



# Ипотека

Лучшее предложение

# О банке



## **Входит в число ведущих российских банков**

Предоставляет розничным и корпоративным клиентам широкий спектр продуктов и услуг.

Основные направления деятельности – розничный, корпоративный и инвестиционно-банковский бизнес.



## **Региональный охват**

Головная организация банка расположена в Москве.

Интегрированная региональная сеть продаж финансовых продуктов и услуг банка представлена в 7 федеральных округах и 45 регионах.



## **Большая банкоматная сеть**

1581 банкоматов, 530 платежных терминалов.

Кроме собственной сети, банк поддерживает работу объединенной банкоматной сети «ATLAS» – единое технологическое решение для банков-партнеров.

# Преимущества нашей ипотеки

## Для партнера

- Выгодные условия по комиссионному вознаграждению или партнерская скидка к ставке для клиента
- Рассмотрение заявок клиентов по анкетам любых банков (при заполнении 2 стр. анкеты банка)
- Возможность предоставления справки по форме любой организации или банка
- Быстрые сроки рассмотрения заявки и выхода на сделку
- Широкая линейка кредитуемых типов недвижимости (в т. ч. таунхаус, апартаменты, коммерческая недвижимость)
- Возможность проведения межрегиональных сделок
- Электронная регистрация, в т. ч. оформление электронной закладной
- Электронный сервис заказа оценки (с осмотром и без осмотра)
- Возможность согласования нестандартных сделок

## Для клиента

- Подтверждение дохода и занятости по Выписке ПФР с портала Госуслуги
- Дистанционное управление кредитом в Уралсиб Онлайн
- Досрочное погашение в любой рабочий день с сокращением срока или платежа
- Возможность купить квартиру под обременением другого банка
- Возможность получения кредита для покупки «нетиповой» недвижимости
- Возможность оформления ипотеки по ДКП/ДУПТ по нотариальной доверенности со стороны продавца – физического лица
- Возможность проведения сделки с занижением стоимости
- Возможность проведения сделки с несовершеннолетними залогодателями
- Возможность проведения сделки на любые цели под залог имеющейся недвижимости

# Заемщики

## Требования

- Гражданство РФ
- Возраст – от 21 лет до 70 лет на дату окончания срока кредита
- Регистрация на территории РФ – постоянная или временная (на момент принятия решения по заявке)
- Стаж на последнем месте работы – от 3 месяцев (нет требований к общему трудовому стажу)

## Список документов

- Заявление-анкета – по форме Банка Уралсиб или иного банка/партнера (дополнительно предоставляется 2 стр. заявления-анкеты банка с подписью клиента)
- Паспорт гражданина РФ
- Трудовая книжка или трудовой договор – копия, заверенная работодателем на каждой странице, обязательна отметка о работе в настоящее время, либо Электронная трудовая книжка (ЭТК)
- Документ, подтверждающий доход – справка 2-НДФЛ или справка по форме Банка Уралсиб / стороннего банка / организации-работодателя или выписка с зарплатного счета стороннего банка или выписка СФР (ранее – ПФР) с портала Госуслуги

# Быстрое решение для клиентов с официальным доходом

**Клиенты, получающие доход по справке 2-НДФЛ, могут получить решение по кредиту без траты времени на сбор документов от работодателя**

## Для этого необходимо:

- 01** Зайти на сайт [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) и выбрать функцию «Все услуги». В разделе «Справки/Выписки» выбрать услугу «Извещение о состоянии лицевого счета в СФР».
- 02** Сформировать «Извещение о состоянии лицевого счета в СФР».
- 03** Отправить на электронный ящик банка, в поле «Адрес электронной почты» внести следующий адрес: [pfr@uralsib.ru](mailto:pfr@uralsib.ru). Файл будет отправлен в банк в специальном формате, гарантирующем подлинность данных.

Файлы, направленные по электронной почте (с личной или рабочей почты), копии/сканы выписок банком к рассмотрению не принимаются. Отправка файлов осуществляется строго из личного кабинета на сайте <https://www.gosuslugi.ru/>

# Дополнительные требования для собственников бизнеса и ИП

## Собственник бизнеса – это:

- клиент, владеющий долей в уставном капитале компании в размере 25% и более, или являющийся ИП
- клиент, члены семьи которого владеют долей в уставном капитале компании в размере 100%, или являются ИП

Срок деятельности организации/деятельности ИП должен составлять не менее 2 лет

## Требования к системе налогообложения

- Упрощенная система налогообложения (УСН)
- Общая система налогообложения (ОСН)

## Необходимый пакет документов

1. Выписка из Пенсионного Фонда РФ
2. Выписка по зарплатному счету

Или

1. Анкета-опросник
2. Копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период (УСН, ОСН)
3. **Для ИП:** Выписка из ЕГРИП

## Для собственников:

1. Документы, подтверждающие доход (Справка 2-НДФЛ/Справка по форме банка/сторонней организации)
2. Документы, подтверждающие занятость (Трудовая книжка/Трудовой договор/контракт)
3. Решение о создании юридического лица (не является обязательным в случае предоставления документов, подтверждающих занятость)

## Дополнительно предоставляются (при сумме кредита более 6 млн рублей)\*

- Карточки 51 счета за последние полные 6 календарных месяцев
- Справка об оборотах за последние 6 календарных месяцев, заверенная банком

\*Не требуется при наличии у организации /ИП расчетного счета в Банке с оборотами по счету за последние 24 (двадцать четыре) месяца вне зависимости от суммы Кредита

# Дополнительные требования для самозанятых

## Требования к заемщикам и залогодателям

- Срок деятельности в статусе «Самозанятый» без дополнительного стажа ИП – не менее 6 мес.
- Срок деятельности в статусе «Самозанятый» - не менее 3 мес. при одновременном выполнении следующих условий:
  - › наличие стажа в качестве ИП до присвоения статуса «Самозанятый» - не менее 12 месяцев;
  - › отсутствует перерыв в стаже более 1 мес. в случае прекращения в деятельности в качестве ИП.

## Необходимый пакет документов

- Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (Форма по КНД 1122035), сформированная в личном кабинете ФНС с визуализацией электронной подписи ФНС;
- Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (Форма по КНД 1122036), сформированная в личном кабинете ФНС с визуализацией электронной подписи ФНС.

## Дополнительно предоставляются:

- Заявление Заемщика о том, что приобретаемый объект будет использоваться в личных (не коммерческих) целях. Заявление запрашивается по всем программам, за исключением «Приобретение коммерческой недвижимости».



# Ипотека с господдержкой + акция «СуперСтарт»\*

<b>Процентная ставка</b>	от 2,99%**
<b>Срок</b>	от 3 до 30 лет
<b>Сумма кредита</b>	от 900 000 руб. до 6 000 000 руб. – все регионы
<b>Минимальный первоначальный взнос</b>	от 30% - наемные работники, ИП, собственники бизнеса и Самозанятые  По 2 документам: от 30% - наемные работники от 30% - ИП и собственники бизнеса
<b>Цель</b>	приобретение квартир в многоквартирных жилых домах или таунхаусах от застройщика; приобретение готового недвижимого имущества («Новостройка») у Продавца - ИП путем заключения ДКП при условии соответствия ИП требованиям;

\* Ипотека с господдержкой возможна только в сочетании с акцией СуперСтарт

\*\*При использовании акции «СуперСтарт» скидка к базовой процентной ставке на период действия аккредитива, открытого на срок более 6 (шести), но не более 36 (тридцати шести) месяцев





# Ипотека для семей с детьми+ акции «СуперСтарт» и/или «Сверхлимит»\*

<b>Процентная ставка</b>	от 2,99%**
<b>Срок</b>	от 3 до 30 лет
<b>Сумма кредита</b>	от 900 000 руб. до 12 000 000 руб. – МСК, МО, СПб, ЛО от 900 000 руб. до 6 000 000 руб. – др. регионы
<b>Минимальный первоначальный взнос</b>	от 20% - наемные работники, ИП, собственники бизнеса и Самозанятые  По 2 документам: от 20% - наемные работники от 30% - ИП и собственники бизнеса
<b>Цель</b>	приобретение квартиры в многоквартирном доме или таунхаусе у юр. лица*** по ДДУ, ДКП, ДУПТ; рефинансирование кредита, выданного на вышеуказанную цель; приобретение готового недвижимого имущества («Новостройка») у Продавца - ИП путем заключения ДКП при условии соответствия ИП требованиям;
<b>Прочие условия</b>	подходит семьям при рождении у них: 01.01.2018 – 31.12.2023 первого ребенка и/или последующих детей - граждан РФ; не позднее 31.12.2023 ребенка, которому установлена категория ребенок-инвалид. подходит семьям, имеющим на дату заключения Кредитного договора 2 (двух) и более несовершеннолетних детей.

\*Ипотека для семей с детьми возможна только в сочетании с акциями СуперСтарт и/или с акцией Сверхлимит

\*\*При использовании акции «СуперСтарт» скидка к базовой процентной ставке на период действия аккредитива, открытого на срок более 6 (шести), но не более 36 (тридцати шести) месяцев  
Акция «СуперСтарт» применяется для двух кредитных договоров;

\*\*\*За исключением инвестиционного фонда, в т. ч. его управляющей компании. Юр. лицо должно быть первым собственником жилого помещения.



# Строящееся жилье

<b>Процентная ставка</b>	от 11,19%*
<b>Срок</b>	от 3 до 30 лет
<b>Сумма кредита</b>	от 900 000 руб. до 50 000 000 руб.
<b>Минимальный первоначальный взнос</b>	15% - наемные работники от 20% - ИП, собственники бизнеса и Самозанятые  По 2 документам: 20% - наемные работники от 30% - ИП и собственники бизнеса
<b>Цель</b>	приобретение строящихся квартир, квартир в таунхаусах, апартаментов

\*При сумме кредита от 6 000 000 руб. и ПВ 20%. Для топ-партнеров Банка вне зависимости от суммы кредита и  
и **При использовании акции «СуперСтарт»** скидка к базовой процентной ставке на период действия аккредитива, открытого на срок более 3 (трех), но не более 36 (тридцати шести) месяцев



# Акция «СуперСтарт» рассрочка оплаты СТОИМОСТИ

2,99

%

ОТ

11,19%

3 - 36 мес.

30 млн

ставка по госпрограммам на период строительства объекта

ставка по программам Ипотека на первичном рынке и Ипотека на коммерческую недвижимость на период строительства объекта

срок действия скидки к % ставке (ограничивается сроком ввода в эксплуатацию)

максимальная сумма по программе «Ипотека для семей с детьми) с учетом акции «СверхЛимит»

## Особенности процесса:

- Приобретаемый объект недвижимости: квартира, таунхаус, апартаменты, коммерция
  - ✓ на этапе строительства по ДУДС у аккредитованных банком застройщиков;
  - ✓ готовый объект по ДКП у юридического лица
- Совместима с акцией «СверхЛимит». Скидка к ставке по второму кредиту (по банковской программе) на период строительства - 6%.

### Аккредитив 1:

- Первоначальный взнос размещается в дату проведения сделки.
- Раскрытие после государственной регистрации. Государственная регистрация залога прав и ипотеки в пользу банка не позднее, чем через 60 дней.

### Аккредитив 2:

- Кредитные средства размещаются сроком от 6 до 36 месяцев.
- На период действия применяется скидка к процентной ставке.
- Раскрытие после предоставления уведомления/письма от застройщика/юридического лица.
- После раскрытия Аккредитива 2 скидка к % ставке отменяется со следующего месяца, в котором раскрыт Аккредитив 2.

В рамках акции «СверхЛимит» может быть открыто до 3 аккредитивов с разными сроками раскрытия.

## Обязательные условия в ДУДС:

- Срок действия Аккредитива 1 – до 90 календарных дней.
- Срок действия Аккредитива 2 от 180 календарных дней до 36 месяцев, но не более планируемого срока ввода объекта в эксплуатацию, уменьшенного на 1 календарный месяц.
- Срок полной оплаты не должен превышать срок действия Аккредитива 2.
- Исполнение Аккредитивов осуществляется при предоставлении застройщиком/заемщиком в банк документов, указанных в заявлении на открытие Аккредитива в качестве документов, являющихся условием его раскрытия.



# Сверхлимит

Максимальная сумма кредита по «Ипотечке для семей с детьми» без субсидирования:

- 30 млн руб. - г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область;
- 15 млн руб. - для прочих регионов

Программа кредитования «Сверхлимит» предусматривает **выдачу двух кредитов** на приобретение одного объекта.

Выдача Кредита по первому Кредитному договору осуществляется по программе «Ипотека для семей с детьми» **на максимальную сумму** кредита в зависимости от региона местонахождения Предмета ипотеки.

Выдача Кредита по второму Кредитному договору осуществляется по программе «Ипотека на первичном рынке» или «Новостройка».

Максимальная сумма кредита – в соответствии с программой «Ипотека на первичном рынке»/ «Новостройка» (приобретение готового жилья у юридических лиц по ДКП)

Минимальная сумма кредита составляет **2 млн российских рублей** (применимо для всех регионов).

# Сверхлимит. Ключевые особенности программы

Параметры	Кредит №1	Кредит №2
Программа кредитования	Госпрограмма <ul style="list-style-type: none"> <li>«Ипотека для семей с детьми»</li> </ul>	Собственная программа Банка <ul style="list-style-type: none"> <li>«Ипотека на первичном рынке»</li> <li>«Новостройка»</li> </ul>
Цель кредитования	Должна соответствовать условиям программ «Ипотека для семей с детьми»	
Мах совокупная сумма кредитов (при условии достаточности лимита кредитования Заемщика)	<ul style="list-style-type: none"> <li>30 млн руб. - г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область;</li> <li>15 млн руб. - для прочих регионов</li> </ul>	
Мах сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>12 млн руб. - г. Москва, Московская обл., г. Санкт-Петербург, Ленинградская обл.;</li> <li>6 млн руб. - для прочих регионов</li> </ul>	Определяется как разница между стоимостью приобретаемого объекта, ПВ и суммой кредита по госпрограмме
Min ПВ	<ul style="list-style-type: none"> <li>20 % наемные работники;</li> <li>30% ИП/собственники бизнеса/самозанятые</li> </ul>	
Процентная ставка	В соответствии с тарифами по программе «Ипотека для семей с детьми»	В соответствии с тарифами по программам «Ипотека на первичном рынке»/«Новостройка»
Срок кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>от 3 до 30 лет</li> </ul>	
Требования к идентичности параметров	Оба кредитных договора должны иметь следующие идентичные параметры: <ul style="list-style-type: none"> <li>состав участников сделки;</li> <li>срок кредитования;</li> <li>стоимость приобретаемого объекта;</li> <li>сведения о приобретаемом объекте.</li> </ul>	
Схема выдачи	до гос. регистрации с использованием аккредитива	
Обязательное условие исполнения каждого из аккредитивов	Государственная регистрация ипотеки в силу закона на основании разных кредитных договоров с соблюдением требований к очередности:	
	<b>Предшествующая</b> – кредитный договор, заключенный на условиях программы «Ипотека для семей с детьми»	<b>Последующая</b> - кредитный договор, заключенный на условиях программы «Ипотека на первичном рынке»/ «Новостройка»

# Сверхлимит. Пример

- Стоимость квартиры в Москве составляет 20 млн рублей
- Первоначальный взнос: 4,5 млн рублей
- Сумма кредита по программе (**КД №1\_предшествующая ипотека**): 12 млн рублей
- Сумма кредита по программе "Ипотека на первичном рынке" (**КД №2\_последующая ипотека**):

15,5 млн - 12 млн = 3,5 млн рублей

# Готовое жилье

**Процентная ставка**

от 17,19%\*

**Срок**

от 3 до 30 лет

**Сумма кредита**

от 900 000 руб. до 50 000 000 руб.

**Минимальный первоначальный взнос**

20% - наемные работники  
от 20% - ИП, собственники бизнеса и Самозанятые

По 2 документам:  
20% - наемные работники  
от 30% - ИП и собственники бизнеса

**Цель**

приобретение готовых квартир,  
квартир в таунхаусах, апартаментов  
ИЖД.

Удаленность ИЖД не более 50 км (вкл.)  
от МКАД - г. Москва и Московская обл.;  
Не более 30 км (вкл.) от КАД - г. Санкт-  
Петербург и Ленинградская обл.;

Не более 30 км (вкл.) от границ города: г.  
Новосибирск, г. Екатеринбург, г. Омск,  
г. Нижний Новгород, г. Казань, г. Самара,  
г. Ростов-на-Дону, г. Уфа, г. Воронеж, г.  
Красноярск, г. Пермь, г. Краснодар

\*При сумме кредита от 6 000 000 руб. и ПВ 20%





# Рефинансирование

<b>Процентная ставка</b>	от 17,19%*
<b>Срок</b>	от 3 до 30 лет
<b>Сумма кредита</b>	от 900 000 руб. до 50 000 000 руб.
<b>Соотношение кредит/зalog</b>	не более 80% - наемные работники, ИП и собственники бизнеса, Самозанятые
<b>Цель</b>	кредит на погашение действующих кредитных обязательств, полученных в сторонних банках, получение дополнительных средств на личные нужды погашение нецелевого кредита под залог недвижимости, выданного сторонним банком
<b>Прочие условия</b>	Наемные сотрудники, ИП/СБ - Минимальный пакет документов для получения одобрения для клиентов, выплачивающих ипотеку более 12 мес.

\*При сумме кредита от 6 000 000 руб.

+ 0,5% при рефинансировании с дополнительными целями



# Дополнительная опция

## Выкуп из-под залога

**Цель** – приобретение квартиры в многоквартирном доме или таунхаусе, апартаментов у физического лица по ДКП или ДУПТ, находящихся в залоге Банка или стороннего банка

**Возможно частичное подтверждение оплаты** первоначального взноса распиской – 5% от стоимости в договоре приобретения, но не более 200 000 руб.

### Не допускается:

- подписание ДКП/ДУПТ по доверенности
- использование средств МСК/субсидий в качестве первоначального взноса
- наличие у продавца совокупного долга по данным ФССП в размере более или равным 100 000 руб.





# Целевой кредит под залог недвижимого имущества

<b>Процентная ставка</b>	17,69%
<b>Срок</b>	от 3 до 30 лет
<b>Сумма кредита</b>	от 900 000 руб. до 50 000 000 руб.
<b>Соотношение кредит/залог</b>	не более 80% - наемные работники, ИП, собственники бизнеса и Самозанятые

<b>Цель</b>	приобретение квартиры, жилого дома с земельным участком / с правом аренды земельного участка, таунхауса, земельного участка и строительство на нем жилого дома /строительство жилого дома на имеющемся в собственности у Заемщика(-ов) земельном участке/ комнаты / доли в квартире, апартаментов, машиноместа / кладовки, коммерческой недвижимости под залог имеющейся в собственности квартиры / таунхауса
-------------	---

<b>Прочие условия</b>	допускается приобретение не более 2 объектов в рамках одного кредита
-----------------------	--

ВАЖНО! По данной программе обязательно Личное страхование и Имущественное страхование ОН.



# Нецелевой кредит под залог недвижимого имущества

**Процентная ставка** от 18,19%\*

**Срок** от 1 до 15 лет

**Сумма кредита** от 900 000 руб. до 20 000 000 руб. – МСК, СПб  
от 900 000 руб. до 12 000 000 руб. – МО,  
Ленинградская обл.  
от 900 000 руб. до 6 000 000 руб. – др. регионы

**Соотношение кредит/залог** не более 50% наемные сотрудники, ИП/СБ, Самозанятые;  
не более 50% по акции «Два документа»;  
не более 60% при подтверждении дохода Выпиской из ПФР

**Цель** любые цели

**Прочие условия** предмет ипотеки должен быть расположен в черте городов и областей: Москва, МО, СПб, Ленинградская обл., Волгоград, Воронеж, Екатеринбург, Казань, Краснодар, Красноярск, Н.Новгород, Новосибирск, Омск, Пермь, Ростов-на-Дону, Самара, Сочи, Тюмень, Челябинск, Уфа  
Срок деятельности организации Собственника бизнеса/ИП должен составлять **не менее 6 (шести) месяцев.**

**ВАЖНО!** По данной программе обязательно Имущественное страхование ОН.

\* Для клиентов, подтверждающих доход выпиской из ПФР





# Ипотека на коммерческую недвижимость

Процентная ставка

11,69%\*

Срок

от 3 до 15 лет - наемные работники  
от 3 до 7 лет - ИП и Собственники бизнеса,  
Самозанятые

Сумма кредита

от 3 000 000 руб. до 20 000 000 руб. –  
г. Москва, Московская область, г. Санкт-  
Петербург, Ленинградская область;  
до 12 000 000 руб. – г. Сочи;  
до 8 000 000 руб. – для прочих населенных  
пунктов

Соотношение  
кредит/залог

не более 70%

Цель

приобретение нежилого (коммерческого)  
помещения в многоквартирном доме  
у застройщика, входящего в список  
Ключевых партнеров банка,  
по ДКП, ДДУ, ДУПТ

ВАЖНО! По данной программе обязательно Личное страхование и Имущественное страхование ОН.  
\* При использовании акции «СуперСтарт» скидка к базовой процентной ставке на период действия  
аккредитива, открытого на срок более 3 (трех), но не более 36 (тридцати шести) месяцев



# Предмет залога

## Основные требования к предмету залога



Требования к предмету залога

## Перечень документов по предмету залога



Перечень документов по Предмету

## Отчет об оценке (с осмотром оценщика или самоосмотром клиента)

Доступен к заказу на сайте <https://ocenka-uralsib.ru/>



# Неипотечный аккредитив

**Современный и безопасный способ расчетов при проведении сделок купли-продажи недвижимости**

## Преимущества для партнера

- Выгодная матрица комиссионного вознаграждения
- Аккредитив для партнера – возможно открыть бесплатный аккредитив для размещения на нем комиссии
- Большой выбор способов раскрытия (бумажный носитель, скан-образы, эл. регистрация)
- Открытие аккредитива на нерезидентов и по доверенности на представителя
- Электронная регистрация по неипотечным сделкам

## Преимущества для клиента

- Комфортный тариф – бесплатно\* (для сравнения – аренда ячейки на 30 календарных дней составляет от 2 400 руб.)
- Сервис – большой выбор офисов для проведения сделки
- Безопасность – гарантированный возврат денежных средств клиенту в случае отмены сделки

\*При сумме аккредитива от 2 000 000 руб. (вкл.),  
при сумме менее 1 000 000 руб. комиссия 6 000 руб.;  
при сумме от 1 000 000 до 2 000 000 руб. комиссия 4 000 руб.





# Матрица агентских вознаграждений по неипотечным аккредитивам

Сумма аккредитива	Размер АВ, выплачиваемого Банком партнеру, за один неипотечный аккредитив
от 2 000 000 до 4 000 000 рублей (не вкл.)	4 000 рублей
от 4 000 000 до 6 000 000 рублей (не вкл.)	6 000 рублей
от 6 000 000 до 10 000 000 рублей (не вкл.)	8 000 рублей
от 10 000 000 рублей	15 000 рублей

# Матрица агентских вознаграждений по ипотечным программам

Количество сделок в месяц	Размер АВ, выплачиваемого Банком партнеру, рассчитанный от суммы выданного кредита
от 1 до 5 (включительно)	0,50%
от 6 сделок	1,00%