

### **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**

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

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.

**Документы необходимые для рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита:**

**А) для Заемщика (Созаемщика и Поручителя):**

- ✓ 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) для Залогодателя:**

- ✓ Заявление-анкета на предоставление залога по форме Банка;
- ✓ Паспорт гражданина РФ (оригинал);
- ✓ Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- ✓ Свидетельство о заключении брака (расторжении брака), при наличии брачный договор;
- ✓ Согласие супруга на заключение договора ипотеки с ЮГ-Инвестбанк (ПАО), если закладываемое имущество было приобретено во время брака (нотариально удостоверенный оригинал);

**При предоставлении в залог квартиры, домовладения, гаража и коммерческого помещения, предоставляются следующие документы:**

- ✓ Перечень предлагаемого в залог недвижимого имущества, подписанный собственником, с указанием: наименования, кадастрового номера, площади и адреса объекта;
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права (свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество) либо первичная правовая выписка из ЕГРН на объект недвижимости;
- ✓ Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество (договор купли - продажи, договор дарения, мены, а так же иные документы указанные в свидетельстве о регистрации права либо правовой выписке из ЕГРН, как документы-основания);
- ✓ Технический паспорт недвижимого имущества с поэтажным планом и экспликацией (при наличии);
- ✓ Выписка ЕГРН не старше 2-х недель, полученная Залогодателем в Росреестре (оригинал) либо через сервис Госуслуги (электронная версия подтвержденная цифровой подписью);
- ✓ Кадастровый паспорт помещения (при наличии);
- ✓ 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 (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;
- ✓ Банк **может потребовать** Отчет об оценке недвижимого имущества, подготовленный независимой оценочной компанией (оригинал);

**Документы на земельный участок, являющийся предметом залога, либо на котором находится объект недвижимости передаваемый в залог:**

- ✓ Перечень предлагаемого в залог недвижимого имущества, подписанный собственником, с указанием: наименования, кадастрового номера, площади и адреса объекта;
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок либо первичная правовая выписка из ЕГРН на объект недвижимости;

- ✓ Правоустанавливающие документы на земельный участок (зем. участок должен быть оформлен в органах Управления Федеральной регистрационной службы);
- ✓ Если земельный участок предоставлен на правах аренды, договор обязательно должен предусматривать право арендатора на передачу права аренды указанного участка в залог. При этом срок договора должен быть не менее срока обязательства, вытекающего из кредитного договора;
- ✓ Выписка ЕГРН не старше 2-х недель, полученная Залогодателем в Росреестре (оригинал) либо через сервис Госуслуги (электронная версия подтвержденная цифровой подписью);
- ✓ Кадастровый план земельного участка (при наличии);
- ✓ Банк **может потребовать** Отчет об оценке недвижимого имущества, подготовленный независимой оценочной компанией (оригинал).

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

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

Для моряков:

- ✓ Удостоверение личности моряка.

**Для оценки кредитоспособности Заемщика (Созаемщика и Поручителя) 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 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 предоставлении 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 предоставляться 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 и Поручителя), дополнительно к доходу Заемщика (Созаемщика и Поручителя) по основному месту работы могут приниматься следующие доходы:**

- ✓ Доход супруги (а) Заемщика по основному месту работы;
- ✓ Доходы Заемщика (Созаемщика и Поручителя) по другому месту работы, если стаж работы по совместительству превышает 1 год;
- ✓ Доходы, полученные Заемщиком (Созаемщиком и Поручителем) от занятий частной практикой (трудоустройство не менее 1 года);
- ✓ Доходы, полученные Заемщиком (Созаемщиком и Поручителем) от предпринимательской деятельности (деятельность не менее 1 года);
- ✓ Сумму пенсии, назначенной Заемщику (Созаемщику и Поручителю);
- ✓ Пособия и социальные выплаты – назначенные пожизненно Заемщику (Созаемщику и Поручителю), либо на срок не менее срока кредитования;
- ✓ Доходы, получаемые Заемщиком (Созаемщиком и Поручителем) 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.

**Документы, предоставляемые по рефинансируемым кредитам:**

- ✓ Копия рефинансируемого кредитного договора и договоров обеспечения (при их наличии);
- ✓ Информация о реквизитах текущего счета для перечисления средств в погашение кредита. Данная информация предоставляется Заявителем и содержится либо в предоставленном кредитном договоре либо в мобильном приложении Заявителя (Скриншот с информацией должен быть выгружен в присутствии сотрудника банка и заверен им).

**В течение одно месяца с момента выдачи кредита (два месяца - для рефинансируемых кредитных карт) Заемщик обязан:**

- ✓ Предоставить справку из банка-кредитора о полном погашении рефинансированного кредита (при отсутствии данной информации в Бюро кредитных историй и Мобильном приложении банка-кредитора).

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

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

При наличии положительного решения по андеррайтингу Заемщика, заявитель предоставляет документы на закладываемый объект недвижимости для проведения андеррайтинга объекта (правовая оценка и оценка ликвидности предложенного в залог объекта), по документам перечисленным в разделе V настоящих стандартов, подраздел «Документы, предоставляемые Залогодателем»;

При наличии положительного заключения андеррайтинга объекта, заявка передается на рассмотрение в кредитный комитет Банка.

При принятии решения кредитного комитета Банка о выдаче кредита с Заявителем оформляется кредитный договор и договора обеспечения;

Выдача кредита производится, после регистрации договора ипотеки в отделении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии

\* В случае, если не выполняются оба эти условия, увеличение процентной ставки не суммируется. Процентная ставка повышается на 10% годовых и снижается после выполнения последнего из данных условий.