

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

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 заявления¹

- Копия паспорта (все страницы);
- Документы, подтверждающие доход:
 - для наемных сотрудников:
 - выписка из Пенсионного фонда РФ. Если в данном документе указан неполный доход заемщика – для оформления ипотеки доход может быть подтвержден справкой 2-НДФЛ за 12 месяцев;
 - выписка по счету о перечислении заработной платы (сформированная из личного кабинета клиента). Выписка должна содержать информацию о доходах за 12 полных месяцев или за отработанный период (но не менее 3 месяцев);
 - для владельцев бизнеса — налоговые декларации, в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, или управленческая отчетность, или выписка из Пенсионного фонда РФ;
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (все заполненные страницы)/выписка из электронной трудовой книжки², 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;

¹ Банк вправе запросить иные документы (в зависимости от особенностей сделки).

² 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 szl@rosbank.ru или payroll_card@rosbank.ru/ Если стаж в выписке менее 6 месяцев, обязательно предоставление бумажной копии трудовой книжки.

- 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.);

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 взнос³:

При приобретении готовой недвижимости:

- от 0% — при наличии Государственного сертификата на материнский (семейный) капитал;
- от 10% - при приобретении квартиры для клиентов, чей зарплатный счет открыт в Банке / при подтверждении дохода выпиской из Пенсионного фонда РФ / при предоставлении выписки из электронной трудовой книжки с любым документом о доходе/ при предоставлении выписки по зарплатному счету (сформированной из личного кабинета клиента);
- от 15% — при приобретении квартиры;
- от 10% — при приобретении комнаты/ доли (последней в квартире);
- от 10% — при приобретении готовых апартаментов;
- от 10% — при приобретении комнаты/ доли (отдельной);
- от 20% — при приобретении готового гаража;
- от 15% — 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/ при предоставлении выписки из электронной трудовой книжки с любым документом о доходе/ при предоставлении выписки по зарплатному счету (сформированной из личного кабинета клиента);
- от 15% — при приобретении квартиры в строящемся здании;
- от 10% — при приобретении строящихся апартаментов;
- от 20% — при приобретении строящихся гаражей;
- от 15% — при приобретении земельного участка и строительстве на нем индивидуального жилого дома или строительстве индивидуального жилого дома на имеющемся у Заемщика в собственности земельном участке.

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

³ Размер первоначального взноса варьируется в зависимости от документов, подтверждающих доходы клиента.

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.

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

- Все условия в настоящем разделе действуют для заемщиков, подтверждающих свой доход с помощью электронных цифровых сервисов/ по форме 2-НДФЛ/ налоговыми декларациями/ бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью, а также с учетом страхования трех рисков: утраты и повреждения недвижимости, наступления смерти и установления инвалидности I или II группы, утраты права собственности на недвижимость.⁴
 - **При получении кредита по одному документу (паспорту), в том числе для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей** – процентная ставка выше базовой величины на 1%.
 - **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 приобретении земельного участка и строительстве на нем индивидуального жилого дома или строительстве индивидуального жилого дома на имеющемся у клиента в собственности земельном участке** – процентная ставка выше базовой величины на 1%;

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

– в случае не предоставления заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности заемщика на земельный участок и индивидуальный жилой дом (получаемые Банком сведения из ЕГРН; документы, на основании которых было зарегистрировано право собственности), и/или не выдачи закладной на земельный участок и индивидуальный жилой дом, и/или не предоставления документов, подтверждающих подключение индивидуального жилого дома к инженерным системам (в случае если они отсутствовали на земельном участке на момент заключения кредитного договора), и/или не предоставления Уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности (для сделок, в рамках которых расчеты с использованием кредитных средств происходят до окончания строительства индивидуального жилого дома) по истечении 18 месяцев с даты выдачи кредита, процентная ставка по кредиту увеличивается на 3 процентных пункта (начиная с первого дня процентного периода, следующего за периодом, в котором истекает 18 месяцев с даты предоставления кредита). Впоследствии, после предоставления заемщиком или получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 3 процентных пункта (начиная с первого дня процентного периода, следующего за периодом получения таких сведений и документов).

- **При получении кредита на приобретение загородной жилой недвижимости** – процентная ставка выше базовой величины на 0,9%

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 кредита⁵.

6.2. Программа «Легкий старт»

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

- 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

⁵ Взимается комиссия в соответствии с Тарифами Банка

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 закона⁶. 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.
- приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома или строительство индивидуального жилого дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке.

6.4.1. Кредит в рублях с фиксированной процентной ставкой

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 10%	12,15%⁷

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. 6.4.1);
- максимальный срок кредита 35 лет;
- максимальная сумма кредита - 10 000 000 руб.;
- сумма кредита может быть не более 80% 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 непроизводственного назначения;
- кредит предоставляется по процентным ставкам, указанным в п. 6.4.1;
- максимальный срок кредита 35 лет;
- сумма кредита может быть не более 90% от стоимости приобретаемых апартаментов;

⁶ 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)".

⁷ Процентная ставка увеличивается на 1,0 пп при первоначальном взносе менее 15%, на 0,5 пп при первоначальном взносе 15% - 20% от стоимости приобретаемой недвижимости.

- кредит на строящиеся апартаменты предоставляется под залог прав требования (по договору участия в долевом строительстве).

6.4.4. Кредит на индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

- Кредит предоставляется на приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома или строительство индивидуального жилого дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке;
- максимальный срок кредита 35 лет;
- при условии соответствия продавцов и подрядчиков требованиям Банка;
- сумма кредита может быть не более 80% от стоимости приобретаемой недвижимости, которая определяется как сумма стоимости строительства индивидуального жилого дома и стоимости приобретения земельного участка (для цели кредитования: приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома) или как стоимость строительства индивидуального жилого дома (для цели кредитования: строительство индивидуального жилого дома на имеющемся земельном участке);
- индивидуальный жилой дом и земельный участок должны соответствовать минимальным требованиям продукта «Готовое жилье», предъявляемым к загородной недвижимости. Обязательное условие – наличие электроснабжения. При отсутствии в отчете об оценке/Договоре приобретения прав/Договоре подряда сведений о наличии/проекте инженерных коммуникаций (водоснабжение или канализация) сумма кредита может быть не более 60% от стоимости приобретаемой недвижимости.

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).

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 30%	12,15%

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.

Максимальная сумма кредита - 70% 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 **14,15%**. Максимальная сумма кредита - 70% 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.

Срок/валюта кредита	От 12 до 24 месяцев
Рубли РФ	12,15%

- 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 единовременно 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 средств⁸ по Действующему кредиту, под залог имеющейся квартиры/апартаментов на вторичном рынке;
- приобретения/строительства иных апартаментов, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств⁹ 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 кредита	Процентная ставка
До 90% от стоимости залоговой недвижимости	12,15%

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;

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

⁹ 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;
 - 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, 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 (ЗАО) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.07.2001 N 508 «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов».

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/З¹⁰): 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»;

¹⁰ 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.

- 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;
- 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).

6.7. Льготная новостройка¹¹

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 2024 г. включительно.

Количество кредитных договоров, заключенных с заемщиком по 05.01.2023 г. включительно, в рамках данной Программы, не ограничено. Для кредитных договоров, заключаемых с 06.01.2023 г., предусмотрено требование о том, что заемщик (созаемщик) не должен являться (ранее не являлся) заемщиком (созаемщиком) по другому кредитному договору в рамках Программы, заключенному с 06.01.2023 г.

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 15%	7,7%

Цели кредитования:

- для приобретения у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений¹² (включая жилые помещения в домах блокированной застройки), находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве 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 жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая индивидуальные жилые дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи с:

¹¹ 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 - 2024 годах».

¹² Для объектов, оформленных по документам в качестве квартиры.

- юридическим лицом¹³, являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией);
- индивидуальным предпринимателем, являющимся первым и единственным собственником жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построившим (создавшим) жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких ИП в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД;
- управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – ЗПИФ), осуществляющей доверительное управление таким ЗПИФ, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией).
- для приобретения индивидуальных жилых домов с земельными участками, расположенными на территории Российской Федерации, путем заключения договора купли-продажи с индивидуальным предпринимателем являющимся первым и единственным собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком ИП в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД;
- для оплаты заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения заемщиками земельных участков, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.
- не предусмотрено рефинансирование кредитов, а также изменений существенных условий по действующим кредитам Банка с применением Опции;
- 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

¹³ Права на отчуждаемое недвижимое имущество должны принадлежать юридическому лицу на праве собственности в связи с чем, не допускается в рамках Опции приобретение по договору купли-продажи, заключаемому с государственным или муниципальным унитарным предприятием, имеющим право оперативного управления или хозяйственного ведения на имущество (например, с Казенным предприятием).

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) наступления смерти и установления инвалидности I или II группы 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. Семейная ипотека¹⁴

Программа для граждан РФ, у которых:

- родился первый и/или последующий ребенок в период с 01.01.2018, но не позднее 31.12.2023 (включительно), имеющий гражданство РФ;
- двое и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;
- не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
ПВ ≥ 15%	5,7%

Цель кредита:

- Приобретение готового жилого помещения (квартиры) по договору купли-продажи у юридического лица¹⁵ – первого собственника такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо приобретение заемщиками по договору купли-продажи готового жилого помещения (квартиры), которое входит в состав имущества ЗПИФ, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, либо у индивидуального предпринимателя – первого собственника такого жилого помещения (квартиры), зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству¹⁶, 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 договору¹⁷ (количество уступок не ограничено).

¹⁴ 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).

¹⁵ Права на отчуждаемое недвижимое имущество должны принадлежать юридическому лицу на праве собственности в связи с чем, не допускается в рамках Опции приобретение по договору купли-продажи, заключаемому с государственным или муниципальным унитарным предприятием, имеющим право оперативного управления или хозяйственного ведения на имущество (например, с казенным предприятием).

¹⁶ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

¹⁷ Перечень возможных cedentov (лиц, которые уступают права по договорам уступки прав требования) не ограничен, им может быть в том числе физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, управляющая компания инвестиционного фонда

- Приобретение гражданами Российской Федерации, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид», готового жилого помещения, в том числе на вторичном рынке недвижимости в границах субъектов Российской Федерации, где отсутствует строительство многоквартирных жилых домов (по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов) у юридического лица, или у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное в настоящем подпункте жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, или у индивидуального предпринимателя, или у физического лица, путем заключения договора купли-продажи соответственно с юридическим лицом, или управляющей компанией ЗПИФ, или индивидуальным предпринимателем, или физическим лицом.
- Заключение дополнительных соглашений о рефинансировании (приведение кредитных договоров в соответствии с условиями программы «Семейная ипотека») для кредитов с целевым использованием, указанным в настоящем пункте, не предусмотрено.
- Приобретение готового жилого помещения с земельным участком¹⁸ по договору купли-продажи у юридического лица – первого собственника, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, либо получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), либо приобретение заемщиками по договору купли-продажи готового жилого помещения с земельным участком, которое входит в состав имущества закрытых паевых инвестиционных фондов (далее - ЗПИФ), владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), либо у индивидуального предпринимателя – первого собственника такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о

¹⁸ Готовое жилое помещение с земельным участком включает – объект индивидуального жилищного строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки. При этом объекты и земельные участки должны соответствовать требованиям, предъявляемым к загородной недвижимости, указанным в продукте «Готовое жилье».

градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству¹⁹.

- 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 банке²⁰ (только предоставленного на цели приобретения строящейся и готовой квартиры приобретенной у юридического лица – 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 условии подтверждения регистрации права собственности заемщика по кредитному договору на недвижимое имущество).
- оплата работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или на приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи и оплату работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.
- 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, отделочного от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.

6.9. Дальневосточная ипотека²¹

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;

¹⁹ В соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в ЕГРИП кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по ОКВЭД

²⁰ Не применимо для следующей категории заемщиков - граждане Российской Федерации, имеющие двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора; не применимо для граждан Российской Федерации, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, имеющий гражданство РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид», при приобретении готового жилого помещения, в том числе на вторичном рынке недвижимости в границах субъектов Российской Федерации, где отсутствует строительство многоквартирных жилых домов.

²¹ 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».

- 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;
- гражданин Российской Федерации, ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта Российской Федерации, входящего 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
ПВ ≥ 15%	1,7%

Цель кредита:

- Приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), у юридического лица или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками таких жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), или приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), входящих в состав имущества ЗПИФ, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками таких жилых помещений, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), заключенному с управляющей компанией ЗПИФ, осуществляющей доверительное управление таким ЗПИФ;
- 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 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.
- оплата заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, либо приобретение заемщиком по договору купли-продажи земельного участка, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, и оплата заемщиком работ по строительству, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиком с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, на таком земельном участке индивидуального жилого дома.

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) наступления смерти и установления инвалидности I или II группы 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.

6.10. 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 Программы (далее – ИТ-организация);
- для исчисления средней заработной платы возможен учет также средней заработной платы заемщика по совместительству в аккредитованной ИТ-организации, не являющейся основным местом работы;
- возраст от **20²²** до **50** 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 по основному месту работы в ИТ-организации, в том

²² Минимальный возраст Созаемщиков, доход которых не учитывается при принятии решения о предоставлении кредита, Поручителей – 18 лет

числе с учетом средней заработной платы по месту работы по совместительству в IT-организации, не являющейся основным местом работы, составлял:

- **от 150 тыс. рублей** - для заемщика, основное место работы которого в IT-организации находится в городе Москве;
- **от 120 тыс. рублей** - для заемщика, основное место работы которого в IT-организации находится в городе, расположенном на территории Российской Федерации, или городе федерального значения (включая муниципальные образования в его составе), за исключением города Москвы, при этом численность населения такого города или такого города федерального значения (включая муниципальные образования в его составе) на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла **1 млн. человек** или более в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета;
- **от 70 тыс. рублей** - для заемщика, основное место работы которого в IT-организации находится в любом не указанном в предыдущих абзацах городе федерального значения (включая муниципальные образования в его составе), городе, расположенном на территории Российской Федерации, или ином не указанном в предыдущем абзаце муниципальном образовании, расположенном на территории Российской Федерации;
- 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.
- Срок, в течение которого заемщик должен являться работником IT-организации по основному месту работы – не менее 5 лет с даты заключения кредитного договора

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

Цели кредитования:

- Для приобретения заемщиками у юридических лиц (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) 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, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных 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, или с управляющей компанией ЗПИФ, осуществляющей доверительное управление ЗПИФ, в состав

которого входят указанные жилые помещения, дома блокированной застройки, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;

- Для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких жилых домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные индивидуальные жилые дома после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности), или с управляющей компанией ЗПИФ, осуществляющей доверительное управление ЗПИФ, в состав которого входят указанные жилые дома, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого ЗПИФ, право общей долевой собственности которых на указанные жилые дома зарегистрировано после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);
- Для оплаты заемщиками работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или для приобретения заемщиками земельных участков, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным заемщиками с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.
- 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 (личное, имущественное страхование), в соответствии с требованиями ПАО РОСБАНК. Заемщик вправе не осуществлять страхование. При отказе от страхования риска(-ов) наступления смерти и установления инвалидности I или II группы и/или утраты и повреждения недвижимого

имущества Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту не более чем на 1 процентный пункт. При этом процентная ставка не должна превышать размер максимальной процентной ставки, предусмотренной Постановлением Правительства РФ от 30.04.2022 № 805 в размере 5,00 % годовых.

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)²³, 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	Оптимизация (-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.)

Единоразовый платеж за снижение процентной ставки может быть совершен Заемщиком как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств путем увеличения суммы предоставляемого кредита на сумму данного платежа.

При выборе Заемщиком оплаты единоразового платежа за снижение процентной ставки за счет кредитных средств у Заемщика по предоставленному кредиту возникают следующие ограничения и расходы:

- невозможность распоряжения средствами материнского (семейного) капитала;
- 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;
- необходимость оплаты повышенного размера суммы страховой премии/страховых взносов, в связи с увеличением суммы кредита за счет

²³ МСК, предоставляемый в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 №256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей"

платы за опцию «Назначь свою ставку» (в случае выбора условий кредитования, предусматривающих страхование определенных рисков).

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 Партнера²⁴ 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 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 риска наступления смерти и установления инвалидности I и II группы;
- страхование от утраты права собственности на предмет залога, либо ограничение правами третьих лиц (страхование титула);
- страхование предмета залога от рисков утраты и повреждения.

²⁴ Партнер – организация, осуществляющая выдачу кредитов/займов по стандартам Банка на основании соглашения о сотрудничестве.

Заемщик может воспользоваться программой «Назначь свою страховку»²⁵:

- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска наступления смерти и установления инвалидности I и II группы, 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.

Заемщик вправе выбрать любую страховую компанию, соответствующую требованиям Банка. Перечень страховых компаний, соответствующих требованиям Банка, размещен на сайте Банка: <https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/>

Заемщик также вправе остановить свой выбор на любой страховой компании, в том числе не входящей в перечень страховых компаний, соответствующих требованиям Банка, как на этапе выдачи ипотечного кредита, так и в течение всего срока действия кредитного договора.

С порядком выбора страховой компании на этапе заключения кредитного договора, можно ознакомиться на сайте Банка: <https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/>

С порядком смены страховой компании на этапе обслуживания кредита можно ознакомиться на сайте Банка: <https://rosbank-dom.ru/strahovanie-pri-ipoteke/obslyzhivanie/>

Страхование – это способ обезопасить себя и своих близких в случае непредвиденных обстоятельств. Команда Банка с готовностью окажет информационную поддержку, в том числе проконсультирует о наиболее подходящих (с учетом особенностей сделки) условиях страхования и страховых компаниях.

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, 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

²⁵ 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

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 12,508% до 19,71% годовых, при этом значение ПСК в денежном выражении не менее 214 191,79 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 дистанционные 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»: 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

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.