

**Паспорт кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости на любые цели»
(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:	№ 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 Отделении Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации Ростов-на-Дону 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 на любые цели»			
2.4.	Назначение кредитного продукта	Предоставление кредитов физическим лицам на неотложные нужды, в том числе индивидуальным предпринимателям и собственникам бизнеса, а также самозанятым под залог имеющегося недвижимого имущества (квартиры, жилого дома с земельным участком, апартаментов, таунхауса, коммерческой недвижимости, земельных участков), в т.ч. принадлежащего третьим лицам.			
2.5.	Валюта кредита	Рубли Российской Федерации			
	Срок возврата кредита	Шаг кредита – 12 месяцев			
2.6.		Вид обеспечения		Сроки кредитования	
		Квартира/Жилой дом с земельным участком/ апартаменты/таунхаус		От 12 до 180мес.	
		Коммерческая недвижимость		От 12 до 120 мес.	
		Земельный участок		От 12 до 84 мес.	
В случае предоставления в залог нескольких объектов недвижимости, относящихся к разным категориям, максимальный срок кредита определяется по категории, имеющей минимальный допустимый срок кредитования.					
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	30 000 000 рублей			
2.10.	Соотношение кредит/залог				

		Предмет залога		Соотношение кредит/ залог от рыночной стоимости залога	
		Квартира/Жилой дом с земельным участком/ апартаменты/таунхаус		Не более 70%	
		Коммерческая недвижимость		Не более 60%	
		Земельный участок		Не более 50%	
		Стоимость оценки предмета Залога (недвижимости) принимается в расчет согласно Отчета/заключения независимой оценочной компании о стоимости объекта залога			
2.11.	Обеспечение кредита	Залог имеющегося в собственности имущества, в том числе, принадлежащего третьим лицам. В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости.			
2.12.	Требование к страхованию предмета залога	<ul style="list-style-type: none"> • Страхование предмета залога (недвижимости) от рисков утраты и повреждения (обязательное условие); • Страхование утраты права собственности на предмет залога, обременения (ограничения) права собственности на нее (него) правами третьих лиц (не обязательное условие, по решению Банка) на срок не менее 3 года (срок исковой давности, установленный ст. 181 ГК РФ). Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 110% от суммы текущей задолженности Заемщика по кредиту.			
2.13.	Личное страхование (оформляется по желанию)	Страхование жизни и постоянной потери трудоспособности Заемщика. Сумма страхового покрытия должна быть не менее 110% от суммы текущей задолженности Заемщика по кредиту. При участии в кредитной сделке Созаемщика (ов) доходами, жизнь и постоянная потеря трудоспособности Созаемщиков также должны быть застрахованы. Сумма страхового покрытия должна быть не менее пропорциональной доли дохода каждого из Созаемщиков в совокупном доходе.			
2.14.	Место нахождения предмета залога	В регионе присутствия Банка, но не далее 50 км. от городов/населенных пунктов присутствия офисов Банка			
2.15.	Наличие Созаемщиков по кредиту	До 4-х человек			
2.16.	Процентные ставки в процентах годовых по кредиту	Категория Заемщиков		Базовая процентная ставка (при условии страхования жизни и постоянной потери трудоспособности), % годовых*	
		Наемные работники		15,0	
		Индивидуальные предприниматели/собственники бизнеса/ самозанятые		15,5	
		* Базовая ставка (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности Заемщика), официальном подтверждении дохода справкой о доходах и суммах налога физических лиц с основного места работы и/или по совместительству 6-НДФЛ/ 3-НДФЛ, ф.СЗИ-6 и выпиской по счету			

Заемщика, подтверждающей поступление заработной платы за период, отсутствующий в ф. СЗИ-6

Параметры, влияющие на базовую процентную ставку по кредиту	Изменение действующей % ставки
Перечисление заработной платы на счета, открытые в ООО КБ «РостФинанс»**	- 0,5% за весь срок пользования кредитом
При подтверждении дохода по ф. СЗИ-6	- 0,2% за весь срок пользования кредитом
При подаче заявки через Сайт банка	- 0,3% за весь срок пользования кредитом
При подтверждении дохода Заемщиком (Созаемщиком) справкой по форме Банка	+1,0 % за весь срок пользования кредитом
Залогодатель по кредиту - третье лицо	+1,5% за весь срок пользования кредитом
При подтверждении дохода анкетным способом*** (без документального подтверждения дохода)	+2,0 % за весь срок пользования кредитом
Отказ Заемщика от страхования утраты права собственности на предмет залога, обременения (ограничения) права собственности на нее (него) правами третьих лиц на срок не менее 3 года (срок исковой давности, установленный ст. 181 ГК РФ)	+3,0% за весь срок пользования кредитом
Отказ Заемщика/Созаемщика от страхования жизни, постоянной потери трудоспособности (личное страхование)	+1,5% за весь срок пользования кредитом
Итоговая процентная ставка по кредиту	Определяется как сумма с учётом всех параметров влияющих на увеличение и/или уменьшения значения процентной ставки.
Параметры, влияющие на действующую процентную ставку при обслуживании договора потребительского кредитования	Изменение действующей % ставки
Отказ Заемщика от страхования утраты права собственности на предмет залога, обременения (ограничения) права собственности на нее (него) правами третьих лиц на срок не менее 3 года (срок исковой давности, установленный ст. 181 ГК РФ)	+3,0% за весь срок пользования кредитом****
Отказ Заемщика/Созаемщика от страхования жизни, постоянной потери трудоспособности (личное страхование)	+1,5% за весь срок пользования кредитом*****
Непредставление (несвоевременное предоставление) Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем документов, указанных в п.3.18. настоящего паспорта	+1,0% годовых за каждый год пользования кредитом *****
При возникновении просроченной задолженности по кредиту свыше 91 календарного дня подряд	+ 8% годовых за весь срок пользования кредитом *****

** При анализе учитываются поступления не менее, чем за 3 календарных месяца, предшествующих обращению Заемщика в Банк

		<p>*** При отсутствии возможности подтвердить заявленный доход Заемщика/Созаемщика, необходимо предоставление дополнительных документов по запросу Банка</p> <p>**** При расторжении договора страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на объект залога действующая процентная ставка увеличивается на 3,0% годовых на 60 календарный день с даты прекращения данного договора страхования по любым основаниям;</p> <p>***** При расторжении договора личного страхования действующая ставка увеличивается на 1,5% годовых на 60 календарный день с даты прекращения данного договора страхования по любым основаниям;</p> <p>***** Увеличение действующей процентной ставки на 1,0% годовых осуществляется, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не были предоставлены документы</p> <p>***** Увеличение действующей процентной ставки на 8,0% годовых осуществляется, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем была допущена просроченная задолженность по кредиту свыше 91 календарного дня подряд.</p>
2.17.	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
2.18.	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 17,580% годовых до 22,762% годовых
2.19	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 .
2.20.	Требования к Заемщику/Созаемщику (ам), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> • Регистрация – постоянная на территории Российской Федерации; • Местонахождение предприятия-работодателя – на территории Российской Федерации; • Возраст от 18 до 70 лет на момент погашения кредита; • Подтвержденный доход, достаточный для запрашиваемой суммы кредита; • Отсутствие отрицательной кредитной истории; • Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 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 3 (трех) месяцев; • Наличие стабильного дохода, подтвержденного работодателем в виде заверенной справки с места работы и/или справки о доходах и суммах налога физических лиц с основного места работы и/или по совместительству по форме 6-НДФЛ, 3-НДФЛ, по форме Банка, по форме СЗИ-6 или расчетными и иными листами не менее чем за последние 12 (двенадцать) месяцев (для наемных работников). При подтверждении дохода анкетным способом возможно подтверждение дохода выпиской по карте /счету клиента, по запросу Банка; • Продолжительность деятельности по последнему направлению – не менее полных 24 месяцев (для собственников бизнеса/индивидуальных предпринимателей/самозанятых);

		<ul style="list-style-type: none"> • Подтверждение полученного дохода налоговой декларацией по форме, установленной для конкретного вида налогообложения, применяемого Заемщиком, либо налоговой декларацией по форме 3-НДФЛ, либо справкой по форме 6-НДФЛ или справкой по форме Банка, либо управленческой отчетностью (для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей), либо справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (для самозанятых); • 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 18 до 70 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 или СЗИ-6; • Доход в виде пенсионных выплат; • Доход, подтвержденный справкой по форме Банка; • Доход от деятельности ИП/собственников бизнеса/самозанятого • Доход заявленный в анкете клиента (анкетный доход) • Выписка со счета карты / счетов клиента • 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 на любые цели»
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 на любые цели»
2.26.	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	Безналичное перечисление денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке
2.27.	Срок действия решения о выдаче кредита	90 (Девяносто) 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	• Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности ежедневно, начиная со дня, следующего за днем

		<p>фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного погашения задолженности включительно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: 20px;"> <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"> • Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору потребительского кредитования - внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка/ВСП/Филиал Банка. • Безналичное перечисление денежных средств на основании разовых или долгосрочных поручений о списании средств в счет погашения задолженности по кредиту с текущего счета Заемщика на соответствующие счета Банка. <p>Способы пополнения текущего счета Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> • внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка/ВСП/Филиал Банка; • безналичное перечисление денежных средств на основании разовых или долгосрочных поручений о перечислении средств со счета Заемщика, открытого в кредитной организации, отличной от Банка, на текущий счет Заемщика, открытый в Банке; • безналичное перечисление денежных средств без открытия счета на текущий счет Заемщика, открытый в Банке; • через «Почту России» (не менее чем за 10 календарных дней до даты списания платежа). 		
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; • расходы, связанные с оформлением электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС (при выборе данной опции Заемщиком) 		

		<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; • комиссия риэлтора и/или ипотечного брокера (при наличии), определяется по соглашению между риэлтором и/или ипотечным брокером и Заемщиком.
3.9.	Досрочное погашение	<p>Полное или частичное досрочное погашение задолженности по договору потребительского кредитования допускается с даты предоставления кредита без комиссии за досрочное погашение и без ограничения минимальной суммы при досрочном погашении в соответствии с условиями договора потребительского кредитования.</p> <p>Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей Заемщика при частичном досрочном погашении кредита определяется Заемщиком в Заявлении на частичное досрочное погашение:</p> <p>Вариант 1 – размер ежемесячного платежа уменьшается, количество, периодичность (сроки) уплаты очередных платежей, срок окончательного возврата кредита не изменяются;</p> <p>Вариант 2 – срок окончательного возврата кредита и количество платежей уменьшаются, размер ежемесячного платежа и периодичность (сроки) уплаты очередных платежей не изменяются.</p> <p>В том случае, если в заявлении на частичное досрочное погашение Заемщик не определил порядок частичного досрочного погашения, то применяется Вариант 1.</p> <p>После частичного досрочного погашения Кредитор формирует новый график платежей, отражающий измененный порядок погашения кредита и измененный размер Полной стоимости кредита</p>
3.10.	<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> • Сумма кредита, невозвращенного Заемщиком в установленные договором потребительского кредитования (графиком платежей) сроки считается суммой просроченной задолженности по кредиту. При этом Кредитор вправе требовать с Заемщика уплаты неустойки (пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых (за исключением кредита, обеспечение по которому является залог недвижимого имущества) либо 1/366 (Одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора потребительского кредитования в процентах годовых (по кредиту, обеспечением по которому является залог недвижимого имущества) от суммы просроченного кредита за каждый календарный день просрочки. Начисление неустойки (пени) производится со дня, следующего за днем наступления срока возврата кредита, до дня его фактического возврата. • В случае неуплаты процентов за пользование кредитом в установленные договором потребительского кредитования (графиком платеже) сроки, Кредитор вправе потребовать с Заемщика уплаты неустойки

		<p>(пени) в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) годовых (за исключением кредита, обеспечение по которому является залог недвижимого имущества) либо 1/366 (Одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения договора потребительского кредитования в процентах годовых (по кредиту, обеспечением по которому является залог недвижимого имущества) от суммы просроченного кредита за каждый календарный день просрочки. Начисление неустойки (пени) производится со дня, следующего за днем наступления срока возврата кредита, до дня его фактического возврата.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пени уплачивается в валюте кредита. • Уплата пени не освобождает Заемщика от исполнения обязательств по возврату кредита и уплате процентов за его использование, предусмотренных договором потребительского кредитования.
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, апартаментов, таунхауса, коммерческой недвижимости, земельных участков), в т.ч. принадлежащего третьим лицам.</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 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	Расходы Заемщика определяются договором и не могут быть увеличены по сравнению с ожидаемой при заключении договора суммой расходов.
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	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. Споры, подсудность которых установлена законодательством Российской Федерации и не подлежит изменению, рассматриваются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
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/ Поручителю	Заемщик/Созаемщик/Поручитель по требованию Кредитора обязан предоставлять Кредитору документы, подтверждающие свое финансовое положение и доходы согласно п. 1.6-1.8, 1.14., 2.3., 3.1., 3.2., 5.4., указанных в Приложении №1 настоящего паспорта).

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 на любые цели»

Виды обеспечения, требования к предмету залога и перечень документов по предмету залога указаны в Приложении №1 к Паспорту кредитного продукта «Кредит под залог недвижимости на любые цели».

*Приложение №1
к Паспорту кредитного продукта
«Кредит под залог недвижимости на любые цели»*

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

1. Перечень документов, предоставляемых всеми категориями Заемщиков/Созаемщиков (при наличии):

- 1.1. Заявление на получение кредита;
- 1.2. Анкета Залогодателя (заполняется только в случае, если Клиентом (Заемщиком) и Залогодателем выступают разные лица);
- 1.3. Паспорт гражданина Российской Федерации (ксерокопии обязательных страниц 2-3, 4-5, 14-15, 16-17, 18-19, остальные страницы – при наличии отметок на момент рассмотрения заявки на получение кредита, оригинал паспорта предъявляется для сверки);
- 1.4. СНИЛС/ИНН/заграничный паспорт/водительское удостоверение либо любой другой документ. Не требуется при указании данных сведений в анкете на получение кредита на момент рассмотрения заявки на получение кредита. Предоставление документа обязательно после одобрения Заявки;
- 1.5. Копия Трудовой книжки или трудового договора/контракта/справки с места службы, заверенные работодателем, срок действия 30 дней с даты заверения – не требуется при предоставлении сведений о трудовой деятельности, сформированных на сайте www.gosuslugi.ru или www.pfrf.ru и направленных из Личного кабинета Заемщика на почту Банка gosuslugi@rostfinance.ru;
- 1.6. Справка 6-НДФЛ и/или справка по форме Банка за 12 месяцев, предшествующих обращению Заемщика в Банк, удостоверенная печатью (если применимо) и подписью Руководителя и/или Главного бухгалтера, срок действия 30 дней с даты оформления и/или выписка по зарплатному счету, удостоверенная банком. На момент рассмотрения заявки допускается принятие справки по свободной форме/справки по форме любой кредитной организации. Справка 6-НДФЛ и/или справка по форме Банка, и/или справка по свободной форме/справка по форме любой кредитной организации не требуется, при предоставлении справки,

подтверждающий доход клиента, выгруженной посредством доступа к Госуслугам (СЗИ-6)¹, а дополнением к СЗИ-6 является выписка по карте из Личного кабинета на почту Банка или выписка по зарплатной карте с печатью Банка;

- 1.7. Справка о размере пенсии (из территориального отделения Пенсионного фонда Российской Федерации, из МО, МВД, ФСБ и иных силовых структур);
- 1.8. Пенсионное удостоверение и/или любой иной документ, подтверждающий отнесение клиента к Пенсионерам (при наличии дополнительного дохода от пенсионных выплат);
- 1.9. Для лиц мужского пола в возрасте до 27 лет обязательно предоставление Военного билета;
- 1.10. Копия паспорта моряка (все страницы) или мореходная книжка;
- 1.11. Копия действующего трудового договора и трудовые договоры за последние 12 месяцев (для моряков);
- 1.12. Справки из крьюинговых агентств, подтверждающие стаж в определенной должности и на определенном судне, с указанием сведений о следующем запланированном контракте (для моряков);
- 1.13. Копии расчетных листов (pay checks) за каждый месяц нахождения в плавании за последние 12 месяцев или выписку по счету клиента, на который поступают денежные средства от работодателя (для моряков);
- 1.14. В случае отсутствия в выписке по счету клиента, либо в трудовом договоре четкого указания, что получаемые средства являются вознаграждением за выполнение работ на судне, необходимо предоставить Справку от работодателя, подтверждающую доход клиента, номер счета и Банк, через который перечисляются денежные средства (предоставление справки необходимо в случае если назначением платежа является "перечисление средств", "пополнение счета" и т.д.) (для моряков).

2. Перечень документов, предоставляемых индивидуальными предпринимателями:

- 2.1. Справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам индивидуального предпринимателя, заверенная печатью ФНС;
- 2.2. Свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя/организации (ксерокопия, оригинал предъявляется), копия удостоверения адвоката/нотариуса, копия лицензии на право ведения нотариальной деятельности;
- 2.3. Документы, подтверждающие финансовое состояние (налоговые декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого Заемщиком, и/или налоговые декларации по форме 3-НДФЛ, и/или справкой по форме Банка) за предшествующий налоговый период.
- 2.4. Расширенная выписка с указанием назначения платежей о движении денежных средств по р/счету, за последние 12 месяцев, удостоверенная банком, срок действия 30 календарных дней с даты оформления;
- 2.5. В случае, если доход клиента по налоговым декларациям не коррелирует с данными из расширенной выписки за 12 месяцев, дополнительно клиент предоставляет сведения об остатках на личных счетах в кредитных организациях, удостоверенный банком, срок действия 30 календарных дней с даты оформления.

3. Перечень документов, предоставляемых собственниками бизнеса:

- 3.1. Справка о доходах по форме 6-НДФЛ/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 дней с даты оформления.
- 3.2. Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (за последний отчетный период) /налоговая декларация за последний отчетный период (в случае применения УСН). Подтверждение уплаты налогов и сдачи отчетности в ФНС.
- 3.3. Расширенная выписка с указанием назначения платежей о движении денежных средств по р/счету, за последние 12 месяцев;

¹ Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-6) выступают документом, подтверждающим получение дохода пенсии. СЗИ-6 (без актуального квартала) в обязательном порядке предоставляются из личного кабинета Клиента, зарегистрированного на портале Госуслуг, на официальный почтовый ящик Банка gosuslugi@rostfinance.ru.

4. Перечень документов Залогодателя, в т.ч. третьего лица:

- 4.1. Паспорт гражданина Российской Федерации (ксерокопии обязательных страниц 2-3, 4-5, 14-15, 16-17, 18-19, остальные страницы – при наличии отметок на момент рассмотрения заявки на получение кредита, оригинал предъявляется);
- 4.2. Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Залогодателя на передачу объекта недвижимости в залог (если объект недвижимости приобретался в период брака, и супруг(а) не указан(а) в качестве собственника в правоустанавливающих документах) или нотариально удостоверенное заявление о том, что на момент приобретения объекта недвижимости Залогодатель в браке не состоял и/или нотариально заверенная копия брачного контракта. Предоставляется вместе с пакетом документов по объекту недвижимости;
- 4.3. Оригинал и копии документов, подтверждающих семейное положение Залогодателя (если применимо): свидетельство о браке, свидетельство о рождении детей, свидетельство о расторжении брака (ксерокопии, оригиналы предъявляются);

5. Перечень документов, предоставляемых самозанятыми:

- 5.1. Копия документа установленного образца ПФР, содержащего информацию о СНИЛС.
- 5.2. Копия свидетельства о постановке на налоговый учет (ИНН).
- 5.3. Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, направленная налоговым органом налогоплательщику через мобильное приложение "Мой налог".
- 5.4. Справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход за 12 месяцев, предшествующих месяцу оформления кредита, направленная налоговым органом налогоплательщику через мобильное приложение "Мой налог".
- 5.5. Документы, подтверждающие государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (в случае если специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" применяется индивидуальным предпринимателем).
- 5.6. Копии документов, подтверждающих уплату налогов за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу оформления кредита или выписка по банковскому счету за 12 месяцев, предшествующих месяцу оформления кредита, подтверждающая доходы и расходы по предпринимательской деятельности (при наличии открытых счетов) на бумажном носителе с подписью уполномоченного сотрудника и печатью банка, в котором открыт счет.
- 5.7. Краткое описание деятельности.

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.

*Приложение №2
к Паспорту кредитного продукта
«Кредит под залог недвижимости на любые цели»*

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 1980 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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"> - сырцовый саманный кирпич; - сэндвич-панели; - иные экспериментальные материалы. • предмет залога (жилой дом) должен быть построен не ранее 01.01.1990 г; • этажность жилого дома – не более 4 уровней. Предмет залога может иметь деревянные, бетонные, железобетонные или смешанные перекрытия; • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Апартаменты	<ul style="list-style-type: none"> • Помещение, в котором расположен предмет залога должно иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия; • помещение, в котором расположен предмет залога должно быть подключено к системам водоснабжения и электроснабжения, электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь помещения (за исключением холодных и складских помещений), за исключением объектов недвижимости на этапе строительства; • предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора; • право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН; • предметом залога могут являться нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания; • апартаменты могут находиться в административных зданиях, жилых зданиях, не являющихся памятником архитектуры/объектом культурного наследия и не старше 1990 года постройки; • допускается кредитование 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; <ul style="list-style-type: none"> - 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 без согласования в установленном законом

	<p>порядке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - полная перепланировка объекта недвижимости с изменением конфигурации большинства помещений.
Таунхаус	<ul style="list-style-type: none"> • В качестве предмета залога могут рассматриваться жилые помещения с назначением: <ul style="list-style-type: none"> - «жилой дом»; - «квартира»; - с иным назначением (в соответствии с правоустанавливающими документами по объекту недвижимости); • таунхаус должен быть пригоден для круглогодичного проживания и находиться в регионе присутствия Банка, но не далее 50 км. от городов/населенных пунктов присутствия офисов Банка; • возможность круглогодичной транспортной доступности; • таунхаус должен не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести к аварийности (определяется визуально оценщиком экспертным путем); • 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), канализацию (централизованную или автономную); • иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия; • таунхаус должен иметь перекрытия, стены (ограждающие и несущие конструкции), кровлю, заполненные дверные (наружные двери) и оконные проемы; • каждая секция должна быть выделена как индивидуальный объект, являться изолированным помещением и иметь отдельный вход с улицы; • предмет залога должен иметь почтовый адрес; • должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц; • принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности; • право собственности должно быть зарегистрировано в ЕГРН; • земельный участок должен принадлежать к категории земель населенных пунктов (поселений); • целевое использование участка (земли) - «жилищное строительство», «малоэтажное строительство» или «блокированные жилые дома». Целевое использование земельного участка не должно ссылаться на «индивидуальное» строительство; • земельный участок не должен относиться к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования;
Коммерческая недвижимость	<ul style="list-style-type: none"> • в качестве залога рассматриваются отдельно стоящие здания/сооружения, комплексы зданий/сооружений, помещения в зданиях следующего назначения: офисные (административные) торговые производственные; • здание, в котором находится предмет залога - должно быть капитальным, иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент, • не находиться в аварийном состоянии, не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию; • иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия; • должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц; • принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности; • право собственности должно быть зарегистрировано в ЕГРН.
Земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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. <ul style="list-style-type: none"> • при наличии сооружения на земельном участке залог распространяется и на него; • земельный участок должен иметь кадастровый номер и четкие границы в результате межевания, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; • не должен находиться в государственной и муниципальной собственности, находиться в пожизненном наследуемом владении, находиться в аренде, срок действия которой, согласно договора аренды, истекает не ранее чем через 12 месяцев после наступления срока погашения кредита, предусмотренного кредитным договором; • 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 проведенную 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.