

**Информация об условиях предоставления, использования и возврата  
кредита  
ПАО РОСБАНК  
(в связи с деятельностью Филиала ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»)**

## 1. Информация о кредиторе

**Наименование:** Публичное акционерное общество РОСБАНК (ПАО РОСБАНК) (далее – «Банк»)

**Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:** 107078, Российская Федерация, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34.

**Контактный телефон:** 8-800-200-54-34

**Официальный сайт:** [www.rosbank-dom.ru](http://www.rosbank-dom.ru)

**Номер лицензии на осуществление банковских операций:** Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №2272 от 28 января 2015 года.

## 2. Основные требования к заемщикам

- **Гражданство:** не имеет значения;
- **Трудоустройство:** заемщики могут быть наёмными работниками, учредителями и соучредителями компаний, индивидуальными предпринимателями, самозанятыми гражданами;
- **Военный билет:** не требуется;
- **Созаёмщики/поручители:** созаёмщиками могут выступать до трех человек как из числа родственников, так и любые третьи лица.

Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям Банка принимается на основании анализа представленных документов.

## 3. Перечень документов клиента, необходимых для рассмотрения заявления<sup>1</sup>

- Копия паспорта (все страницы);
- Документы, подтверждающие доход:
  - для наемных сотрудников – справка с портала Госуслуг, если в справке указан неполный доход заемщика – для оформления ипотеки дополнительно потребуется предоставить подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ за 12 месяцев или по форме банка.
  - для владельцев бизнеса — налоговые декларации, в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, или управленческая отчетность;
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (все заполненные страницы), для военнослужащих — справка по установленной форме.
- Документы для самозанятых граждан:
  - Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (ЭЦП) – за последние 12 месяцев;
  - Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (ЭЦП);
  - Зарегистрированные клиентом в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход сведения о доходах в виде Excel-таблицы;
  - Информационное письмо о деятельности (вид деятельности, расходы, связанные с деятельностью, сотрудники, аренда и т.д.);

<sup>1</sup> Банк вправе запросить иные документы (в зависимости от особенностей сделки).

**Документы по недвижимости, передаваемой в залог:**

- Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость, Отчет об оценке, составленный оценочной компанией по выбору заемщика в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности (при необходимости);
- Технические/кадастровые документы на недвижимость;
- Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости.

**4. Сроки рассмотрения заявления на кредит:** до 3-х рабочих дней с момента предоставления заемщиком полного пакета документов. Уведомление о рассмотрении выдается на срок до 3-х месяцев. Банк вправе запросить иные документы с учетом особенностей сделки/клиента/объекта.

**5. Общие условия кредитования****Первоначальный взнос<sup>2</sup>:****При приобретении готовой недвижимости:**

- от 5% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал. При этом остаток средств по сертификату не может уменьшать размер стандартного первоначального взноса;
- от 10% — при приобретении квартиры для клиентов, чей зарплатный счет открыт в Банке;
- от 15% — при приобретении квартиры;
- от 15% — при приобретении комнаты/ доли (последней в квартире);
- от 15% — при приобретении готовых апартаментов;
- от 25% — при приобретении комнаты/ доли (отдельной);
- от 25% — при приобретении готового гаража;
- от 50% — при приобретении загородной жилой недвижимости.

**При приобретении строящейся недвижимости:**

- от 5% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (при приобретении квартиры). При этом остаток средств по сертификату не может уменьшать размер стандартного первоначального взноса более чем на 10% от стоимости приобретаемого жилья;
- от 10% — при приобретении квартиры в строящемся здании для клиентов, чей зарплатный счет открыт в Банке;
- от 15% — при приобретении квартиры в строящемся здании;
- от 15% — при приобретении строящихся апартаментов;
- от 25% — при приобретении строящихся гаражей.

**Валюта кредита:**

- Рубли РФ.

При предоставлении кредита в рублях РФ для погашения ранее выданного кредита в долларах США: Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем. Возможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов, возникающее при изменении курса доллара США по отношению к рублю РФ. Заемщик, получающий доходы в валюте, отличной от валюты кредита, несет повышенные риски.

Информация об определении курса иностранной валюты для погашения ранее выданных кредитов в долларах США: в соответствии с Тарифами Банка.

**Срок кредита:**

- От 1 до 25 лет.

**Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом:**

Проценты за пользование кредитом начисляются кредитором начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита.

**Минимальная сумма кредита:****Для ипотечных кредитов:**

- от 600 000 руб. – в Москве и Московской области;
- от 300 000 руб. – в других регионах.

---

<sup>2</sup> Размер первоначального взноса варьируется в зависимости от документов, подтверждающих доходы клиента.

## **6. Кредитные продукты** (в том числе, виды кредита, процентные ставки, порядок их определения).

- Все условия в настоящем разделе действуют для заемщиков, подтверждающих свой доход по форме 2-НДФЛ, а также с учетом страхования трех рисков: утраты и повреждения недвижимости, утраты жизни и постоянной потери трудоспособности, утраты права собственности на недвижимость.<sup>3</sup>
  - **При подтверждении части дохода по форме Банка** – процентная ставка выше базовой величины на 0,5%.
  - **При получении кредита по одному документу (паспорту)** – процентная ставка выше базовой величины на 1%.
  - **Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается справкой по форме 2-НДФЛ или налоговой декларацией** – процентная ставка соответствует базовым условиям.
  - **Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью** – процентная ставка выше базовой величины на 0,5%.
  - **При получении кредита на приобретение отдельной комнаты в квартире** – процентная ставка выше базовой величины на 0,5%.
  - **При приобретении квартиры в строящемся доме под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – в случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на Квартиру, а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию (при выборе программы, предусматривающей страхование), и/или не выдачи органом регистрации прав закладной Банку, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).
  - **При приобретении апартаментов или гаражей в строящихся зданиях под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – в случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на объект недвижимости, а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию (при выборе программы, предусматривающей страхование), и выдачи органом регистрации прав закладной Банку, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).
  - **При получении кредита на приобретение загородной жилой недвижимости** – процентная ставка выше базовой величины на 1%

### **6.1. Программа «Платеж 1 раз в 14 дней»**

Осуществление погашения кредита и уплаты процентов 1 раз в 14 календарных дней.

### **6.2. Кредиты под залог приобретаемой недвижимости.**

#### **Приобретение готовой недвижимости:**

- квартиры;
- комнаты/ доли (последней в квартире);
- комнаты/ доли (отдельной);
- загородной жилой недвижимости.

#### **Приобретение строящейся недвижимости:**

- квартиры в строящемся здании.

---

<sup>3</sup> В случае выбора Заемщиком программы «Назначь свою страховку» страхование соответствующих рисков не является обязательным.

### 6.2.1. Кредит в рублях с фиксированной процентной ставкой

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
10% ≤ ПВ < 20%	10,65%
ПВ ≥ 20%	10,15%

### 6.2.2. Кредит на приобретение гаража/машиноместа

- Кредит предоставляется на приобретение гаража/машиноместа (далее – «гараж»), расположенного в строящемся или готовом:
  - многоквартирном доме;
  - или многофункциональном комплексе непроизводственного назначения;
  - или в отдельно стоящем гаражном комплексе;
- кредит предоставляется по процентным ставкам кредита в рублях с фиксированной ставкой (п. 6.2.1);
- максимальный срок кредита 25 лет;
- максимальная сумма кредита для г. Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области 3 000 000 руб., для остальных регионов – 1 000 000 руб.;
- сумма кредита может быть не более 75% от стоимости приобретаемого готового/строящегося гаража;
- кредит на готовый гараж предоставляется под залог приобретаемого гаража, кредит на строящийся гараж предоставляется под залог прав требования (по договору участия в долевом строительстве).

### 6.2.3. Кредит на приобретение апартаментов

- Кредит предоставляется на приобретение апартаментов, расположенных в строящихся или готовых многофункциональных комплексах непроизводственного назначения;
- кредит предоставляется по процентным ставкам, указанным в п. 6.2.1;
- максимальный срок кредита 25 лет;
- сумма кредита может быть не более 85% от стоимости приобретаемых апартаментов;
- кредит на строящиеся апартаменты предоставляется под залог прав требования (по договору участия в долевом строительстве).

## 6.3. Кредиты под залог имеющейся недвижимости

### 6.3.1. Целевой ипотечный кредит с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита

Предоставляется под залог имеющихся в собственности готовых квартиры/апартаментов, удовлетворяющих требованиям Банка, на цели приобретения:

- жилого дома, в т.ч. с земельным участком (построенное жилье);
- квартиры в многоквартирном доме (построенное жилье);
- квартиры в строящемся многоквартирном доме;
- строящегося жилого дома, в т.ч. с земельным участком;
- земельного участка и строительства на нем жилого дома;
- комнаты/доли;
- готовых апартаментов (только под залог готовых апартаментов).

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 35%	10,15%

Подтверждение целевого использования кредитных средств обязательно.

До предоставления в Банк документов, подтверждающих целевое расходование кредитных средств, размер процентной ставки увеличивается на 2% для всех регионов предмета залога.

### 6.3.2. Кредит на улучшение жилищных условий в рублях с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита

Предоставляется для улучшения жилищных условий на срок от 3 до 15 лет под залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме (удовлетворяющей требованиям Банка).

Процентная ставка от **12,15%**. Максимальная сумма кредита - 50% стоимости объекта залога, но не более 10 млн. руб.

### **6.3.3. Кредит на первоначальный взнос – дополнительный кредит на первоначальный взнос под залог имеющейся квартиры**

- кредит предоставляется при одновременном оформлении в Банке ипотечного кредита на приобретение в собственность готовой квартиры (срок кредита до 1 года) или покупки квартиры на этапе строительства (срок кредита до 3 лет);
- процентная ставка по продукту фиксированная.

Срок/валюта кредита	1 год	2 года	3 года
Рубли РФ	<b>10,90%</b>	<b>11,90%</b>	<b>12,05%</b>

- сумма кредита может составлять до 70% от стоимости имеющейся недвижимости (квартиры);
- сумма кредита может быть не более 50% от стоимости приобретаемой недвижимости;
- кредит предоставляется под залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме, удовлетворяющей требованиям Банка;
- погашение основной суммы кредита и процентов по нему производится одновременно в конце срока данного кредита.

### **6.4. Программа рефинансирования**

Программа применима к действующим кредитам, выданным в другом банке на цели:

- приобретения или строительства квартиры под ее залог;
- приобретения последних комнат/долей в квартире под ее залог;
- приобретения комнат/долей (не последних) в квартире под их залог;
- приобретения или строительства апартаментов под их залог;
- приобретения/строительства иного жилого помещения, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств<sup>4</sup> по Действующему кредиту, под залог имеющейся квартиры/апартаментов на вторичном рынке;
- приобретения/строительства иных апартаментов, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств<sup>5</sup> по Действующему кредиту, под залог имеющихся готовых апартаментов;
- приобретения объектов загородной недвижимости (готовый дом с земельным участком) под их залог;
- погашения кредита, изначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого помещения (под залог жилого помещения или апартаментов)/ апартаментов (под залог апартаментов).

#### **Первоначальная процентная ставка по программе:**

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>10% ≤ ПВ &lt; 20%</b>	<b>10,45%</b>
<b>ПВ ≥ 20%</b>	<b>9,95%</b>

В случае не оформления в течение 90 дней документов, залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3%.

#### **Основные требования к объектам залога:**

При залоге приобретаемой/имеющейся квартиры:

- здание, в котором находится квартира, не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;

<sup>4</sup> Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита

<sup>5</sup> Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита

- квартира должна иметь отдельную кухню и санузел.

Дополнительно, при залоге приобретаемой комнаты (доли):

- приобретаемая комната(ы) должна(ы) являться отдельным объектом недвижимости (изолированным жилым помещением, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН), находиться в квартире, соответствующей требованиям Банка, в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка;
- для Санкт-Петербурга, Ленинградской области, г. Самары, Самарской области, г. Нижний Новгород, Нижегородской области, г. Новосибирск, Новосибирской области;
- при кредитовании приобретения доли в праве общей долевой собственности на квартиру, размер доли должен соответствовать минимум одной изолированной комнате, находящейся в пользовании продавца.
- квартира, в которой приобретается доля/доли в праве общей долевой собственности, должна (ы) соответствовать требованиям Банка, находиться в многоквартирном доме;
- документами определен порядок пользования комнатой;
- соблюдены правила о преимущественном праве покупки между сособственниками других комнат в квартире.

Дополнительно, при приобретении последней комнаты (доли) в квартире:

- круг собственников и вид права (по сведениям из ЕГРН/свидетельству о государственной регистрации) по имеющимся в собственности и приобретаемым комнатам/долям должны совпадать;
- собственником имеющихся долей в квартире (залогодателем) может быть только Заемщик (вид права: собственность).

При залоге приобретаемого дома/ части жилого дома/ квартиры с земельным участком (таунхауса):

- дом должен быть пригоден для круглогодичного проживания: наличие подъездной дороги, электроснабжения, центральной/ локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными);
- наличие в жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным оборудованием;
- Материал стен: каменные/ кирпичные/ панельные/ монолитные/ бетонные/ деревянные (деревянные в здании с годом постройки не ранее 1990 г.), каркасные с годом постройки не ранее 2000 г.;
- материал перекрытий: металлические/ деревянные/ бетонные/ смешанные;
- этажность – не более трех надземных этажей;
- инженерные системы должны располагаться в зарегистрированной в ЕГРН части жилого дома/жилом доме;
- земельный участок имеет целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов) и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства/ для дачного строительства/ для ведения личного подсобного хозяйства/ под приусадебный участок, либо земли сельскохозяйственного назначения (не применимо, если объект кредитования: квартира, таунхаус, блок-секция);
- земельный участок должен быть сформирован (образован), выделен в натуре и находиться под закладываемым жилым домом/частью дома и поставлен на государственный кадастровый учет (в кадастровом паспорте и сведениях из ЕГРН/Свидетельстве о праве должен быть указан именно этот земельный участок);
- допустимые обременения/ ограничения земельного участка: прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация)/ водоохранная зона.

При залоге приобретаемых апартаментов:

При покупке готовых апартаментов (на вторичном рынке):

- апартаменты должны представлять собой структурно обособленное помещение;
- такое помещение должно иметь подключение ко всем центральным коммуникациям;
- апартаменты должны располагаться на надземных этажах, выше первого;
- право собственности на апартаменты должно быть зарегистрировано в ЕГРН;
- здание, в котором расположены апартаменты:
  - должно иметь износ не более 50%;
  - не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию;
  - должно иметь не менее 2-х этажей;
  - не иметь материал стен дерево (брус), металлокаркасные панели с внутренним заполнением эффективным минераловатным утеплителем, СИП панели, легкие стальные конструкции;
  - материал перекрытий: допустимо дерево;

- объект залога не должен быть расположен в бывших пансионатах, домах отдыха, санаториях, лагерях, гостиницах, воинских частях.

При покупке апартментов/квартир в строящихся комплексах/многоквартирных домах:

- объект строительства и застройщик должны соответствовать требованиям Банка, размещенным на сайте.

При покупке готового гаража:

Гараж 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).

При покупке строящегося гаража:

- гараж должен быть указан в качестве самостоятельного объекта недвижимости в проектной декларации, договоре приобретения прав;
- объект строительства и застройщик должны соответствовать требованиям Банка, размещенным на сайте.

Объект залога не должен быть расположен в Закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО) 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».

Окончательное решение о соответствии предмета залога требованиям принимается Банком на основании анализа представленных документов.

### **Дополнительные опции:**

- Опция «Рефинансирование с дополнительной суммой» с ограничениями по максимальной дополнительной сумме:
  - Максимальный размер дополнительной суммы: 7 000 000 руб. (включительно), но не более суммы, необходимой для погашения ОСЗ по действующему (рефинансируемому) кредиту;
  - Процентная ставка: соответствует стандартной процентной ставке по продукту «Рефинансирование ипотечной задолженности в рублях»
  - Максимальное соотношение размера кредита/ займа и стоимости Квартиры (К/36): стандартные по продукту «Рефинансирование ипотечной задолженности в рублях».
- Опция «Рефинансирование с дополнительной суммой Плюс» без ограничений по максимальной дополнительной сумме:
  - Максимальный размер дополнительной суммы: ограничен стандартными требованиями по коэффициенту К/З по продукту «Рефинансирование ипотечной задолженности в рублях»;
  - Процентная ставка: надбавка в размере 0,25 п.п. к стандартной процентной ставке по продукту «Рефинансирование ипотечной задолженности в рублях»;
  - Максимальное соотношение размера кредита/ займа и стоимости Квартиры: стандартные по продукту «Рефинансирование ипотечной задолженности в рублях».

При использовании дополнительной опции «Рефинансирование с дополнительной суммой» или «Рефинансирование с дополнительной суммой Плюс» по предоставленному кредиту возникают следующие ограничения и расходы:

- невозможность распоряжения средствами материнского (семейного) капитала в счет погашения основного долга, процентов по кредиту;
- невозможность воспользоваться мерами государственной/муниципальной поддержки по различным программам, предусматривающим предоставление субсидий, иных льгот по кредиту и содержащие ограничения по целевому расходованию кредитных средств;
- невозможность получения имущественного налогового вычета с суммы процентов по кредиту;

<sup>6</sup> К/З рассчитывается как соотношение размера кредита/займа к рыночной стоимости Недвижимости, при этом размер кредита не должен превышать стоимость Объекта, либо стоимость строительства Объекта, указанную в ДПП.

- необходимость оплаты повышенного размера суммы страховой премии/страховых взносов, в связи с увеличением суммы кредита по сравнению с остатком задолженности по рефинансируемому кредиту (в случае выбора Вами условий кредитования, предусматривающих страхование определенных рисков).

### 6.5. Семейная ипотека<sup>7</sup>

Программа для граждан РФ, у которых:

- родился первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018, но не позднее 31.12.2022 (включительно), имеющий гражданство РФ;
- не позднее 31.12.2022 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 15%</b>	<b>5,50%</b>

Цель кредита:

- приобретение недвижимости в новостройках по ДКП у юридического лица — первого собственника;
- приобретение готового жилого дома по ДКП у юридического лица – первого собственника;
- приобретение готового жилья от физического лица при условии приобретения объекта в Дальневосточном федеральном округе в сельском поселении;
- рефинансирование кредита в другом банке (только предоставленного на цели приобретения строящейся и готовой квартиры, приобретенной у юридического лица).

### 6.6. Дальневосточная ипотека<sup>8</sup>

Заемщиком, поручителем по кредиту в рамках Программы может выступать:

- гражданин Российской Федерации, состоящий в браке с гражданином Российской Федерации. При этом оба супруга не достигли возраста 36 лет и супруг (супруга) заемщика является солидарным заемщиком по кредитному договору либо поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по кредитному договору;
- гражданин Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг на дату заключения кредитного договора возраста 19 лет;
- гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа;
- солидарными заемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных выше, физические лица, в том числе не соответствующие условиям Программы.

Размер первоначального взноса (% от стоимости жилого помещения)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 15%</b>	<b>2%</b>

Цель кредита:

- приобретение жилого помещения, в том числе жилого помещения в жилом доме блокированной застройки, расположенного на территории субъекта РФ, входящего в состав Дальневосточного

<sup>7</sup> В целях реализации Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей" (далее - Программа).

<sup>8</sup> В целях реализации Постановления Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2015 г. №1713-р».



- федерального округа, по договору купли-продажи у юридического лица – первого собственника (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда);
- приобретение жилого помещения, находящегося на этапе строительства, в том числе жилого помещения в жилом доме блокированной застройки, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, по договору участия в долевом строительстве, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), или по договору уступки прав требования по указанному договору, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
  - приобретение у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на вторичном рынке жилья готового жилого помещения, расположенного на территории сельского поселения субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, а в отношении Магаданской области и Чукотского автономного округа - на территории любого муниципального образования при условии заключения кредитного договора в период по 31 декабря 2021 г. включительно.

#### Страхование:

- страхование (личное, имущественное страхование), в соответствии с требованиями ПАО РОСБАНК. Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою страховку Дальневосточная ипотека». При отказе от страхования риска(-ов) причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества процентная ставка по кредиту увеличивается не более чем на 1 процентный пункт, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта.

### 6.7. Льготная новостройка<sup>9</sup>

Заемщиком, поручителем по кредиту в рамках Программы может выступать только гражданин Российской Федерации. Период заключения кредитных договоров с 01 мая 2020 г. по 01 июля 2022 г. включительно.

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 15%</b>	<b>6,49%</b>

#### Цели кредитования:

- для приобретения у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам, количество уступок не ограничено) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- для приобретения заемщиками жилых помещений у застройщиков по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки;
- не предусмотрено рефинансирование кредитов, а также изменений существенных условий по действующим кредитам Банка с применением Опции.

#### Страхование:

- страхование (личное, имущественное страхование), в соответствии с требованиями ПАО РОСБАНК. Заемщик вправе не осуществлять страхование при использовании программы «Назначь свою

<sup>9</sup> В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 и 2022 годах».

страховку Дальневосточная ипотека». При отказе от страхования риска(-ов) причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества процентная ставка по кредиту увеличивается не более чем на 1 процентный пункт, но не выше ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта.

#### **6.8. Возможность снизить ставку по кредиту**

Возможность снизить ставку по кредиту, обеспеченному залогом недвижимого имущества/прав требования в отношении недвижимого имущества при совершении единоразового платежа в размере от 1% до 4% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора).

#### **6.9. Предоставление кредита в рублях РФ на Цели погашения кредита в долларах США**

Возможность получить кредит в рублях РФ для погашения действующего кредита в долларах США, предоставленного ранее АО КБ ДельтаКредит, выкупленного Банком у Партнера<sup>10</sup> или у иных лиц в регионах присутствия Банка.

Размер процентной ставки устанавливается в соответствии с условиями выбранного клиентом продукта/программы.

### **7. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с кредитным договором, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них**

Дополнительно заемщик может оформить:

- страхование жизни;
- страхование от постоянной потери трудоспособности;
- страхование от утраты права собственности на предмет залога, либо ограничение правами третьих лиц (страхование титула);
- страхование предмета залога от рисков утраты и повреждения.

#### **Заемщик может воспользоваться программой «Назначь свою страховку»:**

- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%;
- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска прекращения права собственности на недвижимость, обременения (ограничения) права собственности на недвижимость правами третьих лиц, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1%;
- при выборе программы, не предусматривающей страхование рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%;
- при выборе двух и более вышеперечисленных программ надбавки к процентной ставке суммируются.

Расходы по страхованию – в соответствии с тарифами страховых компаний.

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, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

По программе «Платеж 1 раз в 14 дней»:

В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня четвертого Процентного периода, следующего за Процентным периодом,

<sup>10</sup> Партнер – организация, осуществляющая выдачу кредитов/займов по стандартам Банка на основании соглашения о сотрудничестве.

в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня четвертого 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, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

## **8. Способы предоставления кредита**

### **Для ипотечного кредита:**

- предоставление кредита после осуществления государственной регистрации перехода права собственности/права собственности/права требования заемщика и регистрации ипотеки Банка на недвижимое имущество/право требования передачи недвижимого имущества в собственность заемщика в соответствии с выбранным заемщиком способом;
- предоставление кредита в дату подписания кредитного договора до осуществления государственной регистрации перехода права собственности/права собственности/права требования заемщика и ипотеки Банка на недвижимое имущество/право требования передачи недвижимого имущества в собственность заемщика в соответствии с выбранным заемщиком способом.

## **9. Диапазоны значений ПСК по видам кредита**

### **По ипотечным кредитам:**

в рублях РФ - от 10,444% до 17,850% годовых, при этом значение ПСК в денежном выражении не менее 177 322,66 руб.

- при этом минимальное значение ПСК указано для следующих условий – приобретение готовой квартиры с фиксированной процентной ставкой, срок 10 лет, подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, первоначальный взнос более 20%, при условии совершения в связи со снижением процентной ставки по договору единовременного платежа в размере от 1% до 4% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора), страхование трех рисков 0,735%

- при этом максимальное значение ПСК указано для следующих условий – залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме для улучшения жилищных условий, срок 15 лет, заемщик является собственником бизнеса, первоначальный взнос 50%, программа «Назначь свою страховку», не предусматривающая страхование трех рисков.

## **10. Способы возврата заемщиком кредита, уплаты процентов по нему**

Заемщик вправе воспользоваться любыми способами возврата кредита, предусмотренными законодательством, в том числе, указанными ниже.

- **Банковской картой Банка** (бесплатный способ исполнения обязательств по кредитному договору) Платеж может осуществляться с использованием банковской карты Банка. Банк предлагает пакет услуг «Классический» по банковской карте категории Visa Classic/MasterCard Standard, при выборе которого будут открыты 3 счета на выбор клиента (в рублях, долларах США, Евро или Китайских юанях). Обслуживание счетов и перечисление средств в погашение кредита осуществляется бесплатно.

Пополнить карту и осуществить перевод в погашение кредита, можно через дитанционные каналы:

- Мобильное приложение,
- Личный кабинет или
- через сеть банкоматов Банка с функцией Cash-in.

В рамках пакета услуг «Классический» можно получить неименную банковскую карту категории Visa Classic, которая выдается сразу в офисе Банка после заключения договора личного банковского счета. Также в офисе Банка можно оформить заявление на выпуск именной банковской карты категории Visa Classic/MasterCard Standard, при этом комиссия за выдачу и обслуживание банковской карты не взимается. Изготовление именной карты занимает не более 5 рабочих дней, не считая времени на доставку.

- **Автоматическое списание платежа со счета, открытого в любом Отделении Банка** (бесплатный способ исполнения обязательств по кредитному договору)  
Необходимо подключить услугу автоплатежа к открытому счету в Банке. Данная услуга предоставляется бесплатно. Списание средств будет происходить автоматически в платежную дату по кредитному договору. Это удобно, так как требует только наличия на счете денежных средств, достаточных для погашения очередного платежа по кредиту. Открытие и ведение счета осуществляется бесплатно.
- **Другие кредитные организации/платёжные системы.** Платеж может быть осуществлен через любую кредитную организацию или платежную систему, которые оказывают услуги по перечислению денежных переводов. При этом рекомендовано заблаговременно ознакомиться с тарифами выбранной кредитной организации или платежной системы за оказание соответствующего вида услуг. Необходимо учитывать, что при переводе средств сумма комиссии может быть удержана из платежа, и будет переведено недостаточно средств в счет погашения кредита.
- **Бухгалтерия по месту работы.** Возможно производить ежемесячные платежи сразу из заработной платы. Достаточно один раз дать поручение бухгалтерии по месту работы. Платеж будет осуществляться ежемесячно без дополнительных временных затрат. Для этого достаточно заполнить и передать в бухгалтерию организации заемщика соответствующее заявление с указанием реквизитов для оплаты: Ф.И.О. заемщика (полностью), счет в Банке, реквизиты Банка, адрес заемщика (если требуется). Условия перевода денежных средств можно уточнить в организации.
- иные способы, предусмотренные действующим законодательством.

#### **11. Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору.**

Исполнение обязательств по кредитному договору в зависимости от выбранной заемщиком в заявлении-анкете программы кредитования может обеспечиваться залогом имеющейся/приобретаемой недвижимости, поручительством, залогом прав требований в отношении строящегося недвижимого имущества.

#### **12. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение кредитного договора, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены.**

##### **По ипотечным кредитам**

При нарушении сроков возврата кредита и/или процентов по кредиту заемщик обязан уплатить кредитору за каждый календарный день просрочки пени на сумму просроченного платежа исходя из ключевой ставки Центрального банка РФ на день заключения кредитного договора.

#### **13. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита (при включении в кредитный договор условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели).**

В случае если условиями кредитного договора предусмотрено предоставление кредита на определенные цели, заемщик обязан в сроки, установленные кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.

#### **14. Виды и суммы иных платежей заемщика по кредитному договору:** в соответствии с условиями договора.

Кроме того, возможно изменение существенных условий договора по соглашению между Банком и клиентом при условии компенсации Банку расходов, определяемых по согласованию с клиентом.

#### **15. Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита:**

по ипотечным кредитам: до момента фактического предоставления кредита. В случае если по истечении 6 месяцев с даты подписания Кредитного договора, ЗАЕМЩИК не обратится к КРЕДИТОРУ за предоставлением Кредита и/или не представит предусмотренные условиями Кредитного договора

документы, Кредитный договор считается расторгнутым без заключения Сторонами отдельного соглашения;

**16. Периодичность платежей заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту:** ежемесячно.

По продукту «Кредит на первоначальный взнос»: одновременно в конце срока кредита.

По программе «Платеж 1 раз в 14 дней»: 1 раз в 14 календарных дней.

Досрочное погашение (частичное/полное) осуществляется в сроки предусмотренные законом или договором без уплаты комиссий/компенсации расходов Банка.

**17. Подсудность споров по искам кредитора к заемщику**

При возникновении разногласий между кредитором и заемщиком стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции.

**18. Возможность уступки**

По ипотечным кредитам: Кредитор вправе уступить права (требования) по кредиту третьим лицам.