

**Паспорт кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости»
(Условия предоставления, использования и возврата потребительского кредита)**

1. Информация о Кредиторе (Банке) и его контактные данные

1.1.	Наименование Кредитора:	Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «РостФинанс» (ООО КБ «РостФинанс»)
1.2.	Лицензия Банка России:	Универсальная лицензия №481 от 26.09.2022
1.3.	Адрес места нахождения:	344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, зд 13А/11А
1.4.	Телефон:	(863)287-00-58, (863)287-00-59, 8-800-777-70-01
1.5.	Адрес интернет-сайта:	www.rostfinance.ru
1.6.	Адрес электронной почты:	web@rostfinance.ru
1.7.	Банковские реквизиты:	Корреспондентский счет №30101810760150000052 в ОКЦ №9 Южного ГУ Банка России БИК 046015052, ИНН/КПП 2332006024/616701001, ОКПО 9141200, ОГРН 1022300003021

2. Основные параметры и условия кредитования

2.1.	Целевая аудитория	Физические лица
2.2.	Потребительские свойства	Потребительский кредит
2.3.	Название кредитного продукта	«Кредит под залог недвижимости»
2.4.	Назначение кредитного продукта	Потребительские нужды - под залог жилой недвижимости, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. При сумме кредита более 1 000 000 рублей требуется документарное подтверждение заявленного Заемщиком целевого использования кредитных средств.
2.5.	Валюта кредита	Рубли Российской Федерации
2.6.	Срок кредита, мес.	От 36 месяцев до 240 месяцев включительно
2.7.	Срок рассмотрения заявки	До 5-и рабочих дней (при условии предоставления полного пакета документов)
2.8.	Минимальная сумма кредита	От 500 000 рублей
2.9.	Максимальная сумма кредита, рассчитывается исходя из платежеспособности и рыночной стоимости предмета залога	до 50 000 000 рублей включительно. Предоставляется суммами, кратными 10 000 рублей.
2.10.	Соотношение кредит/залог	Не более 70% Оценка рыночной стоимости и осмотр предмета залога проводится независимым оценщиком аккредитованным Банком, и/или сотрудником Банка, в том числе при помощи ПО Мобильный оценщик.
2.11.	Предмет залога	Квартиры в многоквартирных домах, жилые дома с земельными участками, на которых они расположены, находящиеся в частной (единоличной), общей долевой или совместной собственности (в количестве не более двух долей, в совокупности, образующие 100% долей).
2.12.	Ограничения	Объект недвижимости не должен: - Иметь обременений (залог, ипотека и пр.) на момент выдачи кредита, за исключением обременения в виде аренды (при предоставлении в Банк договора аренды). - являться деревянным многоквартирным домом - На момент проведения оценки быть признанным ветхим, аварийным, подлежащим сносу или входит перечень объектов Программы реновации. Не принимаются в залог объекты, приобретенные с использованием средств материнского (семейного)

		капитала
2.13.	Требование к страхованию предмета залога	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование объекта недвижимости (имущественное страхование) является обязательным для всех Заемщиков на весь срок действия Кредитного договора; • Страхование титула (права собственности) на сумму кредита является обязательным для Заемщиков, если с момента регистрации права собственности на объект недвижимости прошло менее 3х лет (срок исковой давности, установленный ст. 181 ГК РФ). Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности Заемщика по кредиту.
2.14.	Личное страхование (оформляется по желанию)	Кредит по данной программе может быть предоставлен как с подключением страхования от несчастных случаев и болезней, так и без данного вида страхования. После оформления полиса все действия по нему (отказ, консультации, выплаты) осуществляются клиентом напрямую со страховщиком, реквизиты которого указаны в выданных страховых документах.
2.15.	Место нахождения предмета залога	На территории Российской Федерации
2.16.	Наличие Созаемщиков по кредиту	Не более 1 Созаемщика
2.17.	Процентные ставки в процентах годовых по кредиту	21,00 (Двадцать одна целая ноль десятых) процента годовых
2.18.	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование кредитом начисляются со следующего дня после даты зачисления суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора
2.19.	Диапазоны значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013г. №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по видам потребительского кредита»	От 21,000% годовых до 24,999% годовых
2.20.	Предельное значение полной стоимости потребительских кредитов	Указанные Банком России в информации о среднерыночных значениях полной стоимости потребительского кредита (займа) значения предельной стоимости потребительских кредитов. Информация размещена на официальном сайте Банка России: http://www.cbr.ru .
2.21.	Требования к Заемщику/Созаемщику (ам), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданство Российской Федерации. • Возраст от 23 до 60 лет на момент погашения кредита. • Регистрация – постоянная на территории Российской Федерации. • В случае несоблюдения условий настоящего Паспорта продукта в части регистрации Клиента, Банк оставляет за собой право принятия решения по предоставлению кредита в индивидуальном порядке. • Отсутствие просроченной задолженности в течение 24 месяцев, предшествующих дате подачи заявки на кредит, за исключением просрочки от 1 до 29 календарных дней - допускается не более 4-х случаев по каждому кредитному продукту за указанный период. • Отсутствие у Заемщика действующих непогашенных исполнительных листов. Допускается задолженность по налогам и штрафам ГИБДД в сумме не более 1000 рублей. • В случае, если задолженность превышает 1000 рублей, заявка подлежит рассмотрению с отлагательным условием, предусматривающим погашение задолженности до даты выдачи кредита.

		<ul style="list-style-type: none"> • Отсутствие действующих судимостей. • Отсутствие действующего льготного периода (ипотечных и кредитных каникул) по действующим кредитным продуктам в банках. • Допустимое количество действующих кредитов, на дату подачи заявки – не более 5-ти кредитов, с учетом действующих кредитных карт. • Лицо мужского пола в возрасте до 30 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 30 лет или увольнение с военной службы с зачислением в запас не может выступать Заемщиком по Кредитному договору. • Общий период трудовой занятости - не менее полных 12 (двенадцати) месяцев. • Трудовой стаж на последнем месте работы - не менее полных 6 (шести) месяцев (основное место работы либо по совместительству). • Наличие стабильного дохода, подтвержденного справкой с места работы по форме 6-НДФЛ (основное место работы, место работы по совместительству) не менее чем за последние 12 (двенадцать) месяцев, либо за реально отработанное время, или расширенная выписка по зарплатному счету удостоверенная банком, или иной документ, подтверждающий получение заработной платы, или сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-6). • Наличие минимального ежемесячного дохода не ниже актуальной величины прожиточного минимума для трудоспособного населения, установленной Правительствами субъектов Российской Федерации в зоне присутствия ООО КБ «РостФинанс».
2.22.	Требование к Залогодателю (ям), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Регистрация – постоянная на территории Российской Федерации; • Возраст от 23 до 60 лет на момент погашения кредита; • Залогодателем по договору залога (ипотеки) может выступать: Заемщик или физическое лицо, не являющееся Заемщиком (иное третье лицо).
2.23.	Вид учитываемого дохода	<ul style="list-style-type: none"> • Доход, подтвержденный справкой о доходах и суммах налога физического лица по форме 6-НДФЛ • Доход в виде пенсионных выплат; • Доход от сдачи недвижимости в аренду
2.24.	Перечень документов, необходимых Кредитору для рассмотрения заявления Заемщика/Созаемщика/Залогодателя о предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика/Созаемщика	Указан в Приложении № 1 к Паспорту кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости»
2.25.	Перечень документов, предоставляемых Залогодателем по объекту залога, необходимых Кредитору для рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении кредита, а также требования к предмету залога	Указан в Приложении № 2 к Паспорту кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости»
2.26.	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	<p>Выдача кредита осуществляется одновременно, в полной сумме на счёт, открытый клиенту в Банке для обслуживания кредита;</p> <p>Согласно Федеральным законом от 13.02.2025 № 9-ФЗ, выдача кредита осуществляется:</p> <p>1) не ранее чем через 4 (Четыре) часа после подписания Заемщиком индивидуальных условий договора</p>

		<p>потребительского кредита (займа), а также в случае увеличения суммы потребительского кредита (займа) или лимита кредитования, если сумма потребительского кредита (займа) или лимит кредитования составляет от 50 000 до 200 000 рублей;</p> <p>2) не ранее чем через 48 (Сорок восемь) часов после подписания Заемщиком индивидуальных условий договора потребительского кредита (займа), а также в случае увеличения суммы потребительского кредита (займа) или лимита кредитования, если сумма потребительского кредита (займа) или лимит кредитования составляет более 200 000 рублей.</p>		
2.27.	Срок действия решения о выдаче кредита	30 (Тридцать) дней		
3. Общие параметры кредитования				
3.1.	Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<ul style="list-style-type: none"> • Ежемесячно равными платежами (аннуитетные платежи). • В случае, если дата очередного платежа приходится на выходной/праздничный день оплата кредита осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным/праздничным днем. 		
3.2.	Порядок начисления процентов	<ul style="list-style-type: none"> • Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности ежедневно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного погашения задолженности включительно. • Проценты начисляются за действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно) 		
3.3.	Погашение кредита и процентов	<p>Ежемесячно аннуитетными платежами, включающими погашение части основного долга и уплату начисленных процентов за пользование кредитом, рассчитанными по формуле:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Размер ежемесячного аннуитетного платежа</td> <td style="padding: 5px;">$= \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$</td> </tr> </table> <p>где: ОСК – Сумма кредита на дату выдачи кредита за вычетом произведенных Заемщиком платежей в счет ее возврата; ПС – величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту (в процентах годовых); ПП – количество Процентных периодов, оставшихся до окончательного погашения кредита (суммы обязательства). При расчете ежемесячного аннуитетного платежа на дату выдачи кредита ПП равен сроку исполнения обязательств по договору потребительского кредитования в месяцах минус 1.</p>	Размер ежемесячного аннуитетного платежа	$= \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$
Размер ежемесячного аннуитетного платежа	$= \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-(\text{ПП}-1)}}$			
3.4.	Мораторий на досрочное погашение	Отсутствует		
3.5.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком	Курс иностранной валюты при переводе денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заёмщиком, устанавливается по курсу Кредитора на день совершения конверсионной операции.		

3.6.	Способы возврата Заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского кредитования	<ul style="list-style-type: none"> • Перевод денежных средств через имеющиеся в населенном пункте отделения кредитных организаций с открытием банковского счета (в том числе с использованием электронных средств платежа и др.), либо без открытия банковского счета. • Почтовый перевод. • Бесплатные способы: внесение наличных денежных средств в кассу Кредитора, безналичное перечисление денежных средств со счета, открытого у Кредитора на текущий счет, указанный в договоре потребительского кредита.
3.7.	Виды комиссий	Отсутствуют
3.8.	Примерный перечень расходов Заемщика	<p>3.8.1. Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проценты за пользование кредитом - в соответствии с Условиями; <p>3.8.2. Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> • страхование - в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии); • оценка предмета залога в соответствии с тарифами независимого оценщика; • нотариальное удостоверение документов (при необходимости) - в соответствии с действующими нотариальными тарифами; • государственная регистрация залога (государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации); • оформление документов, необходимых для оформления и регистрации ипотеки (организациями (органами), осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, ДЕЗ (РЭУ, ЖЭК), органами кадастрового учета и т.п.) - в соответствии с тарифами организаций, оформляющих документы;
3.9.	Досрочное погашение	Полное или частичное досрочное погашение задолженности по кредитному договору допускается с даты предоставления Кредита без комиссии за досрочное погашение и без ограничения минимальной суммы при досрочном погашении в соответствии с условиями кредитного договора.
3.10.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского кредитования, размер неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	<p>3.10.1. При нарушении сроков возврата заемных средств Заемщик уплачивает по требованию Кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p> <p>3.10.2. Пеня уплачивается в валюте кредита.</p> <p>3.10.3. Уплата пени не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по договору потребительского кредита.</p>
3.11.	Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором срока его предоставления
3.12.	Иные договоры, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иные услуги, которые он обязан получить в связи с договором, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	<p>В случае предоставления в залог недвижимого имущества требуется заключение договора залога (ипотеки) квартиры, жилого дома с земельным участком.</p> <p>В целях заключения и исполнения договора между Сторонами заключается договор банковского счета. Услуги Банка по открытию и ведению банковского счета осуществляются Банком бесплатно.</p> <p>Заемщик может отказаться от заключения таких договоров, если обязанность по их заключению не вытекает из требований законодательства Российской Федерации.</p>
3.13.	Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой	Расходы Заемщика определяются договором и не могут быть увеличены по сравнению с ожидаемой при заключении договора суммой расходов.

	суммой расхода в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита	
3.14.	Условие об уступке Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	<ul style="list-style-type: none"> • Банк имеет право передать свои права (требования) по договору третьему лицу в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. • Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав по договору потребительского кредита. • При уступке прав (требований) по договору Кредитор вправе передавать персональные данные Заемщика и лиц, предоставивших обеспечение по договору, в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.
3.15.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского кредита, может отличаться от валюты потребительского кредита	Не применимо
3.16.	Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	<p>По соглашению сторон договора иски Банка к Заемщику по спорам, вытекающим из договора потребительского кредита или касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, могут рассматриваться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде, расположенном в пределах субъекта Федерации по месту нахождения Заемщика, указанному им в договоре потребительского кредита.</p> <p>Споры, подсудность которых установлена законодательством Российской Федерации и не подлежит изменению, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
3.17.	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского кредита	Общие условия потребительского кредитования, за исключением договоров потребительского кредита, обязательства по которым обеспечены залогом недвижимого имущества.
3.18.	Иные требования к Заемщику/ Созаемщику	Заемщик/Созаемщик по требованию Кредитора обязан предоставлять Кредитору документы, подтверждающие свое финансовое положение и доходы согласно п. 2.1-2.3 указанных в Приложении №1 настоящего паспорта).
3.19.	Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 и (или) части 1 статьи 6.1-2 Федерального закона от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.	<p align="center">Льготный период по Федеральному закону от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее по тексту – «Закон 353-ФЗ»)</p> <p>3.19.1. Льготный период предоставляется заемщикам, сроком не более 6 месяцев, с даты указанной заемщиком в обращении, при этом по потребительским кредитам такая дата не может отстоять более чем на один месяц, предшествующий обращению, по кредитным картам такая дата не может быть ранее даты обращения. В случае, если дата не указана клиентом, то датой подключения считается дата обращения.</p>

3.19.2. Льготный период может быть предоставлен, в любой момент в течение действия кредитного договора при обращении заемщика в банк с требованием о предоставлении льготного периода и при одновременном соблюдении следующих условий:

3.19.2.1. размер кредита не превышает максимальный размер, установленный Правительством РФ. До того, пока Правительством РФ не установлен предельный размер кредита, по которому заемщик вправе требовать льготный период, максимальные суммы согласно пунктам 4 и 5 закона № 348-ФЗ составляют:

1 600 000 рублей – по автокредитам и другим кредитным договорам, где обязательства заемщика обеспечены залогом транспорта;

150 000 рублей – по кредитным картам - лимит выдачи или лимит задолженности (берется наименьшая из указанных величин);

450 000 рублей – по остальным договорам потребительского кредита.

3.19.2.2. заемщик на день направления требования о предоставлении льготного периода находится в трудной жизненной ситуации, под которой понимается любое из следующих обстоятельств¹:

2.1. снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного дохода всех созаемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием о предоставлении льготного периода, по сравнению со среднемесячным доходом за 12 предшествующих месяцев более чем на 30%;

2.2. проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации (ЧС), нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате ЧС федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщику необходимо обратиться в банк в срок, не превышающий 60 дней со дня установления соответствующего факта.

3.19.2.3. условия кредитного договора ранее не изменялись по требованию заемщика на основании, указанного в статье 6 Федерального закона № 106-ФЗ от 03.02.2020, в случае если обращение заемщика по ФЗ №353, в связи со снижением дохода.

3.19.2.4. не действует льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона № 377-ФЗ;

3.19.2.5. на день получения банком требования о предоставлении льготного периода отсутствует:

3.17.2.5.1. вступившее в силу постановление суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина;

3.17.2.5.2. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом;

3.17.2.5.3. по соответствующему кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному банком искомому требованию о взыскании задолженности, либо вступившее в силу постановление суда о взыскании задолженности заемщика.

3.19.2.6. на день получения банком требования о предоставлении льготного периода им не предъявлен исполнительный документ, обеспечивающий исполнение обязательств договору.

3.19.3. Заемщик к своему требованию о предоставлении льготного периода обязан приложить

¹ По каждому из обстоятельств, свидетельствующих о трудной жизненной ситуации, заемщик имеет право единожды обратиться в банк с требованием о предоставлении льготного периода, по каждому кредитному договору.

подтверждающие документы, перечень которых приведен в пункте 10 статьи 6.1-2 Федерального закона № 353-ФЗ, а также указан в п.3.17.6. настоящего паспорта.

В случае если подтверждающие документы не были предоставлены заемщик при обращении в банк, срок рассмотрения приостанавливается до момента предоставления соответствующих документов.

3.19.4. Порядок обращения в Банк по вопросам предоставления Заемщикам Льготного периода.

Для рассмотрения заявки Банком по предоставлению Льготного периода необходимо:

Оставить запрос по одному из каналов:

по телефону горячей линии, который указан в п.1.4. настоящего паспорта продукта, подтверждающие документы в этом случае необходимо отправить на адрес электронной почты, указанной в п.1.6 настоящего паспорта продукта;

в чате мобильного банка – круглосуточно;

в офисе Банка, адреса и режим работы – на сайте Банка www.rostfinance.ru.

3.19.5. Изменение кредитного обязательства после введения Льготного периода.

Срок кредита продлевается на срок не менее срока действия льготного периода.

Во время льготного периода будут продолжат начислять проценты за пользование на остаток долга (за исключением основного долга, который просрочен до установления льготного периода), по ставке, установленной кредитным договором, договором о предоставлении кредитной карты.

Начисленные проценты заемщику нужно будет заплатить после погашения кредита и текущих процентов, их уплата будет производиться в размере и сроки, которые аналогичны тем, что были определены в кредитном договоре до льготного периода.

По кредитным картам сумма процентов уплачивается в течение 720 дней после дня окончания льготного периода равными платежами каждые 30 дней. Доступная сумма лимита кредитования уменьшается на сумму накопившихся за срок действия льготного периода процентов.

Пени и штрафы во время льготного периода не начисляются;

Льготный период можно досрочно завершить в любой момент.

В течении льготного периода возможно вносить платежи в счёт досрочного погашения, без его прекращения до тех пор, пока сумма данных платежей не достигнет сумму платежей по основному долгу и процентам, которые заемщик должен был бы заплатить в течение действия льготного периода, если бы он не был ему установлен. При достижении указанной суммы действие льготного периода прекращается.

3.19.6. Документами, подтверждающими нахождение заемщика в трудной жизненной ситуации, являются:

3.19.6.1. для подтверждения снижение среднемесячного дохода более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом, рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения с требованием о предоставлении льготного периода:

– справка о полученных физическим лицом доходах и удержанных суммах налога;

– справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход по формам, утвержденным

		<p>федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;</p> <ul style="list-style-type: none"> – книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя; – книга учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения; – книга учета доходов индивидуального предпринимателя, применяющего патентную систему налогообложения; – книга учета доходов и расходов индивидуальных предпринимателей, применяющих систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), по формам, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности; – при нахождении в отпуске по уходу за ребенком, выданная работодателем справка о заработной плате в совокупности с документами, подтверждающими нахождение заемщика в отпуске по уходу за ребенком, за текущий год и год, предшествующий обращению заемщика с требованием по предоставлению льготного периода. <p>Если заемщик в период, за который представляются предусмотренные настоящей частью документы, осуществлял и (или) осуществляет виды деятельности, в отношении которых применяются разные режимы налогообложения, документы представляются в отношении доходов от всех таких видов деятельности.</p> <p>3.19.6.2. для подтверждения проживания в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушений условий жизнедеятельности и утрате имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера:</p> <ul style="list-style-type: none"> – документы об установлении фактов проживания в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушения условий жизнедеятельности и утраты имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального или муниципального характера, выдаваемые органами местного самоуправления, наделенными Федеральным законом от 21 декабря 1994 года №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» полномочиями по установлению таких фактов. <p>Если вы столкнулись со сложностями при погашении кредита, но условия данной программы по каким-либо причинам Вам не подходят, Банк может предложить Вам собственные программы поддержки.</p>
--	--	--

Примечание:

Перечень документов, необходимых для рассмотрения Кредитором заявления о предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика/ Созаемщика, указан в Приложении №1 к Паспорту кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости»

Виды обеспечения, требования к предмету залога и перечень документов по предмету залога указаны в Приложении №2 к Паспорту кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости».

**Перечень документов, необходимых для рассмотрения Кредитором заявления о предоставлении кредита,
в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика /Созаемщика:**

1. Перечень документов, предоставляемых заемщиками /созаемщиками:

- 1.1. Заявление о предоставлении потребительского кредита с обязательным указанием ИНН* (Анкета);
- 1.2. Паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы);
- 1.3. На выбор один из документов (один из ниже перечисленных вариантов):
 - Водительское удостоверение;
 - Копия документа установленного образца ПФР, содержащего информацию о СНИЛС;
 - ИНН;
 - Заграничный паспорт.

1.4. Для лиц мужского пола в возрасте до 30 лет обязательно предоставление Военного билета.

* Сведения об ИНН (предоставляются в любой доступной форме: копия ИНН, информационное сообщение с сайта www.gosuslugi.ru, устное заявление и т.д.).

2. Перечень документов, предоставляемыми наемными работниками:

- 2.1. Документы, подтверждающие занятость Заемщика / Созаемщика (один из ниже перечисленных вариантов):
 - копия Трудовой книжки, заверенная работодателем;
 - копия контракта, заверенного работодателем;
 - справка с места работы с отметкой, что клиент работает в организации с определенной даты по настоящее время, заверенная в отделе кадров по месту работы;
 - выписка из трудовой книжки, сформированная на сайте www.gosuslugi.ru или www.pfrf.ru, направленная из Личного кабинета Заемщика на почту Банка gosuslugi@rostfinance.ru;
- 2.2. Документы подтверждающие доходы Заемщика / Созаемщика (один из ниже перечисленных вариантов):
 - 6-НДФЛ за 12 календарных месяцев (либо за фактически отработанное время), предшествующих обращению Заемщика в Банк, удостоверенная печатью (если применимо) и подписью Руководителя и/или Главного бухгалтера, срок действия 30 календарных дней с даты оформления;
 - 3-НДФЛ за 12 календарных месяцев (либо за фактически отработанное время), предшествующих обращению Заемщика в Банк, удостоверенная печатью (если применимо) и подписью Руководителя и/или Главного бухгалтера, срок действия 30 календарных дней с даты оформления;
 - Справка о размере пенсии (из территориального отделения ПФР, из МО, МВД, ФСБ и иных силовых структур);
 - СЗИ-6 с портала Госуслуг (без актуального квартала) на почту Банка gosuslugi@rostfinance.ru + выписка по карте из Личного кабинета на почту Банка или выписка по зарплатной карте с печатью Банка;
 - Справка 6-НДФЛ из Личного кабинета налоговой на почту Банка + выписка по карте из Личного кабинета на почту Банка или выписка по зарплатной карте с печатью Банка.
 - Расширенная выписка по зарплатному счету с указанием назначения платежей (банковская карта или иной банковский счет), удостоверенная банком срок действия 30 календарных дней с даты оформления;

Срок действия документов, указанных в п. 2 - 30 календарных дней с даты заверения.

- 2.3. При наличии дополнительных доходов от сдачи имущества в аренду предоставляются договоры аренды, платежные документы (выписки с банковского счета), подтверждающие факт получения дохода от аренды.

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.

Виды обеспечения и требования к предмету залога

Вид обеспечения	Требования к предмету залога
Квартира	<ul style="list-style-type: none">• предмет залога расположен в многоквартирном доме, не являющемся памятником архитектуры/объектом культурного наследия и не старше 1970 года постройки;• многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога не является аварийным, не включен в план по сносу, реконструкции, имеет бетонный, каменный или кирпичный фундамент;• многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога должен иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия;• многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога должен быть подключен к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением холодных и складских помещений);• предмет залога должен иметь почтовый адрес;• предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора;• предмет залога должен принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности;• право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН;• допускается кредитование под залог объекта недвижимости с незарегистрированными надлежащим образом перепланировками, при обязательном выполнении всех нижеперечисленных требований:<ul style="list-style-type: none">- наличие в отчете об оценке, произведенной Оценочной компанией, информации о том, что данные перепланировки признаны незначительными и подлежащими регистрации;- выполненные самовольные перепланировки не входят в приведенный ниже перечень. <p>Перечень перепланировок, не принимаемых Банком:</p> <ul style="list-style-type: none">• нарушение несущих конструкций в объекте – стен, колонн, перекрытий, за исключением:<ul style="list-style-type: none">* монтажа арочного блока в дверном проеме;* демонтажа подоконного блока и/или порожка дверного проема, ведущего на лоджию или балкон• объединение помещения с лоджией или балконом за счет частичного сноса несущей/ части несущей конструкции, в т.ч. оконно-дверного блока, и/или переноса нагревательных элементов на площадь лоджии или балкона является допустимой перепланировкой только при условии наличия заключения оценочной компании в отчете об оценке о возможности узаконения (регистрации) данной перепланировки;• нарушение внешних границ объекта, изменение облика здания, в т.ч. самовольное оборудование окон во внешних стенах или крыше, монтаж/демонтаж балконов, самовольное оборудование надстроек и пристроек к объекту;• демонтаж перегородок между рассматриваемым объектом и соседним помещением (квартирой, МОП) без согласования в установленном законом порядке;• демонтаж перегородки между комнатой и кухней с газовой плитой в однокомнатной квартире;• увеличение (перенос, оборудование) санузла за счет кухни или комнаты, увеличение (перенос) кухни за счет жилых помещений (за исключением объединения кухни и жилой комнаты с образованием кухни-гостиной);• устройство теплых полов с подогревом от общедомовых систем водоснабжения и отопления, вынос радиаторов отопления в застекленные лоджии и балконы, перенос газовой плиты/ газовой колонки за пределы кухонного помещения, изменение конфигурации/ демонтаж вентиляционных коробов;• установка каминов на твердом топливе на всех этажах жилого дома, кроме верхнего этажа;

	<ul style="list-style-type: none"> • демонтаж/ изменение художественных элементов (лепнина, печи и проч.) в зданиях, являющихся объектами культурного наследия; • полная перепланировка объекта недвижимости с изменением конфигурации большинства помещений.
<p>Жилой дом с земельным участком</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предмет залога передается в залог Банку вместе с земельным участком; • предмет залога является отдельно стоящим жилым домом; • предмет залога (жилой дом) должен быть подключен к инженерно-техническим коммуникациям (отопление, водоснабжение, электричество, канализация (в том числе, функционирующим в автономном режиме либо за счет электричества)); • предмет залога (жилой дом) должен находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования и быть пригодным для проживания; • предмет залога (жилой дом) не должен иметь материал стен: <ul style="list-style-type: none"> - сырцевый саманный кирпич; - сэндвич-панели; - иные экспериментальные материалы. • предмет залога (жилой дом) должен быть построен не ранее 01.01.1980 г; • этажность жилого дома – не более 4 уровней. Предмет залога может иметь деревянные, бетонные, железобетонные или смешанные перекрытия; • минимально допустимая общая площадь жилого дома – не менее 45 кв.м. • максимально допустимая общая площадь жилого дома – не более 450 кв.м.; • земельный участок должен иметь кадастровый номер и четкие границы в результате межевания, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; • земельный участок не может относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, может иметь вид разрешенного использования для: <ul style="list-style-type: none"> - индивидуального жилищного строительства - дачного строительства - малоэтажной многоквартирной жилой застройки; - эксплуатации жилого дома - блокированной жилой застройки - ведения личного подсобного хозяйства - ведения садоводства или аналогичный по смыслу вид разрешенного использования. • предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора; • возможность круглогодичной транспортной доступности; • предмет залога должен иметь почтовый адрес; • предмет залога должен принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности; • право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

1. Перечень документов по предмету залога (недвижимое имущество):

- 1.1. Правоустанавливающие документы на предмет залога, документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права ЛИБО в выписке из ЕГРП/ЕГРН в качестве документов-оснований (ксерокопии, оригиналы предъявляются для сверки);
- 1.2. Свидетельство о государственной регистрации права (предоставляются в случае, если право собственности оформлено до 15.07.2016 г. (включительно) или Выписка из ЕГРП/ЕГРН, подтверждающая проведённую государственную регистрацию, в случае если право зарегистрировано после 15.07.2016 г. (ксерокопия, оригинал предъявляются для сверки);
- 1.3. Документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права либо в выписке из ЕГРП/ЕГРН в качестве документов-оснований;
- 1.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (срок действия 10 дней), форма предоставления:
 - 2.4.1. на бумажном носителе, заверенная подписью и печатью государственного регистратора либо заверенная МФЦ;
 - 2.4.2. в виде электронного документа, заверенного электронной цифровой подписью уполномоченного лица (веб-страница портала росреестра - <https://rosreestr.ru/site/>) с обязательным предоставлением средств для проверки действительности ЭЦП (в виде электронного архива);
 - 2.4.3. в виде электронного документа без электронной цифровой подписи (веб-страница портала росреестра – <https://rosreestr.ru/site/>) с обязательным предоставлением электронного архива для расшифровки;
 - 2.4.4. в случае если право собственности на объект не зарегистрировано в ЕГРН (если право собственности было зарегистрировано до введения в действие в конкретном регионе ЕГРП – ранее возникшее право), принимается уведомление, подтверждающее отсутствие сведений в реестре о зарегистрированных правах на объект и правообладателях, Выписка из ЕГРН, в особых отметках которой указано, что сведения о зарегистрированных правах отсутствуют, Регистрационное удостоверение, выдаваемое соответствующими органами БТИ и/или Документа-основания с отметкой о регистрации в БТИ, Справки о принадлежности из БТИ.
- 1.5. Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Срок действия отчета 6 месяцев;
- 1.6. Технические документы – не требуется, при предоставлении выписки из ЕГРП/ЕГРН с планом квартиры, при рассмотрении жилого дома с земельным участком предоставляется технический план. При отсутствии выписки из ЕГРП/ЕГРН с планом квартиры предоставлении любого документа с техническим планом квартиры.
- 1.7. Справка из уполномоченных органов (удостоверенная государственными/муниципальными органами, ответственными за снос и/или капитальный ремонт, в том числе БТИ, Администрация муниципального образования и др.) об отсутствии планов по сносу или капитальному ремонту с отселением. Предоставляется, если износ залогового имущества составляет 50 и более процентов, срок действия справки – 30 календарных дней;
- 1.8. Нотариально удостоверенное согласие супруга на передачу в залог недвижимости (если объект недвижимости приобретался в период брака, и супруг(а) не указан(а) в качестве собственника в правоустанавливающих документах) или нотариально заверенная копия брачного контракта;
- 1.9. Справка из БТИ об отсутствии арестов и обременений (если это ранее возникшее право);
- 1.10. Документы об оплате предмета залога (в зависимости от ситуации – если не истёк срок исковой давности – 3 года и нет информации об оплате в договоре);
- 1.11. Кадастровый план земельного участка с планом границ земельного участка и с указанием объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке либо Кадастровый паспорт земельного участка (при залоге жилых домов, нежилых помещений, земельных участков).

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.