

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
Правлением Банка «Итуруп» (ООО)  
29 ноября 2019 года

Введены в действие  
со 02 декабря 2019 года

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ**  
**по кредитованию физических лиц**  
**в Банке «ИТУРУП» (ООО)**

## 1. Общие положения кредитования физических лиц

### 1.1. Исходные положения и основные термины

Настоящие Условия являются локальным нормативным актом Банка «ИТУРУП» (ООО). Условия определяют типовые программы кредитования физических лиц и алгоритм формирования годовой процентной ставки по ним.

Особенности установки годовой процентной ставки и иные существенные условия кредитов, предоставляемых на индивидуальных условиях, устанавливаются дополнительно нормативными документами Банка «ИТУРУП» (ООО).

Основные термины:

- **Базовая ставка** – первоначально установленная процентная ставка, на основе которой осуществляется расчет годовой процентной ставки по кредиту физическому лицу;
- **Банк** – Банк «ИТУРУП» (ООО).
- **БКИ** – бюро кредитных историй, с которыми Банк заключил соглашения о сотрудничестве.
- **Движимое имущество** – вещи, не относящиеся к Недвижимому имуществу, включая деньги и ценные бумаги, на которые в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности.
- **Заемщик** – физическое лицо, заполнившее Заявление-анкету и заключившее с Банком кредитный договор, либо представившее в Банк пакет документов на получение кредита.
- **Залогодатель** – **Заемщик, либо третье лицо** (физическое и (или) юридическое), являющееся собственником заложенного имущества, либо имеющее иные права, отличные от права собственности.
- **Заявление-анкета** – форма заявления с персональными данными о клиенте, направленная на волеизъявление получения кредита.
- **Кредитная история Заемщика** – информация, которая характеризует исполнение Заемщиком принятых на себя обязательств по кредитным договорам, заключенных с Банком, другими кредитными организациями.
- **Кредитный комитет Банка** – постоянно действующий коллегиальный орган Банка, к компетенции которого относится принятие решений по вопросам кредитования физических лиц в пределах установленных полномочий.
- **Кредитный отчет** – информация, состав которой определен Федеральным законом от 30.12.2004 г. №218-ФЗ «О кредитных историях».
- **Кредитующее подразделение** – подразделение Банка, на которое возложены функции кредитования физических лиц.
- **Критерии формирования процентной ставки** – индивидуальные, социально - демографические параметры клиента Заемщика и существенные условия кредитования.
- **Недвижимое имущество** – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты, на которые в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности.
- **Обеспечение** – обеспечение исполнения кредитных обязательств, размер которого учитывается Банком при расчете суммы кредита.

- **Основной долг** – остаток задолженности по кредиту без учета процентов, начисленных за пользование кредитом, а также без учета пени, штрафов, неустоек и иных платежей по кредитному договору.
- **Поручитель** – физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, либо юридическое лицо, являющееся резидентом Российской Федерации, заключившее с Банком договор поручительства. В качестве Дополнительного обеспечения исполнения кредитных обязательств Банк может оформить поручительство физического лица — супруга(и) Заемщика, не являющегося гражданином Российской Федерации,; при этом соблюдение требований законодательства Российской Федерации о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации обязательно.
- **Чистый месячный доход Заемщика** – среднемесячный доход Заемщика за предыдущие 12 месяцев за минусом следующих ежемесячных платежей:
  - НДФЛ;
  - проживание (аренда жилья);
  - содержание себя и иждивенцев (набор потребительских корзин);
  - погашение действующих кредитных обязательств (месячный платеж по кредитам, 10% от суммы остатка задолженности по кредитным картам);
  - иные обязательства (алименты, обучение и т.д.).

В расчет среднемесячного дохода принимается весь доход Заемщика за исключением доходов от предпринимательской деятельности, дивидендов, доходов от продажи имущества, доходов, имеющих разовый (непостоянный) характер.

В случае, если Заемщик получает доход только от предпринимательской деятельности, расчет Чистого месячного дохода Заемщика не производится, финансовое положение оценивается в соответствии с методикой оценки финансового положения заемщика – индивидуального предпринимателя.

**Кредитная история** Заемщика рассматривается как по действующим, так и по закрытым кредитам Заемщика за 5 лет, предшествующие дате запроса. Просроченная задолженность на момент рассмотрения заявки должна отсутствовать как в Банке, так и в иных кредитных и микрофинансовых организациях.

Кредитная история оценивается по среднему показателю (n), полученному в результате отношения общего количества просрочек (по сумме баллов в зависимости от продолжительности) к общему периоду кредитования (учитывается количество показателей, кроме X), где:

- 0 - новый, оценка невозможна
- 1 - оплата без просрочек (0 баллов)
- А - просрочка 1-29 дней (1 балл)
- 2 - просрочка 30-59 дней (2 балла)
- 3 - просрочка 60-89 дней (3 балла)
- 4 - просрочка 90-119 дней (4 балла)
- 5 - просрочка более 120 дней (5 баллов)
- 7 - регулярные консолидированные платежи (7 баллов)
- 8 - взыскание оплаты залогом (8 баллов)
- 9 - безнадежный долг - передано на взыскание (9 баллов)

при этом:

**положительная Кредитная история:**  $n < 0,1$ ;

**средняя Кредитная история:**  $0,1 < n \leq 0,2$  или отсутствие кредитной истории;

**плохая Кредитная история:**  $n > 0,2$ .

В случае, если клиент утверждает о наличии кредитной истории в стороннем Банке, а по факту проверки Кредитного отчета из БКИ информация не подтверждается – допускается предоставление клиентом справки по форме стороннего Банка о наличии положительной кредитной истории (на фирменном бланке, заверенная печатью и подписью ответственного лица этого банка).

Кредитная история не может быть признана хорошей, если рост объема кредитования по рассматриваемой заявке в сравнении с максимальным кредитом в кредитной истории Заемщика составляет более 100%.

## **1.2. Общие условия кредитования физических лиц**

Заявки на кредит принимаются в офисах Банка.

Необходимые документы:

- паспорт гражданина РФ, сведения о СНИЛС, сведения об ИНН (при наличии);
- документ, подтверждающий доход (если Заемщик не получает заработную плату на карту Банка) – справка 2-НДФЛ.

Требования к Заемщику / Поручителю:

- гражданство РФ;
- постоянная регистрация или постоянное место работы, подтвержденное документально, на территории не далее, чем 150 километров от любого офиса Банка;
- минимальный возраст на момент выдачи кредита – 21 год;
- максимальный возраст на момент возврата кредита – 70 лет;
- стаж работы на последнем месте не менее 6 месяцев или не менее 3 месяцев для физических лиц, получающих заработную плату на счета, открытые в Банке;
- организация-работодатель существует не менее 1 года;
- осуществление деятельности работодателя не в качестве индивидуального предпринимателя (не применимо для участников зарплатных проектов Банка и пенсионеров);
- отсутствие плохой кредитной истории;
- наличие не более трех открытых кредитов (учитываются также кредитные карты и овердрафты);
- отсутствие действующих исполнительных и судебных производств (проверяется задолженность через сайт службы судебных приставов – не оплаченные налоги, штрафы, долги по алиментам и т.п. и через иные сайты);
- отсутствие судебных разбирательств, где ответчиком является Заемщик;
- размер среднемесячного дохода за последний год (по местам работы и/или регулярные социальные выплаты) не менее 30'000 рублей;
- наличие не менее одного личного (мобильного) телефона и одного телефона работодателя.

Валюта кредита – рубль РФ. Допускается предоставление кредита в иностранной валюте (доллары США, евро, японская йена). Обязательным условием является получение Заемщиком стабильного дохода в заявленной валюте. Размер годовой процентной ставки при этом снижается на 5 п.п.

Погашение кредита и процентов – ежемесячно аннуитетными платежами.

Досрочное погашение кредита предусмотрено без штрафов и пени (частичное погашение возможно в дату платежа, полное погашение в любую дату).

В качестве обеспечения Банк принимает:

- поручительство гражданина, имеющего постоянный источник дохода;
- поручительство юридического лица;
- залог недвижимого имущества;
- залог транспортных средств.

Требования по обязательному страхованию залога:

- все предметы залога в виде движимого/недвижимого имущества (по ипотечным кредитам включая страхование титула) (в Банк предоставляется оригинал договора и/или полиса страхования) – на выбор Заемщика, при этом, при отсутствии страхования предмета залога, годовая процентная ставка увеличивается на 0,5% годовых; при отсутствии страхования титула годовая процентная ставка увеличивается на 0,5% годовых, при отсутствии страхования залога и титула одновременно, годовая процентная ставка увеличивается на 1,5 годовых;
- выгодоприобретатель: Банк (Залогодержатель);
- сумма страхового покрытия (с учетом франшизы) – не менее залоговой стоимости предмета залога;
- срок страхования: весь срок действия договора залога (допускается страхование на год с последующей пролонгацией на год и далее до конца срока действия договора залога);
- срок исполнения условия по страхованию предмета залога: не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора залога; при пролонгации договора страхования – не позднее следующего рабочего дня с даты окончания срока действия договора страхования;

Требования по обязательному страхованию жизни и здоровья Заемщика:

- по всем кредитам без обеспечения (в Банк предоставляется оригинал договора и/или полиса страхования), по обеспеченным кредитам – на выбор Заемщика, при этом, при отсутствии страхования жизни и здоровья Заемщика, годовая процентная ставка увеличивается на 1,5% годовых;
- выгодоприобретатель: Банк (Кредитор);
- сумма страхового покрытия (с учетом франшизы) – не менее суммы остатка основного долга по кредитному договору;
- срок страхования: весь срок действия кредитного договора (допускается страхование на год с последующей пролонгацией на год и далее до конца срока действия кредитного договора);
- срок исполнения условия по страхованию жизни и здоровья Заемщика: не позднее даты заключения кредитного договора, при пролонгации договора страхования – не позднее следующего рабочего дня с даты окончания срока действия договора страхования;

Неустойка при просрочке обязательств по возврату кредита и/или уплате процентов за пользование ипотечным кредитом – при нарушении сроков внесения платежей предусматриваются штраф и пени:

- штраф в виде фиксированной суммы за факт просрочки – 1'500 рублей, единовременно;
- пени в виде дополнительного процента от суммы просрочки – 0,1% годовых за каждый день просрочки платежа.

## 2. Основные условия предоставления типового потребительского кредита «КРЕДИТ ПРОСТОЙ»

Целевое назначение кредита	Потребительские цели.										
Минимальная сумма кредита	50'000 рублей.										
Максимальная сумма кредита	Определяется на основании методики платежеспособности Заемщика (Приложение №2 к настоящим Условиям), но не более 3'500'000 рублей.										
Срок кредитования	От 12 до 60 месяцев.										
Процентная ставка	Алгоритм формирования годовой процентной ставки определен в Приложении №1 к настоящим Условиям. Минимально возможная ставка равна учетной ставке Банка России плюс 4 % годовых.										
Форма предоставления кредита	Единовременно, перечислением на текущий счет в Банке.										
Требование по обеспечению	<p>Кредит выдается без обеспечения на следующих условиях:</p> <p>(1) Определяется <b>Чистый месячный доход Заемщика</b>.</p> <p>(2) Обратным счетом определяется <b>кредитный лимит «без обеспечения»</b> из расчета, что на погашение кредита будет направлено</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%;">Зарплатный клиент</th> <th style="width: 25%;">Не зарплатный клиент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Положительная кредитная история</td> <td><b>40 %</b></td> <td><b>30 %</b></td> </tr> <tr> <td>Средняя кредитная история</td> <td><b>20 %</b></td> <td><b>15 %</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>чистого месячного дохода Заемщика.</p> <p>(3) Если размер <b>запрашиваемого кредита</b> больше размера <b>кредитного лимита «без обеспечения»</b>, то <b>разницу</b> необходимо закрыть обеспечением. Если меньше, то запрашиваемый кредит можно выдавать без обеспечения.</p> <p>(4) В случае, если разница закрывается поручительством, то возвращаемся в пункт (1), но считаем <b>совокупный Чистый месячный доход Заемщика и Поручителя</b>.</p> <p>(5) В случае, если разница закрывается Обеспечением, то необходимо предоставить банку залог на сумму не меньше полученной разницы, оцененный в соответствии с внутренней методикой Банка.</p>			Зарплатный клиент	Не зарплатный клиент	Положительная кредитная история	<b>40 %</b>	<b>30 %</b>	Средняя кредитная история	<b>20 %</b>	<b>15 %</b>
	Зарплатный клиент	Не зарплатный клиент									
Положительная кредитная история	<b>40 %</b>	<b>30 %</b>									
Средняя кредитная история	<b>20 %</b>	<b>15 %</b>									
Срок рассмотрения заявки	Три рабочих дня с момента получения Банком всех необходимых документов для принятия решения.										

### 3. Основные условия предоставления типового потребительского кредита «ИПОТЕКА»

Целевое назначение кредита	Приобретение недвижимого имущества: - Новостройки (при наличии у продавца документов о праве собственности на предмет ипотеки); - Вторичное жилье; - Земельный участок под индивидуальное жилое строительство. Примечание: Все приобретаемые объекты залога, должны быть расположены не далее, чем 150 километров от любого офиса Банка.
Минимальная сумма кредита	500'000 рублей.
Максимальная сумма кредита	До 20 000 000 рублей
Минимальный первоначальный взнос	20% от оценочной стоимости жилья. Сертификат на материнский капитал может быть принят в качестве отплаты по первоначальному взносу или его части.
Срок кредитования	От 12 до 240 месяцев.
Процентная ставка	Алгоритм формирования годовой процентной ставки определен в Приложении №1 к настоящим Условиям. Минимально возможная ставка равна учетной ставке Банка России плюс 2 % годовых.
Порядок расчетов	Оплата заемщиком за приобретаемый объект недвижимости осуществляется через аккредитив Банка Итуруп (ООО).
Требование по обеспечению	Ипотека приобретаемого недвижимого имущества.
Увеличение ставки, в связи со сменой места работы	В случае, если Заемщик/Созаемщик перестает быть сотрудником компании, которая выплачивает ему заработную плату на счет в Банке, ставка увеличивается на 1% со следующего процентного периода (месяца, следующего за месяцем прекращения перечислений заработной платы)