

Требования, предъявляемые к Заемщикам, Созаемщикам и Залогодателям, при предоставлении ипотечных кредитов в ПАО КБ «УБРиР»

№ п/п	Параметр	Тип клиента	Требование
1	2	3	4
1	Гражданство	Для всех типов клиентов	Российская Федерация
2	Возраст	Заемщик	Не моложе 23 лет на дату заключения Кредитного договора и не старше 70 лет на дату окончания срока действия Кредитного договора.
		Залогодатель, который является Заемщиком / Созаемщиком	
		Созаемщик, доход которого участвует в расчете лимита кредитования	Не моложе 23 лет* на дату заключения Кредитного договора и не старше 70 лет на дату окончания срока действия Кредитного договора. * <i>Исключение</i> - не моложе 18 лет в случае соответствия прочим требованиям, предъявляемым к Созаемщику, доход которого участвует в расчете лимита, а также при выполнении следующих условий: а) Первоначальный взнос по кредиту должен составлять не менее 20 % от стоимости Объекта недвижимости / Объекта долевого строительства или наличия иного компенсирующего фактора (по согласованию с Банком). Окончательное решение о применяемой величине коэффициента кредит / залог принимается андеррайтером. б) Наличие мотивированного суждения уполномоченного лица Центра развития продаж розничного бизнеса (управляющий директор / руководитель бизнес-блока внедрения омниканальных продаж) по вопросу рассмотрения анкеты на получение ипотечного кредита Заемщика, Созаемщика(-ов) (при наличии указанных обстоятельств) составляется в свободной форме.
		Залогодатель, который не является Заемщиком	Не моложе 18 лет на дату заключения Кредитного договора и не старше 70 лет на дату окончания срока действия Кредитного договора.
Созаемщик, доход которого не участвует в расчете лимита кредитования			
3	Постоянное место работы	Заемщик	Требуется* <i>Примечание.</i> * <i>Не обязательно для категории клиентов, которым назначена пенсия за выслугу лет, пенсия по старости.</i>
		Созаемщик, доход которого участвует в расчете лимита кредитования	
4	Телефон	Заемщик	Обязательно предоставление не менее 2-х разных номеров телефонов*: 1. Личного мобильного телефона; 2. Рабочего телефона. <i>Примечание.</i> * <i>Для клиентов, основным источником дохода которых является пенсия за выслугу лет, пенсия по старости, обязательно предоставление одного личного мобильного телефона.</i>
		Созаемщик, доход которого участвует в расчете лимита кредитования	
		Созаемщик, доход которого не участвует в расчете лимита кредитования	Обязательно предоставление одного личного мобильного телефона
		Залогодатель, который не является Заемщиком	

Продолжение таблицы

1	2	3	4
5	Ежемесячный доход (подтвержденный документально после уплаты налогов)	Заемщик Созаемщик, доход которого участвует в расчете лимита кредитования	Не менее 12 000 рублей Не менее 10 000 рублей
6	Стаж работы / Опыт предпринимательской / профессиональной деятельности	Заемщик	Требования зависят от категории клиента: 1) Работающие по трудовому договору (по найму). Одновременное соблюдение условий: – общий трудовой стаж: не менее 12 месяцев; – перерыв в общем трудовом стаже за последние 12 мес.: отсутствует или составляет не более 1-ого месяца; – стаж на текущем (последнем) месте работы: по основному месту работы не менее 3 месяцев, по совместительству не менее 6 месяцев. Либо: – общий трудовой стаж: не менее 12 месяцев; – перерыв в общем трудовом стаже за последние 12 мес.: более 1-ого месяца; – стаж на текущем (последнем) месте работы: по основному месту / по совместительству (при наличии) не менее 6 месяцев. 2) Зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством РФ и осуществляющие предпринимательскую деятельность*: – опыт предпринимательской деятельности составляет не менее 12 месяцев; – перерыв в общем трудовом стаже за последние 12 месяцев не допускается. 3) Учредитель, соучредитель предприятий-работодателей* (если доход предоставлен с предприятия, где клиент является учредителем / соучредителем с долей в уставном капитале более 10%): – предприятие-работодатель должно быть зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством на территории РФ и осуществлять деятельность не менее 12 месяцев; – опыт работы клиента аналогично как для категории клиентов, работающих по трудовому договору (по найму). 4) Занимающиеся в установленном действующим законодательством РФ порядке частной практикой*: – опыт профессиональной деятельности составляет не менее 12 месяцев; – перерыв в общем трудовом стаже за последние 12 месяцев не допускается. Примечания. * «Кредит под залог объекта недвижимости» указанным категориям клиентов не предоставляется. ** Требования к стажу работы не предъявляются к клиентам, которым назначена пенсия за выслугу лет, пенсия по старости.
7	Кредитная история	Заемщик	1) Обязательно согласие на получение Банком кредитных отчетов из бюро кредитных историй. 2) Кредитная история должна удовлетворять следующим требованиям: – наличие не более 2 действующих кредитов / займов, полученных от микро-финансовыми организациями (МФО) (не включая кредитные карты)*. Примечание. * Количество обязательств может быть более установленного настоящими Требованиями при условии: а) Отсутствия погашенных просроченных платежей по этим кредитам продолжительностью более 30 календарных дней за весь период действия соответствующего кредитного договора. б) Наличие мотивированного суждения уполномоченного лица Центра развития продаж розничного бизнеса (управляющий

Продолжение таблицы

1	2	3	4
	Кредитная история (продолжение)	Созаемщик	<p>директор / руководитель бизнес-блока внедрения омниканальных продаж) по вопросу рассмотрения анкеты на получение ипотечного кредита Заемщика, Созаемщика(-ов) (при наличии указанных обстоятельств) составляется в свободной форме.</p> <p>– по всем действующим кредитам в Банке и/или у сторонних кредиторов отсутствует текущая (непогашенная) просроченная задолженность.</p> <p>– за последние 2 года по всем действующим и погашенным кредитам в Банке и / или у сторонних кредиторов отсутствует просроченная задолженность более 60 календарных дней либо имеется незначительная** просроченная задолженность более 60 календарных дней (кроме продукта «Погашение ипотечного кредита иных банков»).</p> <p><i>Примечание.</i></p> <p>** Незначительность просроченной задолженности определяется Банком самостоятельно в отношении каждого заемщика/созаемщика за последние 2 года по всем действующим и погашенным кредитам в Банке и / или у сторонних кредиторов отсутствует просроченная задолженность сроком более 30 календарных дней (по каждому случаю просроченной задолженности) (по продукту «Погашение ипотечного кредита иных банков»).</p> <p>– за последние 180 календарных дней по действующему (им) обязательству (ам) клиент не допускал совокупной просроченной задолженности сроком более 30 календарных дней (по продукту «Погашение ипотечного кредита иных банков»)¹;</p> <p>– произведены ежемесячные платежи не менее, чем за 6 процентных периодов по рефинансируемому кредиту (по продукту «Погашение ипотечного кредита иных банков»).</p> <p>3) Кредит по продукту «Погашение ипотечного кредита иных банков» не предоставляется на погашение действующих обязательств Заемщика, Созаемщика (при наличии) по ипотечным кредитам в ПАО КБ «УБРиР» или АО «ВУЗ-банк».</p>
8	Постоянная регистрация (прописка)	Для всех типов клиентов	<p>По продуктам «Кредит под залог объекта недвижимости», «Погашение ипотечного кредита иных банков» - Заемщики, Созаемщики, Залогодатели должны иметь адрес постоянной регистрации (прописки) на территории Российской Федерации.</p> <p>По продуктам «Приобретение готового жилья», «Приобретение строящегося жилья», «Ипотека с материнским капиталом» - Заемщики, Созаемщики должны иметь адрес постоянной регистрации (прописки) на территории Российской Федерации либо быть временно зарегистрированы по месту пребывания в регионе присутствия Банка*.</p> <p><i>Примечание.</i></p> <p>* Для программ кредитования на приобретение готового жилья, Заемщик, Созаемщики могут быть сняты с регистрационного учета на момент подачи анкеты на получение ипотечного кредита или подписания Кредитного договора при условии, если с даты снятия с регистрационного учета прошло не более 3 (трех) месяцев.</p>

¹ В случае реализации технической возможности, а при ее отсутствии: за последние 180 календарных дней (6 платежей) – клиент допускал не более 1 случая просроченной задолженности сроком не более 30 календарных дней.

Продолжение таблицы

1	2	3	4
9	Прочие требования	Для всех типов клиентов	<p>1) По продуктам «Приобретение готового жилья», «Приобретение строящегося жилья», «Ипотека с материнским капиталом» в число Созаемщиков может включаться супруг(а) Заемщика (вне зависимости от его(ее) платежеспособности)*, а также лица, доход которых учитывается при расчете максимального лимита кредитования.</p> <p>Примечание. * При отсутствии у супруга(-и) Заемщика гражданства Российской Федерации супруг(а) Заемщика не включается в состав Созаемщиков, в этом случае заключается брачный договор, устанавливающий режим раздельной собственности на имущество супругов, в том числе, в отношении приобретаемого Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства.</p> <p>2) По продукту «Погашение ипотечного кредита другого банка»: – в число Созаемщиков включаются все Созаемщики, являющиеся Залогодателями по кредитному договору, заключенному между Заемщиком, Созаемщиками и банком (первичным кредитором). К Созаемщикам не предъявляются «Требования, предъявляемые к Заемщикам, Созаемщикам и Залогодателям, при предоставлении ипотечных кредитов в ПАО КБ «УБРиР»; – Залогодателями должны выступать все собственники Объекта недвижимости, передаваемого в залог; – Кредит предоставляется на погашение ссудной задолженности по кредитному договору, заключенному с первичным кредитором, предоставленному на приобретение (строительство) жилого помещения на территории РФ. Кредит не должен быть предоставлен на иные (в т.ч. потребительские) цели под залог объекта недвижимости или погашение задолженности по кредитному договору, заключенному с ПАО КБ «УБРиР» или АО «ВУЗ-банк».</p> <p>3) По продукту «Кредит под залог объекта недвижимости»: – обязательно предоставление документов, подтверждающих наличие у Залогодателя иного объекта жилой недвижимости в собственности, либо нотариального удостоверенного обязательства о снятии с регистрационного учета всех зарегистрированных лиц при обращении взыскания на Объект недвижимости, являющегося предметом залога; – Залогодателями должны выступать все собственники Объекта недвижимости, передаваемого в залог.</p> <p>4) Приобретаемый Объект недвижимости/Объект долевого строительства может быть оформлен: – в собственность Заемщика или Созаемщика (супруга(-и) Заемщика); – в общую совместную собственность Заемщика и Созаемщика (супруга(-и) Заемщика); – в общую долевую собственность Заемщика и любого(-ых) из Созаемщиков; – в общую долевую собственность Заемщика и его несовершеннолетних детей / в общую долевую собственность Заемщика, любого(-ых) из Созаемщиков и несовершеннолетних детей одного из них или совместных детей Заемщика и Созаемщика.</p> <p>5. Заемщик является «лояльным клиентом» ПАО КБ «УБРиР», в случае если он удовлетворяет следующим требованиям: 5.1. Клиент с положительной кредитной историей, удовлетворяющий следующим требованиям: Наличие обязательств (-ва) по кредитным продуктам Банка, где Заемщик выступает в качестве Заемщика: – погашенных (-ого), от даты полного погашения которых (-го) прошло не более 1095 календарных дней; – по одному из действующих Кредитов погашено не менее 6 (Шести) обязательных ежемесячных платежей; ни по одному действующему Кредиту не было просроченной задолженности сроком более 30 дней, а также отсутствует текущая просроченная задолженность по действующим обязательствам (обязательства – это обязательства по действующему(-им) Кредиту(-ам) Заемщика, а так же обязательства по действующим Кредитам, где Заемщик выступает в качестве Созаемщика / Поручителя); – по погашенным Кредитам Заемщика отсутствовала просроченная задолженность по сроку более 60 дней (как по Кредиту(-ам) Заемщика, так и по Кредиту(-ам), где Заемщик выступает в качестве Созаемщика / Поручителя).</p> <p>5.2. Вкладчик, имеющий в Банке действующий(-ие) срочный(-ые) вклады в течение срока более 180 дней на сумму более 100 (ста) тысяч рублей.</p>

Продолжение таблицы

1	2	3	4
	Прочие требования (продолжение)		<p>6. Заемщик является «зарплатным клиентом» ПАО КБ «УБРиР» в случае если он удовлетворяет следующим требованиям:</p> <p>а) является сотрудником предприятия, заключившего генеральное соглашение на участие в зарплатном проекте Банка. При этом если предприятие является:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Федеральным государственным унитарным предприятиям, муниципальным предприятиям, бюджетным учреждениям, то обязательно наличие поступлений на счет заработной платы и иных вознаграждений (не реже 1 раза в месяц) за последний месяц, предшествующий дате расчета лимита кредитования; – коммерческим и прочим некоммерческим организациям и предприятиям, то обязательно наличие 3 (трех) поступлений на счет заработной платы и иных вознаграждений (не реже 1 раза в месяц) за последние 6 месяцев, предшествующих дате расчета лимита кредитования. <p>б) осуществляет перевод заработной платы по основному месту работы на счет, открытый в ПАО КБ «УБРиР», при этом обязательно наличие поступлений на счет заработной платы и иных вознаграждений (не реже 1 раза в месяц) за последние 3 месяца, предшествующие дате расчета лимита кредитования. Дополнительно предоставляется копия заявления на перевод заработной платы на счет в ПАО КБ «УБРиР» с отметкой предприятия – работодателя о принятии.</p> <p>в) осуществляет перевод пенсии за выслугу лет/пенсии по старости на счет, открытый в ПАО КБ «УБРиР», при этом обязательно наличие поступлений на счет пенсии за выслугу лет (не реже 1 раза в месяц) за последние 3 месяца, предшествующие дате расчета лимита кредитования;</p> <p>г) является сотрудником ПАО КБ «УБРиР» и/или АО «ВУЗ-банк».</p> <p>7. Заемщик является «сотрудником партнера» ПАО КБ «УБРиР», в случае если он является сотрудником предприятия, заключившего генеральное соглашение на участие в зарплатном проекте Банка и включенного в перечень предприятий-партнеров (Приложение № 8 к настоящему распоряжению). При этом если предприятие является:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Федеральным государственным унитарным предприятиям, муниципальным предприятиям, бюджетным учреждениям, то обязательно наличие поступлений на счет заработной платы и иных вознаграждений (не реже 1 раза в месяц) за последний месяц, предшествующий дате расчета лимита кредитования; коммерческим и прочим некоммерческим организациям и предприятиям, то обязательно наличие 3 (трех) поступлений на счет заработной платы и иных вознаграждений (не реже 1 раза в месяц) за последние 6 месяцев, предшествующих дате расчета лимита кредитования.