

## Основные параметры кредитного продукта «Гараж»

### 1. Общие положения

Кредит/заём предоставляется в рублях РФ для приобретения гаража/машиноместа (соответствующие требованиям Кредитора и предназначенные для размещения автомобилей) в многоквартирном доме или многофункциональном комплексе непроизводственного назначения (строящемся или готовом), а также в гаражном комплексе (строящемся или готовом) (далее – «Гараж»).

### 2. Параметры кредитования Гаражей в готовых зданиях.

2.1	<b>Цель кредита/займа</b>	Приобретение готового Гаража	
2.2	<b>Валюта кредита/ займа</b>	Рубли РФ	
2.3	<b>Срок кредита/ займа</b>	3-25 лет	
2.4	<b>Тип процентной ставки</b>	Фиксированная	
2.5	<b>Размер процентной ставки</b>	В соответствии с базовыми фиксированными процентными ставками по продукту «Готовое жилье»	
2.6	<b>Максимальное соотношение размера кредита/ займа и стоимости приобретаемого Гаража (К/З)</b>	Зависит от Категории заемщиков	
		<b>Категории 1, 3</b>	75%
		<b>Категория 2</b>	70%
		<b>Категория 4</b>	55%
	<b>Категория 5</b>	60%	
2.7	<b>Процесс андеррайтинга</b>	1.1. андеррайтинг кредито- и платежеспособности Заемщика/ Созаемщика/ Поручителя; 1.2. андеррайтинг предмета залога	
2.8	<b>Обеспечение кредита/ займа</b>	Залог приобретаемого Гаража соответствующего требованиям Кредитора	
2.9	<b>Страхование</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• страхование приобретаемого Гаража от рисков утраты и повреждения;</li> <li>• страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика;</li> <li>• страхование утраты права собственности на приобретаемый Гараж, обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц (за исключением случаев приобретения Заемщиком Гаража у Застройщика по договору купли-продажи).</li> </ul> <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту/ займу.</p>	
2.10	<b>Основные документы, подписываемые Заемщиком/ Созаемщиком/ Поручителем для совершения сделки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. кредитный договор / договор займа;</li> <li>2. договор приобретения Гаража за счет кредитных/ заемных средств;</li> <li>3. закладная;</li> <li>4. договор поручительства (при наличии Поручителя).</li> </ol>	

### 3. Особые условия:

3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества, заключаемый от имени продавцов, находящихся под опекой/ попечительством (в т.ч. несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных) подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

3.2. Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

3.3. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита/займа, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора/договора займа, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

#### 4. Параметры кредитования Гаражей в строящихся зданиях.

##### 4.1. Общие положения

4.2.1.	<b>Цель</b>	Выдача Кредита/займа в целях приобретения Гаража под залог права требования передачи Гаража в собственность	
4.2.4.	<b>Валюта кредита/ займа</b>	Рубли РФ	
4.2.5.	<b>Срок кредита/ займа</b>	3-25 лет	
4.2.8.	<b>Размер процентной ставки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>С момента предоставления Кредита/Займа до наступления обстоятельств, предусмотренных следующим подпунктом, процентная ставка по Кредиту/Займу устанавливается в размере действующей процентной ставки, указанной в п.2.7 настоящих Параметров.</li> <li>В случае не предоставления Заемщиком Кредитору или не получения Кредитором документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на объект недвижимости (сведения из ЕГРН и документы, на основании которых было, зарегистрировано право собственности), а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств, предусмотренных п.4.2.11 настоящих параметров, и/или не выдачи регистрирующим органом закладной Кредитору, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту/займу увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления и получения вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).</li> </ol>	
4.2.9.	<b>Максимальное соотношение размера кредита /займа и стоимости приобретаемого Гаража (К/З)</b>	Категории 1, 3	В случае приобретения Гаража по ДДУ - 75% В случае приобретения Гаража по Договору уступки по ДДУ - 75% от стоимости по Договору уступки по ДДУ (рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке)
		Категория 2	В случае приобретения Гаража по ДДУ - 70% В случае приобретения Гаража по Договору уступки по ДДУ - 70% от стоимости по Договору уступки по ДДУ (рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке)
		Категория 4	В случае приобретения Гаража по ДДУ - 55% В случае приобретения Гаража по Договору уступки по ДДУ - 55% от стоимости по Договору уступки по ДДУ (рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке)
		Категория 5	В случае приобретения Гаража/ машиноместа по ДДУ - 60% В случае приобретения Гаража по Договору уступки по ДДУ - 60% от стоимости по Договору уступки по ДДУ (рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке)
4.2.10.	<b>Процесс андеррайтинга</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>андеррайтинг кредито- и платежеспособности Заемщика/ Созаемщика/ Поручителя;</li> <li>андеррайтинг предмета залога (объекта строительства), в случае приобретения объекта недвижимости по уступке прав требования по ДДУ от физического лица.</li> </ol>	
4.2.11.	<b>Страхование</b>	Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования, выбранному Заемщиком, должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности Заемщика по Кредиту/Займу	

		<p>До момента получения права собственности на Гараж:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Страхование причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика.</li> </ul> <p>После регистрации права собственности на Гараж:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Страхование причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика;</li> </ul> <p>Страхование рисков утраты и повреждения Гаража  Страхование риска утраты права собственности на приобретаемый объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на весь срок кредитования (в случае приобретения объекта недвижимости по уступке прав требования по ДДУ от физического лица)</p>
4.2.12.	<b>Обеспечение кредита/займа до момента получения права собственности на гараж</b>	Залог права требования на гараж по ДДУ, зарегистрированный в установленном законодательством порядке. Страхование причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика;
4.2.13.	<b>Обеспечение кредита/займа после получения права собственности на гараж</b>	Залог Гаража, зарегистрированный в установленном законодательством порядке Страхование причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика Страхование рисков утраты и повреждения Гаража В отношении Недвижимого имущества, приобретенного по Договору уступки по ДДУ от физического лица - страхование риска утраты права собственности на приобретаемый объект недвижимости, обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц на весь срок кредитования.
4.2.14	<b>Основные документы, подписываемые Заемщиком/ Созаемщиком/ Поручителем для совершения сделки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кредитный договор/Договор займа;</li> <li>2. Договор долевого участия в строительстве/Договор уступки по ДДУ;</li> <li>3. Договор поручительства (при наличии Поручителя);</li> <li>4. Договор залога прав требования (заключается в случае не возникновения ипотеки в силу закона).</li> </ol>

#### 5. Особые условия:

5.1. Все расчеты по сделке осуществляются после государственной регистрации ДДУ/договора уступки права требования по ДДУ/права собственности и ипотеки на Гараж (Программа «Деньги в день сделки» не применяется).

5.2. Гараж в многоквартирном доме/ многофункциональном комплексе непроизводственного назначения должен являться самостоятельным объектом недвижимости, не находиться в общей долевой собственности, иметь определенную площадь, границы, номер (в отношении построенного объекта - указание гаража в качестве объекта недвижимости в правоустанавливающих документах, заключении оценщика, техническом/кадастровом паспорте, наличие зарегистрированного в ЕГРН права собственности, в отношении строящегося объекта – указание гаража в качестве самостоятельного объекта недвижимости в проектной декларации, договоре приобретения прав).

5.3. Машиноместа предназначены для размещения транспортного средства на индивидуально-определенной части здания. Границы машиноместа могут быть обозначены путем нанесения на поверхность пола разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

5.4. Продукт не применяется при выдаче кредита на ремонт и благоустройство.

5.5. При кредитовании уступки прав требования по ДДУ от физического лица/индивидуального предпринимателя к этапу передачи документов на подготовку к сделке к стандартному комплекту документов необходимо предоставить:

5.5.1. документы, подтверждающие полную оплату цены по ДДУ/оплату части цены по ДДУ лицом, уступающим права;

5.5.2. согласие органов опеки и попечительства, если участником по ДДУ является несовершеннолетний.

5.5.3. нотариально удостоверенное согласие супруга продавца/нотариально удостоверенное заявление продавца об отсутствии супруга. Может быть предоставлено/оформлено на сделке.

5.5.4. сведения из ЕГРН, подтверждающие отсутствие обременений/правопритязаний уступаемых прав.

5.6. В случае не первоначальной уступки необходимо предоставить:

5.6.1. договор первоначальной уступки прав требований по ДДУ, зарегистрированный в установленном законом порядке;

5.6.2. документы, подтверждающие полную оплату приобретения прав по всем предыдущим сделкам.

5.7. При кредитовании уступки прав требования по ДДУ от физического лица:

5.7.1. количество уступок прав требования по ДДУ, совершенных физическими лицами, ограничено и не может превышать двух (Заемщиком могут быть приобретены права требования в результате заключения Договора уступки с физическим лицом, права требования которого возникли на основании первоначальной уступки по ДДУ). Количество уступок, совершенных юридическими лицами, не ограничено.

5.7.2. стоимость в Договоре уступки по ДДУ должна быть не меньше суммы кредита;

5.7.3. форма договора уступки может быть:

- по форме, соответствующей требованиям Кредитора;

- по форме Застройщика, соответствующей требованиям Кредитора

5.7.4. Договор уступки по ДДУ может быть:

трехсторонним (Застройщик, физ. лицо, уступающее права, и Заемщик) или двусторонним (физ. лицо, уступающее права, и Заемщик) с условием предоставления согласия от Застройщика на уступку прав, либо проставление визы Застройщика на договоре уступки с отметкой об ознакомлении с его содержанием и согласии на уступку. Согласие Застройщика не является обязательным, при условии, что в ДДУ отсутствует пункт о необходимости получения согласия Застройщика на уступку, а также при условии что лицо, уступающее право, в полном объеме исполнило свои обязательства по оплате прав требования по ДДУ. При наличии в ДДУ пункта о необходимости получения согласия Застройщика на уступку и/или если уступка совершается с переводом долга/части долга - обязательным требованием является наличие согласия от Застройщика.

5.7.5. Программа не применяется к кредитам на цели приобретения, ремонта и благоустройства.

5.8 Оплата первоначального взноса должна быть подтверждена платежными документами, за исключением уступки между физическими лицами (возможно подтверждение расчетов распиской).

5.9 При кредитовании уступки прав требования по ДДУ должны быть предоставлены платежные документы, подтверждающие оплату приобретения прав по предыдущим сделкам;

5.10 Перевод долга/части долга возможен только по первоначальной уступке прав по ДДУ с обязательным контролем перечисления денежных средств непосредственно Застройщику.

5.11. В случае, если расчеты по ДДУ осуществляются с использованием счета эскроу, необходимо предоставление 3-х стороннего договора об открытии счета эскроу (заключенного между уполномоченным банком, Застройщиком и Заемщиком-владельцем счета), содержащего условия возврата денежных средств на счет Заемщика в Банке при наступлении оснований для возврата средств на счет эскроу, а также документа, подтверждающего наличие на счете эскроу собственных денежных средств Заемщика, являющихся первоначальным взносом.

5.12 В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита/займа, начиная с первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора/договора займа, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

Приложения:

1. Минимальные требования Кредитора, предъявляемые к предмету залога (для готовых Гаражей/машиномест).
2. Требования, предъявляемые Кредитором к Застройщику, Объекту строительства, к Договору долевого участия/Договору уступки по ДДУ.

#### **Минимальные требования к предмету залога (для готовых Гаражей/машиномест)**

#### **МИНИМАЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К МАШИНОМЕСТУ В ГАРАЖНОМ КОМПЛЕКСЕ/ В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Здание, в котором расположен объект, должно быть завершено строительством;
2. Здание, в котором расположен объект, должно находиться в удовлетворительном состоянии; должны отсутствовать дефекты конструктивных элементов, которые могут привести к аварийности строения;
3. Объект не должен быть расположен в Закрытом административно-территориальном образовании (ЗАО) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.07.2001 N 508 «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов».
4. Допустимые размеры машиноместа:
  - 4.1. Минимально 5,3 на 2,5 м.
  - 4.2. Максимально 6,2 на 3,6 м.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ОБЪЕКТУ ЗАЛОГА**

##### **Машиноместо в гаражном комплексе/в многоквартирном доме**

1. Правоустанавливающие документы – основания для возникновения права собственности.
2. Сведения из ЕГРН;
3. Паспорт БТИ машиноместа, включая поэтажный план и экспликацию к поэтажному плану (при наличии);
4. Паспорт Заказчика оценочных услуг.
5. Паспорт(а) продавца (цов) гаража

## **Требования, предъявляемые к Застройщику, Объекту строительства, к Договору долевого участия/Договору уступки по ДДУ**

### **1. ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ЗАСТРОЙЩИКОМ/ЗАЕМЩИКОМ**

**1.1.** В случае обращения Застройщика/Заемщика для рассмотрения вопроса о соответствии Застройщика/Объекта строительства требованиям кредитора, Застройщик/Заемщик предоставляет следующие документы согласно перечню:

**1.1.1.** Документы по Застройщику:

**1.1.1.1.** В случае реализации Объекта строительства по ДДУ - актуальные сведения из ЕГРЮЛ, выгруженные с сайта ФНС РФ <http://egrul.nalog.ru>. Если в сведениях из ЕГРЮЛ отсутствует информация об учредителях, необходимо предоставление копии актуальной выписки из реестра акционеров. Если для соответствия требований к Уставному капиталу Застройщик заключает договор Поручительства, то необходимо предоставить данный договор;

**1.1.1.2.** В случае реализации Объекта строительства по схемам: Договор уступки по ДДУ, агентский договор (при рассмотрении на индивидуальных условиях):

- актуальные сведения из ЕГРЮЛ, выгруженные с сайта ФНС РФ <http://egrul.nalog.ru>.

- копии платежных документов, подтверждающих полную оплату цены по ДДУ / оплату части цены по ДДУ лицом, уступающим права по ДДУ. В случае не первоначальной уступки необходимо представить документы, подтверждающие полную оплату приобретения прав по предыдущим сделкам.

В случае реализации Гаража/машиноместа по Договору уступки по ДДУ участником долевого строительства – юридическим лицом предоставляется аналогичный Застройщику комплект документов.

**1.1.2.** Документы по Объекту строительства:

- форма Договора долевого участия /Договора уступки по ДДУ (в формате Word);

- копия разрешения на строительство Объекта строительства;

- копия проектной декларации со всеми изменениями и дополнениями на текущую дату;

- копия свидетельства о праве собственности на земельный участок, либо получение Банком сведений из ЕГРН на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта строительства или договор аренды такого земельного участка;

- при залоге земельного участка/Объекта строительства в пользу банка, кредитующего Застройщика, наличие в ДДУ условия о единственном обременении – залоге права собственности/аренды земельного участка/Объекта строительства банка, кредитующего Застройщика, а также гарантий Застройщика в получении им от банка-залогодержателя согласия на заключение ДДУ, удовлетворение его требований за счет заложенного имущества в соответствии с п. 2. ст. 15 Закона 214-ФЗ и на прекращение залога на Квартиру с момента ее передачи Застройщиком участнику долевого строительства.

**1.2.** Документы, указанные в п. 1.1 направляются кредитору с приложением описи документов, предложения Застройщика/ участника долевого строительства о рассмотрении вопроса о соответствии Застройщика/ участника долевого строительства требованиям Кредитора/заявления Заемщика о рассмотрении документов Застройщика /участника долевого строительства.

### **2. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ЗАСТРОЙЩИКУ**

**2.1.** Банк предъявляет к Застройщику следующие требования:

**2.1.1.** осуществление Застройщиком либо группой компаний, в которую входит Застройщик, деятельности по строительству многоквартирных домов, многофункциональных комплексов непромышленного назначения или отдельно стоящих гаражных комплексов, в которых расположены Гаражи/машиноместа на территории Российской Федерации;

**2.1.2.** Застройщик осуществляет деятельность по строительству в соответствии с требованиями действующего законодательства;

**2.1.3.** Застройщик осуществляет привлечение денежных средств физических лиц для строительства многоквартирных домов, многофункциональных комплексов непромышленного назначения или отдельно стоящих гаражных комплексов, в которых расположены Гаражи/машиноместа в соответствии с Законом N 214-ФЗ и иными актами действующего законодательства Российской Федерации (в случае приобретения Гаражей/машиномест по ДДУ/Договору уступки по ДДУ); Наличие построенных объектов не менее одного

**2.1.4.** Отсутствие факторов, негативно влияющих на репутацию Застройщика/ Юридического лица, заключившего договор поручительства с Застройщиком.

**2.2.** Оценка Застройщика на предмет соответствия требованиям Банка проводится на основе анализа представленных документов.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ОБЪЕКТУ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**3.1.** Кредитор предъявляет к Застройщику следующие Требования:

**3.1.1.** осуществление Застройщиком/ЖСК либо группой компаний, в которую входит Застройщик/ЖСК, деятельности по строительству многоквартирных домов на территории Российской Федерации.

**3.1.2.** Застройщик осуществляет деятельность по строительству в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**3.1.3.** Застройщик осуществляет привлечение денежных средств физических лиц для строительства многоквартирных домов в соответствии с Законом N 214-ФЗ и иным актам действующего законодательства Российской Федерации (в случае приобретения Квартиры по ДДУ/Договору уступки по ДДУ);

**3.1.4.** наличие построенных объектов не менее одного;

- 3.1.5.** отсутствие факторов, негативно влияющих на репутацию Застройщика/ЖСК/Юридического лица, заключившего договор поручительства с Застройщиком
- 3.1.6.** Жилищно-строительный кооператив, созданный после 25.07.2015 за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три.
- 3.1.7.** Жилищно-строительные кооперативы, созданные до 25.07.2015, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", должны привести деятельность в соответствие с требованием п.2.1.6. настоящих параметров до 25.07.2016. При этом, если ЖСК осуществляет одновременно строительство более одного многоквартирного дома с количеством этажей более чем три или количество членов такого кооператива превышает количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме с количеством этажей более чем три, не допускается принятие новых членов в указанный жилищно-строительный кооператив до получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов.

**3.2.** Оценка Объекта строительства на предмет соответствия требованиям Кредитора проводится на основе анализа представленных документов.

#### 4. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ДОГОВОРУ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ

**4.1.** Кредитор предъявляет к Договору приобретения прав следующие требования:

**4.1.1.** Соответствие Договора приобретения прав действующему законодательству Российской Федерации. Договор уступки по ДДУ может быть заключен с момента регистрации ДДУ и до момента передачи Объекта строительства по акту участнику долевого строительства, уступающему права требования по ДДУ, в том числе после ввода Объекта строительства в эксплуатацию;

**4.1.2.** Договор приобретения прав должен быть заключен Заемщиком и/или Созаемщиком с Застройщиком/участником долевого строительства;

**4.1.3.** Осуществление оплаты по Договору приобретения прав путем передачи векселя не допускается;

**4.1.4.** Необходимо наличие в Договоре приобретения прав информации о факте использования кредитных средств и возникновения залога/ипотеки в силу закона в отношении прав требования в пользу Кредитора, а также возникновения ипотеки в силу закона на Гараж/машиноместо с момента государственной регистрации права собственности на них, отсутствие иных обременений. Допустимо наличие обременения в отношении земельного участка/Объекта строительства, при условии соблюдения требований, указанных в п. 1.1.2 Приложения №3 к настоящим параметрам.

**4.1.5.** Расчеты по Договору приобретения прав осуществляются:

- в безналичном порядке, в том числе с использованием счета эскроу, аккредитива (в части личных средств по Договору паенакопления, Договору уступки прав по ДДУ – возможно внесение в кассу ЖСК/лица, уступающего права по ДДУ или перечисление денежных средств ЖСК/лицу, уступающему права по ДДУ с предъявлением платежных документов, подтверждающих уплату денежных средств);

- в случае, если лицом, уступающим права по ДДУ выступает физическое лицо, расчеты с ним возможны также с использованием договора аренды банковского сейфа (условием доступа в данном случае наряду с зарегистрированным Договором приобретения прав будет также являться расписка, подтверждающая проведение расчетов по Договору приобретения прав). В случае расторжения Договора приобретения прав должен быть предусмотрен порядок возврата платежа.

**4.1.6.** В случае невозникновения залога прав требования по Договору приобретения прав в силу закона в пользу Кредитора, а также в случае если заключается Договор паенакопления - необходимо подписание с Заемщиком Договора залога.

**4.1.7.** Описание в ДДУ, что передается именно недвижимое имущество, именно в личную собственность;

**4.1.8.** Если в ДДУ отсутствует пункт о необходимости получения согласия на уступку, то наличие визы Застройщика/ согласия Застройщика на уступку не является обязательным (при условии, что лицо, уступающее право, в полном объеме исполнило свои обязательства по оплате прав требования по ДДУ); при отсутствии в ДДУ наличия пункта о необходимости получения согласия Застройщика на уступку в ДДУ и/или если уступка совершается с переводом долга/ части долга - обязательным требованием для двустороннего договора уступки является наличие согласия от Застройщика. Перевод долга/части долга возможен только по первоначальной уступке прав по ДДУ с обязательным контролем перечисления денежных средств непосредственно Застройщику.

**4.2.** Оценка Договора приобретения прав на предмет соответствия Требованиям Кредитора проводится на основе анализа представленных документов.

### ***Классификация Клиентов по типу подтверждения их дохода***

- **Категория 1:** наёмные сотрудники, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ и иных стран.
- **Категория 2:** наёмные сотрудники, доход которых подтверждается документом, составленным по форме Банка - Запросом работодателю для подтверждения информации о получаемых доходах (далее – Запрос работодателю), при этом компания-работодатель Клиента должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ.
- **Категория 3:** физические лица, являющиеся учредителями и соучредителями компаний, а также индивидуальными предпринимателями согласно п. 3.1.1. настоящего Руководства, доход которых подтверждается официальными документами, установленными законодательством, действующим на территории РФ.
- **Категория 4:** наёмные сотрудники, доход и трудоустройство которых документально не подтверждены работодателем, при этом компания-работодатель Клиента должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ.
- **Категория 5:** физические лица, являющиеся лично учредителями и соучредителями компаний, а также индивидуальными предпринимателями, доход которых подтвержден бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью.