

## **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)/выписка из электронной трудовой книжки<sup>2</sup>, 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).

<sup>2</sup> При наличии трудового стажа не менее 6 месяцев на текущем месте работы. Выписка из электронной трудовой книжки должна поступить с личного кабинета портала госуслуг на электронную почту Банка [szi@rosbank.ru](mailto:szi@rosbank.ru) или [payroll\\_card@rosbank.ru](mailto:payroll_card@rosbank.ru)/ Если стаж в выписке менее 6 месяцев, обязательно предоставление бумажной копии трудовой книжки.

**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>3</sup>:****При приобретении готовой недвижимости:**

- от 0% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;
- от 15% - при приобретении квартиры для клиентов, чей зарплатный счет открыт в Банке / при подтверждении дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ;
- от 20% — при приобретении квартиры;
- от 20% — при приобретении комнаты/ доли (последней в квартире);
- от 20% — при приобретении готовых апартаментов;
- от 25% — при приобретении комнаты/ доли (отдельной);
- от 25% — при приобретении готового гаража;
- от 30% — при приобретении загородной жилой недвижимости.

**При приобретении строящейся недвижимости:**

- от 0% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (при приобретении квартиры);
- от 10% - при приобретении квартиры для клиентов, чей зарплатный счет открыт в Банке / при подтверждении дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ;
- 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 35 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>3</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>4</sup>
  - **При подтверждении части дохода по форме Банка** – процентная ставка соответствует базовым условиям.
  - **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 (фиксированная дата платежа отсутствует). Возможно однократное изменение порядка оплаты платежа по кредиту на оплату ежемесячно по истечении 180 календарных дней с даты выдачи кредита без изменения срока кредита<sup>5</sup>.

### **6.2. Программа «Легкий старт»**

Опция применяется к кредитованию на первичном и вторичном рынке недвижимости- При покупке на первичном рынке недвижимости:

---

<sup>4</sup> В случае выбора Заемщиком программы «Назначь свою страховку» страхование соответствующих рисков не является обязательным.

<sup>5</sup> Взимается комиссия в соответствии с Тарифами Банка

- в первый год срока кредита платеж составляет 1/3 от ежемесячного платежа и направляется на погашение процентов/части процентов, начисленных за соответствующий период, либо
- в первые два года срока кредита платеж составляет 50% от ежемесячного платежа и направляется на погашение процентов/части процентов, начисленных за соответствующий период.

При покупке на вторичном рынке недвижимости:

- в первый год срока кредита платеж составляет 50% от ежемесячного платежа и направляется на погашение процентов/части процентов, начисленных за соответствующий период.

В последующие годы (до конца срока кредита) подлежат уплате суммы начисленных, но невыплаченных в предыдущий период процентов, а также ежемесячный платеж в размере, рассчитанном исходя из оставшегося срока кредита.

### 6.3. Опция «Год без забот»

Опция предназначена для поддержки заемщиков в различных жизненных ситуациях, таких как: рождение /усыновление ребенка, вступление в брак, позволяя в течение Льготного периода оплачивать установленные кредитным договором периодические платежи в уменьшенном размере. Льготный период равен одному календарному году. Для того, чтобы воспользоваться Льготным периодом Заемщику необходимо выбрать в заявлении-анкете Опцию, а также подать соответствующее заявление о применении Льготного периода и предоставить документы, подтверждающие наступление вышеуказанных обстоятельств (при условии отсутствия просроченной задолженности по кредиту и соблюдении иных условий, предусмотренных кредитным договором). Льготный период прекращается досрочно: при осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения кредита; в случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств по кредитному договору; случае изменения в течение Льготного периода условий Кредитного договора в соответствии с представленным Заемщиком требованием о предоставлении льготного периода на основании закона<sup>6</sup>. При прекращении Льготного периода (в том числе досрочном) размер периодического платежа подлежит перерасчету с учетом сумм, не выплаченных Заемщиком в течение Льготного периода.

### 6.4. 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.

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

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 15%	10,2% <sup>7</sup>

#### 6.4.2. 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);

<sup>6</sup> Федеральный закон от 03.04.2020 №106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа"; Федеральный закон от 21.12.2013 №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".

<sup>7</sup> Процентная ставка увеличивается на 0,5 пп при первоначальном взносе менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости.

- максимальный срок кредита 35 лет;
- максимальная сумма кредита для г. Москвы, Московской области – 8 000 000 руб., Санкт-Петербурга и Ленинградской области - 6 000 000 руб., для остальных регионов – 2 000 000 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).

#### **6.4.3. Кредит на приобретение апартаментов**

- Кредит предоставляется на приобретение апартаментов, расположенных в строящихся или готовых многофункциональных комплексах непромышленного назначения;
- кредит предоставляется по процентным ставкам, указанным в п. 6.2.1;
- максимальный срок кредита 35 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).

### **6.5. Кредиты под залог имеющейся недвижимости**

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

Предоставляется на срок от 3 до 20 лет 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).

<b>Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)</b>	<b>Процентная ставка</b>
<b>ПВ ≥ 35%</b>	<b>10,2%</b>

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.

Максимальная сумма кредита - 65% стоимости объекта залога, но не более 30 млн. руб. для Москвы, Московской области и 20 млн.руб. для других регионов

#### **6.5.2. 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 20 лет под залог имеющейся в собственности квартиры/готовых апартаментов в многоквартирном доме (удовлетворяющей требованиям Банка).

Процентная ставка от **12,20%**. Максимальная сумма кредита - 65% стоимости объекта залога, но не более 30 млн. руб. для Москвы, Московской области и 20 млн.руб. для других регионов

#### **6.5.3. 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 или покупки квартиры на этапе строительства на срок от 12 до 24 месяцев;
- процентная ставка по продукту фиксированная.

<b>Срок/валюта кредита</b>	<b>От 12 до 24 месяцев</b>
<b>Рубли РФ</b>	<b>10,2%</b>

- сумма кредита может составлять до 70% от стоимости имеющейся недвижимости (квартиры);
- 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 (в том числе за счет денежных средств, полученных от продажи предмета залога, или иных денежных средств Заемщика).

## 6.6. 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>8</sup> по Действующему кредиту, под залог имеющейся квартиры/апартаментов на вторичном рынке;
- приобретения/строительства иных апартаментов, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств<sup>9</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).
- улучшения жилищных условий/любые потребительские цели, а также нецелевые кредиты, не связанные с предпринимательской деятельностью, под залог имеющейся(-ихся) в собственности готовой квартиры/готовых апартаментов

### Первоначальная процентная ставка по программе:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 20%</b>	<b>10,2%</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;
- 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;
- при кредитовании приобретения доли в праве общей долевой собственности на квартиру:
  - размер доли должен соответствовать минимум одной изолированной комнате, находящейся в пользовании продавца;

<sup>8</sup> Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита

<sup>9</sup> Целевое использование Действующего кредита должно быть подтверждено до момента принятия решения о предоставлении кредита на погашение Действующего кредита

- квартира, в которой приобретается доля/доли в праве общей долевой собственности, должна (ы) соответствовать требованиям Банка, находиться в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка;
- 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);
- доля, приобретаемая Заёмщиком, должна соответствовать не менее 6 кв. м. от общей площади жилого помещения

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 апартаментов/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.

### 6.7. Семейная ипотека<sup>10</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>5,7%</b>

Цель кредита:

- приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника готового жилого помещения (квартиры) по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору.
- приобретение построенного жилого дома, части жилого дома с земельным участком по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника после ввода в эксплуатацию жилого дома.
- приобретение у юридического или физического лица на вторичном рынке готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа.
- рефинансирование кредита в другом банке (только предоставленного на цели приобретения строящейся и готовой квартиры приобретенной у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) – первого собственника готового жилого помещения (квартиры) по договорам купли-продажи, либо приобретение у юридического лица (застройщика) жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору (количество уступок не ограничено), либо приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения, в том числе с земельным участком по договору, заключенному до 01.04.2005, или на цели выплаты паевого взноса члена ЖСК, осуществившего строительство многоквартирного дома до 01.04.2005, при

<sup>10</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).



условии подтверждения регистрации права собственности заемщика по кредитному договору на недвижимое имущество)

- не предусмотрена возможность кредитования в случае если договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), содержат условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.

## 6.8. Дальневосточная ипотека<sup>11</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>1,7%</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 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 или жилого помещения с земельным участком, 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, или готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в

<sup>11</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».

субъекте Российской Федерации, входящем в состав Дальневосточного федерального округа, включенного в перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. N 1398-р.

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.

### 6.9. Льготная новостройка<sup>12</sup>

Заемщиком, поручителем по кредиту в рамках Программы может выступать только гражданин Российской Федерации. Период заключения кредитных договоров с 01 мая 2020 г. по 31 декабря 2022 г. включительно.

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 15%</b>	<b>6,7%</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;
- для приобретения заемщиками у застройщиков - юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) или у застройщиков - индивидуальных предпринимателей индивидуальных жилых домов с земельными участками, расположенными на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи (право собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок оформлено на застройщика).
- 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 страховку Льготная новостройка». 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.

<sup>12</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».

## 6.10. Ипотека для ИТ-специалистов

Заемщик или хотя бы один из солидарных заемщиков на дату заключения кредитного договора соответствует всем следующим требованиям:

- основным местом работы является организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, аккредитованная в соответствии с требованиями Программы5;
- возраст от 22 до 44 лет (включительно);
- в течение не менее чем 3 календарных месяцев, предшествовавших дате заключения кредитного договора, размер исчисленной в установленном Правительством Российской Федерации порядке средней заработной платы заемщика с учетом налога на доходы физических лиц составлял:
- от 100 тыс. рублей - для заемщика, являющегося работником организации, местом нахождения которой является субъект Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла до 1 млн. человек;
- от 150 тыс. рублей - для заемщика, являющегося работником организации, местом нахождения которой является субъект Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек или более.
- заемщик не является или ранее не являлся заемщиком, одним из солидарных заемщиков либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому (которым) кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов по настоящей Программе.

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
<b>ПВ ≥ 15%</b>	<b>4,7%</b>

Цели кредитования:

- Для приобретения заемщиками у юридических лиц<sup>4</sup> (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах и в домах блокированной застройки по договорам участия в долевом строительстве/заключенным заемщиками с юридическими лицами по договорам уступки права требования по указанным договорам (количество уступок не ограничено, конечным продавцом в цепочке уступок должно быть юридическое лицо) 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 в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;
- Для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома;
- Не предусмотрена возможность кредитования в случае если договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), содержат условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.

Страхование:

- Страхование причинения вреда жизни и потери трудоспособности и/или утраты и повреждения недвижимого имущества.

### **6.11. Программа «Кредитование с учетом материнского капитала»**

Программа предназначена для Заемщиков, обратившихся в Банк с целью получения кредита/займа на приобретение квартиры в многоквартирном доме, в том числе на этапе строительства, комнаты/доли (отдельной/последней), загородной жилой недвижимости и обладающих сертификатом на материнский (семейный) капитал (далее - МСК)<sup>13</sup>, средства которого планируется направить на частичное погашение кредита. Наряду с осуществлением Заемщиком периодических платежей по кредиту, Заемщик обязан осуществить в течение 6 месяцев с даты предоставления кредита предусмотренный кредитным договором платеж (частями или единовременно) (при отсутствии возможности оплаты платежа за счет средств МСК платеж должен быть оплачен за счет иных денежных средств Заемщика).

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

При первичном получении кредита возможно снизить ставку по кредиту, обеспеченному залогом недвижимого имущества/прав требования в отношении недвижимого имущества при совершении единоразового платежа (в зависимости от условий кредитного договора):

Платеж за снижение процентной ставки (% от суммы кредита)	Опции по снижению ставки (размер скидки)
0	Базовая процентная ставка в зависимости от выбранных заемщиком условий кредитования
1,0%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для остальных регионов	Оптима (-0,5 п.п.)
2,5%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для остальных регионов	Медиа (-1 п.п.)
4,0%, но не менее 10 500 руб. для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга и 8 000 руб. для остальных регионов	Ультра (-1,5 п.п.)

### **6.13. 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>14</sup> или у иных лиц в регионах присутствия Банка.

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

### **6.14. Опция «Скидка для зарплатных клиентов»**

Опция позволяет получить скидку 0,5п.п. (для действующих зарплатных клиентов) с процентной ставки, которая сохраняется при соблюдении Заемщиком следующих условий:

Заемщик (любой из заемщиков) обеспечивает на свой (свои) текущий(ие) счет(а) в ПАО РОСБАНК (без учета счетов, открытых в филиале «Росбанк Дом», филиале «Росбанк Авто», а также счетов по вкладам, открытых в ПАО РОСБАНК (филиалах ПАО РОСБАНК)) (далее – Счет клиента):

- ежемесячные поступления от юридического лица или индивидуального предпринимателя с любым назначением платежа в общем размере не менее 15 000 рублей;
- или поступления ежемесячных безналичных денежных переводов от любых лиц в общем размере не менее 50 000 рублей через сторонние организации, при условии совершения

<sup>13</sup> МСК, предоставляемый в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

<sup>14</sup> Партнер – организация, осуществляющая выдачу кредитов/займов по стандартам Банка на основании соглашения о сотрудничестве.

расходных операций по безналичной оплате товаров (услуг) с использованием карты (дебетовой и/или кредитной), выпущенной ПАО РОСБАНК на имя заемщика (любого из заемщиков), на общую сумму не менее 10 000 рублей ежемесячно;

с перерывом не более 3 (трёх) календарных месяцев подряд в течение срока кредита.

В случае несоблюдения вышеуказанных условий по кредиту устанавливается процентная ставка без учета скидки, производится перерасчет периодического платежа в соответствии с условиями кредитного договора.

Подробнее с условиями кредитования с применением опции можно ознакомиться по ссылке <https://rosbank-dom.ru/mortgage-credit/spetsialnye-programmy/ipoteka-dlya-zarplatnyh-klientov/>.

## **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»<sup>15</sup>:**

- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 0,7%;
- 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>15</sup> Не распространяется на программы государственной поддержки ипотечного кредитования, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.04.2020 № 566, Постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711, Постановлением Правительства РФ от 07.12.2019 № 1609, Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 805

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 10,518% до 16,403% годовых, при этом значение ПСК в денежном выражении не менее 175 444, 20 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 единоразового 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 20 лет, заемщик является наемным работником, доход и трудоустройство которого документально не подтверждено работодателем, при этом компания-работодатель должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ, первоначальный взнос 35%, 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 по инициативе Заемщика при согласии Банка 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:**

По общему правилу - ежемесячно, за исключением следующих продуктов/программ:

По продукту «Кредит на первоначальный взнос»: единовременно 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**

Споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции.

#### **18. Возможность уступки**

По ипотечным кредитам: в случае если не оформлялась закладная Кредитор вправе уступить права (требования) по кредиту третьим лицам в случае, предусмотренном кредитным договором; в случае если оформлялась закладная уступка прав по договору, права по которому удостоверены закладной, не допускается согласно Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Кредитор вправе передать права на закладную без согласия заемщика/залогодателя.