

## ПАСПОРТ ИПОТЕЧНОГО ПРОДУКТА «ИПОТЕКА.СТАНДАРТ»

<b>1. Информация о Кредиторе (Банке) и его контактные данные</b>		
1.1.	Наименование Кредитора:	Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «РостФинанс» (ООО КБ «РостФинанс»)
1.2.	Номер лицензии Кредитора на осуществление банковских операций:	Универсальная лицензия Банка России на осуществление банковских операций со средствами в рублях и иностранной валюте (с правом привлечения во вклады денежных средств физических лиц) и на осуществление банковских операций с драгоценными металлами №481 от 26.09.2022
1.3.	Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Кредитора:	344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, зд. 13а/11а
1.4.	Контактный телефон, по которому осуществляется связь с Кредитором:	(863)287-00-58, (863)287-00-59, 8-800-777-70-01
1.5.	Официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:	www.rostfinance.ru
1.6.	Адрес электронной почты Кредитора:	web@rostfinance.ru
1.7.	Банковские реквизиты Кредитора:	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
<b>2. Основные параметры и условия кредитования</b>		
2.1.	Целевая аудитория	<b>Физические лица</b>
2.2.	Потребительские свойства	<b>Ипотечный кредит на приобретение готового жилья и на приобретение недвижимости в строящихся жилых домах</b>
2.3.	Название кредитного продукта/Цель кредита	<b>«ИПОТЕКА.СТАНДАРТ»</b>
2.4.	Назначение кредитного продукта	Приобретение объектов недвижимости и на неотделимые улучшения (ремонт и благоустройство недвижимого имущества в собственность Заемщика и/или созаемщика), на которое зарегистрировано право собственности: <b>- квартиры;</b> <b>- апартаментов;</b> <b>- жилого дома с земельным участком.</b>  Приобретение квартиры/апартаментов в строящемся жилом доме
2.5.	Валюта кредита, в которой предоставляется кредит	Рубли РФ
2.6.	Срок возврата кредита	От 12 до 362 месяцев.
2.7.	Срок рассмотрения, оформленного Заемщиком заявления на получение кредита и принятия решения относительно данного заявления, в т.ч. для оценки кредитоспособности Заемщика	До 2-х рабочих дней (при условии предоставления полного пакета документов)
2.8.	Минимальная сумма кредита	от 400 000 рублей, но не менее 15% от стоимости недвижимости.
2.9.	Максимальная сумма	Для Ростова-на-Дону и Ростовской области - 20 000 000 рублей;

	кредита, рассчитывается исходя из платежеспособности Заемщика	<p>Для Благовещенска и Амурской области - 20 000 000 рублей;          Для Санкт-Петербурга и Ленинградской области - 30 000 000 рублей.          Для Москвы и Московской области – 30 000 000 рублей</p> <p>Сумма кредита, рассчитанная исходя из оценки платежеспособности, может быть увеличена на сумму (часть суммы) материнского капитала при условии соблюдения требований к размеру минимального первоначального взноса.</p>
2.10.	Первоначальный взнос	<p>При приобретении квартир/апартаментов:</p> <p>Не менее 15% от рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимости.</p> <p>При использовании средств материнского капитала первоначальный взнос может быть уменьшен на сумму (часть суммы) материнского капитала, но не более чем до 5% от залоговой стоимости недвижимости*</p> <p>При приобретении жилого дома с земельным участком:          Не менее 20% от рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимости.</p> <p>При использовании средств материнского капитала первоначальный взнос может быть уменьшен на сумму (часть суммы) материнского капитала, но не более чем до 5% от залоговой стоимости недвижимости*.</p>
2.11.	Вид обеспечения (залог):	<p>Залог приобретаемого объекта недвижимости (ипотека в силу закона).</p> <p>Залог имущественных прав (требования) по зарегистрированному в установленном законодательством РФ порядке договору участия в долевом строительстве, заключенном в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» до оформления квартиры/апартаментов в собственность Покупателя</p>
2.12.	Страхование	<p>2.12.1.страхование предмета залога (квартиры/апартаментов/жилой дом) от рисков утраты и повреждения (является обязательным);</p> <p>2.12.2.страхование утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на квартиру/апартаменты/жилой дом правами третьих лиц, на срок не менее трех лет (не является обязательным)*</p> <p>2.12.3. страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика (не является обязательным).</p> <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.</p> <p>До оформления квартиры в собственность Покупателя осуществляется только личное страхование (не является обязательным)</p> <p>При отказе от заключения договора страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на квартиру/апартаменты/жилой дом правами третьих лиц ставка увеличивается на 0,4%</p> <p>При отказе от заключения договора страхования личного страхования ставка увеличивается на 0,5%.</p>

		* За исключением случаев, когда недвижимость была приобретена Продавцом в рамках 214-ФЗ или у юридического лица (первичного собственника).
2.13.	Место нахождения предмета залога	В регионе присутствия Банка.
2.14.	Наличие созаемщиков по кредиту	До 3-х человек
2.15.	Процентные ставки в процентах годовых по кредиту	<p>При приобретении квартир/апартаментов:</p> <p>2.15.1. Базовая ставка при первоначальном взносе от 15% (включительно) и до 30% (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 15,0% годовых.  <b>Условия снижения базовой ставки</b> при первоначальном взносе от 15% (включительно) и до 30%:  2.15.1.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;</p> <p>2.15.2 Базовая ставка при первоначальном взносе от 30% (включительно) и до 50% (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 14,8% годовых.  <b>Условия снижения базовой ставки</b> при первоначальном взносе от 30% (включительно) и до 50%:  2.15.2.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;</p> <p>2.15.3 Базовая ставка при первоначальном взносе от 50% (включительно) и более (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 14,5% годовых.</p>

**Условия снижения базовой ставки** при первоначальном взносе от 50% (включительно) и более:

2.15.3.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;

При приобретении жилого дома с земельным участком:

2.15.4. Базовая ставка при первоначальном взносе от 20% (включительно) и до 30% (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 15,5% годовых.

**Условия снижения базовой ставки** при первоначальном взносе от 20% (включительно) и до 30%:

2.15.4.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;

2.15.5 Базовая ставка при первоначальном взносе от 30% (включительно) и до 50% (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 15,3% годовых.

**Условия снижения базовой ставки** при первоначальном взносе от 30% (включительно) и до 50%:

2.15.5.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;

2.15.6 Базовая ставка при первоначальном взносе от 50% (включительно) и более (при наличии страхования предмета залога, страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права и страхования жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика) – 15,0% годовых.

**Условия снижения базовой ставки** при первоначальном взносе от 50% (включительно) и более:

2.15.6.1. При оформлении электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС либо клиентов участников Ассоциации Риелторов г. Санкт-Петербурга и Ленобласти, а также участников Южной палаты Недвижимости (Согласно приложения №3 Паспорта продукта) базовая ставка снижается на 0,3 %;

**Условия повышения базовой ставки:**

2.15.7 При отказе от заключения договора страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на объект залога правами третьих лиц базовая ставка увеличивается на 0,3%;

2.15.8 При отказе от заключения договора страхования личного страхования базовая ставка увеличивается на 1,0%

**Изменение базовой ставки в течение действия кредитного**

		<p><b>договора:</b></p> <p>2.15.9 При расторжении договора личного страхования действующая ставка увеличивается на 0,8% на 60 календарный день с даты прекращения данного договора страхования по любым основаниям.</p> <p>2.15.10 При расторжении договора страхования утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на объект залога действующая ставка увеличивается на 0,8% на 60 календарный день с даты прекращения данного договора страхования по любым основаниям.</p>
2.16.	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.
2.17.	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 14,2% годовых до 15,8% годовых.
2.18.	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: <a href="http://www.cbr.ru">http://www.cbr.ru</a> .
2.19.	Требования к Заемщику (ам)/Созаемщику (ам), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<p>2.19.1 Адрес регистрации участника сделки и адрес фактического проживания участника сделки - на территории Российской Федерации;</p> <p>2.19.2 Местонахождение предприятия-работодателя – на территории Российской Федерации;</p> <p>2.19.3 Возраст от 21 до 65 лет на момент погашения кредита;</p> <p>2.19.4 Подтвержденный доход, достаточный для запрашиваемой суммы кредита;</p> <p>2.19.5 Отсутствие отрицательной кредитной истории;</p> <p>2.19.6 Общий период трудовой занятости - не менее полных 12 месяцев;</p> <p>2.19.7 Трудовой стаж по последнему месту работы - не менее полных 3 (трех) месяцев;</p> <p>2.19.8 Наличие стабильного дохода, подтвержденного справкой с места работы по форме 6-НДФЛ или справке по свободной форме или справки по форме иной кредитной организации, соответствующей требованиям Банка, а также по форме справки, выгруженной посредством портала с Госуслуг или сервисов ФНС, или выпиской по карте о зачислении заработной платы из обслуживающего банка/расчетными и иными листами не менее чем за последние 12 (двенадцать) месяцев.</p>
2.20.	Вид учитываемого дохода	<p>2.20.1 Доход, подтвержденный по справке 6-НДФЛ/по форме СЗИ-6;</p> <p>2.20.2 Доход, подтвержденный справкой по форме Банка;</p> <p>2.20.3 Доход, подтвержденный справкой по форме иной кредитной организации;</p> <p>2.20.4 Доход в виде пенсионных выплат;</p> <p>2.20.5 Доход из кюинговых агентств/расчетные листы.</p>
2.21.	Перечень документов, необходимых Кредитору для рассмотрения заявления Заемщика/Созаемщика о	Указаны в Приложении №1 к Паспорту ипотечного продукта «ИПОТЕКА.СТАНДАРТ».

	предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика/Созаемщика	
2.22.	Требования к предмету залога	<p><b><u>2.22.1. Квартира на вторичном рынке:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. предмет залога расположен в многоквартирном доме;</li> <li>2. многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога не является аварийным, не включен в план по сносу, реконструкции, имеет бетонный, каменный или кирпичный фундамент;</li> <li>3. многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога должен иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия;</li> <li>4. 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), за исключением объектов недвижимости на этапе строительства;</li> <li>5. Допускается наличие зарегистрированных лиц на дату сделки при условии наличия в Договоре купли-продажи условий о выписке всех зарегистрированных лиц после оформления права собственности Заемщика на приобретаемый объект недвижимости;</li> <li>6. предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора;</li> <li>7. Допускается кредитование объекта недвижимости с незарегистрированными надлежащим образом перепланировками, при обязательном выполнении всех нижеперечисленных требований: <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие в отчете об оценке, произведенной Оценочной компанией, информации о том, что данные перепланировки признаны незначительными и подлежащими регистрации;</li> <li>- выполненные самовольные перепланировки не входят в приведенный ниже перечень.</li> </ul> </li> </ol> <p>Перечень перепланировок, не принимаемых Банком:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нарушение несущих конструкций в объекте – стен, колонн, перекрытий, за исключением: <ul style="list-style-type: none"> <li>* монтажа арочного блока в дверном проеме;</li> <li>* демонтажа подоконного блока и/или порожка дверного проема, ведущего на лоджию или балкон</li> </ul> </li> </ul> <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- демонтаж перегородок между рассматриваемым объектом и соседним помещением (квартирой, МОП) без согласования в установленном законом порядке;</li> <li>- демонтаж перегородки между комнатой и кухней с газовой плитой в однокомнатной квартире;</li> <li>- 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</li> </ul>

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.

8. право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

**2.22.2. Квартира на первичном рынке:**

1. предмет залога расположен в многоквартирном доме
2. схема реализации – ДДУ/ДУПТ
3. продавец недвижимости – юридическое лицо (по схеме реализации ДДУ), физическое и юридическое лицо (по схеме реализации ДУПТ)
4. положительное заключение Службы безопасности - 1 (год) с даты его оформления
5. документ/скрин-образ с официального сайта Банка (не менее 2 банков, входящих в ТОП-30), подтверждающее факт аккредитации данного строительного объекта сторонним банком

**2.22.3. Апартаменты на вторичном рынке:**

1. помещение, в котором расположен предмет залога должно иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия;
2. 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;
3. предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора;
4. право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН;
5. предметом залога могут являться нежилые помещения, не относящиеся к жилому фонду, но имеющие необходимые условия для проживания;
6. апартаменты могут находиться в административных зданиях, жилых зданиях;
7. Допускается кредитование объекта недвижимости с незарегистрированными надлежащим образом перепланировками, при обязательном выполнении всех нижеперечисленных требований:
  - 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.

Перечень перепланировок, не принимаемых Банком:

- нарушение несущих конструкций в объекте – стен, колонн, перекрытий, за исключением:

\* 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;
- 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.

#### **2.22.4. Апартаменты на первичном рынке:**

1. предмет залога расположен в многоквартирных домах/или многофункциональных комплексах непромышленного назначения, в которых расположены Апартаменты на территории Российской Федерации
2. схема реализации – ДДУ/ДУПТ
3. продавец недвижимости – юридическое лицо (по схеме реализации ДДУ), физическое и юридическое лицо (по схеме реализации ДУПТ)
4. положительное заключение Службы безопасности - 1 (год) с даты его оформления
5. документ/скрин-образ с официального сайта Банка (не менее 2 банков, входящих в ТОП-30), подтверждающее факт аккредитации данного строительного объекта сторонним банком

#### **2.23.5. Жилой дом:**

1. объект недвижимости передается в залог Банку вместе с земельным участком;
2. является отдельно стоящим жилым домом;
3. помещение, в котором расположен предмет залога должно быть подключено к инженерно-техническим коммуникациям (отопление, водоснабжение, электричество, канализация (в том числе, функционирующем в автономном режиме либо за счет электричества);
4. предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания кредитного договора;
5. право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН;



		<p>6. жилой дом не может быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из сырцевого саманного кирпича;</li> <li>- из сэндвич-панелей;</li> <li>- шпальным;</li> <li>- из экспериментальных материалов.</li> </ul> <p>7. жилой дом построен не ранее 01.01.1980 г.</p> <p>8. этажность жилого дома – не более 4 уровней. Имеет деревянные, бетонные, железобетонные или смешанные перекрытия.</p> <p>9. минимально допустимая общая площадь жилого дома – не менее 45 кв.м.</p> <p>10. максимально допустимая общая площадь жилого дома – не более 450 кв.м.</p> <p>11. земельный участок имеет кадастровый номер и четкие границы в результате межевания, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;</p> <p>12. земельный участок относится к категории земельных участков: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения;</p> <p>13. земельный участок имеет вид разрешенного использования для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуального жилищного строительства</li> <li>- дачного строительства</li> <li>- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;</li> <li>- эксплуатации жилого дома</li> <li>- блокированной жилой застройки</li> <li>- ведения личного подсобного хозяйства</li> <li>- ведения садоводства</li> </ul> <p>или аналогичный по смыслу вид разрешенного использования.</p> <p>14. не относится к особо охраняемым природным территориям (национальные парки, памятники природы и проч.).</p> <p>15. жилой дом с земельным участком оформляется в единоличную собственность Заемщика либо общую совместную собственность Заемщика и Созаемщика.</p>
2.23.	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	Ипотечный кредит предоставляется одновременно, путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора с последующим (в этот же день) перечислением с этого счета вместе с собственными средствами Заемщика на счет покрытия по аккредитивам в пользу продавца, либо с использованием индивидуального банковского сейфа (ячейки).
2.24.	Срок действия решения о выдаче кредита	<b>90 (Девяносто) календарных дней.</b>
<b>3. Общие параметры кредитования</b>		
3.1.	Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>3.1.1. Ежемесячно равными платежами (аннуитетные платежи).</p> <p>3.1.2. В случае если дата очередного платежа приходится на выходной/праздничный день, оплата кредита/займа осуществляется в первый рабочий день, следующий за выходным/праздничным днем.</p>
3.2.	Порядок начисления процентов	<p>3.2.1. Проценты начисляются на остаток ссудной задолженности ежедневно, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления денежных средств, и по день окончательного погашения задолженности включительно.</p> <p>3.2.2. Проценты начисляются за действительное количество календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно)</p>
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> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <math display="block">\text{Размер ежемесячного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС} \times 0,01}{1 - (1 + \text{ПС} \times 0,01)^{-(\text{Кол.мес}-1)}}</math> </div> <p>Где:</p>

		<p><b>ОСЗ</b> - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в российских рублях);</p> <p><b>ПС</b> - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых);</p> <p><b>Кол.мес.</b> - количество полных Процентных периодов, оставшихся до истечения срока действия Кредитного договора.</p>
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 заемщиком, 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 кредита	<p>3.6.1. Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита - внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка/ВСП/Филиал Банка.</p> <p>3.6.2. 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> <p><b>Способы пополнения текущего счета Заемщика:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• внесение наличных денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, через кассу Банка / ВСП/ Филиал Банка;</li> <li>• 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;</li> <li>• безналичное перечисление денежных средств без открытия счета на текущий счет Заемщика, открытый в Банке.</li> <li>• через «Почту России» (не менее чем за 10 календарных дней до даты списания платежа).</li> </ul>
3.7.	Виды комиссий	Отсутствуют.
3.8.	Примерный перечень расходов Заемщика	<p><b>3.8.1. Расходы, связанные с оплатой услуг Банка:</b></p> <p>3.8.1.1. проценты за пользование Кредитом - в соответствии с Условиями;</p> <p>3.8.1.2. расходы, связанные с открытием аккредитива/банковской ячейки</p> <p>3.8.1.3. расходы, связанные с оформлением электронной регистрации перехода права собственности посредством АБС (при выборе данной опции клиентом)</p> <p><b>3.8.2. Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</b></p> <p>3.8.2.1. страхование - в соответствии с тарифами страховых организаций (при наличии);</p> <p>3.8.2.2. оценка Предмета залога в соответствии с тарифами независимого оценщика (оформляется при оформленном праве собственности);</p> <p>3.8.2.3. нотариальное удостоверение документов (при необходимости) - в соответствии с действующими нотариальными тарифами;</p> <p>3.8.2.4. государственная регистрация ипотеки/ залога государственная пошлина в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</p> <p>3.8.2.5. оформление документов, необходимых для оформления и регистрации ипотеки (организациями (органами),</p>

		<p>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;</p> <p>3.8.2.6. комиссия риэлтора и/или ипотечного брокера (при наличии), определяется по соглашению между риэлтором и/или ипотечным брокером и Заемщиком.</p>
3.9.	Досрочное погашение	<p>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.</p>
3.10.	<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора потребительского кредита, размер неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<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	<p>Заемщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором срока его предоставления.</p>
3.12.	<p>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>	<p>В целях заключения и исполнения договора между Сторонами заключается договор банковского счета. Услуги Банка по открытию и ведению банковского счета осуществляются Банком бесплатно. Заемщик может отказаться от заключения таких договоров, если обязанность по их заключению не вытекает из требований закона.</p>
3.13.	<p>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</p>	<p>Расходы Заемщика определяются Договором и не могут быть увеличены по сравнению с ожидаемой при заключении Договора суммой расходов.</p>
3.14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по	<p>3.14.1. Банк имеет право передать свои права (требования) по Договору третьему лицу в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p>

	договору	3.14.2. Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав по договору потребительского кредита. 3.14.3. 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	Отсутствуют.

**Примечание:**

Перечень документов, предоставляемых Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем/Залогодателем для принятия предварительного решения о возможности предоставления кредита/займа указан в Приложении 1 к Паспорту ипотечного продукта «ИПОТЕКА.СТАНДАРТ».

Перечень документов, предоставляемых по объектам недвижимости указан в Приложении 2 к Паспорту ипотечного продукта «ИПОТЕКА.СТАНДАРТ».

**Перечень документов Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя, предоставляемых для  
принятия предварительного решения о возможности предоставления кредита/займа**

**Общие документы:**

1. Анкета-на получение Кредита;
2. 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);
3. Оригинал и копия документа о временной регистрации Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя, если в паспорте отсутствует отметка о регистрации;
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;
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, предоставляемые из информационных ресурсов Пенсионного фонда Российской Федерации, выгруженных посредством портала Госуслуг;
6. Справка 2-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 выписки по зарплатному счету, удостоверенная банком (на момент рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита допускается принятие справки по свободной форме/справки по форме любой кредитной организации) - не требуется при предоставлении справки, подтверждающий доход клиента, выгруженной посредством доступа к Госуслугам либо справки, полученной посредством сервисов ФНС;
7. Справка о размере пенсии (из территориального отделения Пенсионного фонда Российской Федерации, из МО, МВД, ФСБ и иных силовых структур);
8. Пенсионное удостоверение и/или любой иной документ, подтверждающий отнесение клиента к Пенсионерам (при наличии дополнительного дохода от пенсионных выплат);
9. Копия паспорта моряка (все страницы) или мореходная книжка;
10. Копия действующего трудового договора и трудовые договоры за последние 12 месяцев (для моряков);
11. Справки из крюинговых агентств, подтверждающие стаж в определенной должности и на определенном судне, с указанием сведений о следующем запланированном контракте (для моряков);
12. 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);
13. Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя обязательно предоставление Документа, подтверждающего государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, налоговая декларация (предоставляется за предшествующий налоговый период
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).

**При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.**

**Перечень документов по приобретаемым объектам недвижимости, передаваемым в залог  
для принятия окончательного решения по вопросу предоставления кредита/займа**

***Вторичный рынок***

1. Правоустанавливающие документы на предмет залога (ксерокопии, оригиналы предъявляются для сверки) (Документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права ЛИБО в выписке из ЕГРП/ЕГРН в качестве документов-оснований);
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);
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (срок действия 30 дней), форма предоставления:
  - на бумажном носителе, заверенная подписью и печатью государственного регистратора либо заверенная МФЦ;
  - 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);
  - в виде электронного документа без электронной цифровой подписи (веб-страница портала Росреестра – <https://rosreestr.ru/site/>) с обязательным предоставлением электронного архива для расшифровки;
4. Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Отчет может быть подписан усиленной квалифицированной подписью оценочной компании. Срок действия отчета 6 месяцев;
5. 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 для возможности определения планировки квартиры на соответствие перепланировки/переоборудования объекта недвижимости.
6. 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 дней;
7. 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 – предоставляется на момент сделки;
8. Справка из БТИ об отсутствии арестов и обременений (если это ранее возникшее право без регистрации права в Росреестре);
9. Документы об оплате предмета залога (в зависимости от ситуации – если не истёк срок исковой давности – 3 года и нет информации об оплате в договоре).

***Первичный рынок***

1. Проект Договора приобретения строящейся недвижимости (в случае, когда по договору уступки прав требования между физическими лицами cedentом является иностранный гражданин, сделка подлежит нотариальному удостоверению);
2. Правоустанавливающие документы по строящемуся Объекту недвижимости – документы являются основанием приобретения права Продавца на объект недвижимости (ДДУ, ДУПТ и иные документы)
3. Документ, подтверждающий оплату Продавцом цены договора приобретения на реализуемый объект
4. Документ, подтверждающий, что уступка прав по договору участия в долевом строительстве осуществляется до подписания между Застройщиком и Продавцом (участником долевого строительства) акта приема-передачи построенного объекта недвижимости;

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы.

Приложение № 3 к Паспорту ипотечного  
продукта «ИПОТЕКА.СТАНДАРТ»

**Список участников Ассоциации Риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

№	Наименование участника
1	ООО "Авентин - недвижимость"
2	ООО "Адвекс-Росстро "Центральное агентство"
3	ООО "Азбука недвижимости"
4	ООО "Александр - недвижимость"
5	ООО "Альмас"
6	ООО "АН "Академия"
7	ООО "1-я Академия недвижимости"
8	ООО "Антонина"
9	ООО "Банк жилищных решений"
10	ООО "Агентство недвижимости балтрос"
11	ООО "Агентство Бекар"
12	ИП Васильев М. В.
13	Агентство недвижимости - Ваш Дом
14	СПб ГБУ "Горжилобмен"
15	ООО "Городское жилищное агентство"
16	ООО "Городской Центр Недвижимости"
17	ООО "Гранд Хаус"
18	ООО "ДАРКО"
19	ООО "Доминанта"
20	ООО "ДомПлюсОфис"
21	ООО "ЕЗ Инвестмент"
22	ООО "АН ЗУБР"
23	ООО "Агентство недвижимости "Итака"
24	ООО "Итака недвижимость"
25	ООО "Колвэй"
26	ООО "Агентство недвижимости Вячеслава Малафеева М16"
27	ООО "Магазин квартир"
28	ООО "Мегаполис недвижимость"
29	ООО АН "Мир квартир"
30	ООО "Мир квартир-Элит"
31	ООО "Мир недвижимости"
32	ООО "М-Юнион"
33	ООО "Невский альянс"
34	ООО "Агентство недвижимости "Невский простор"
35	ООО "Агентство недвижимости "Невское"
36	ООО "Недвижимость и консалтинг (АН Загородный стиль)"
37	ООО "Партнёр-К"
38	ООО "Агентство "Петербургская недвижимость"
39	АО "Общество землепользователей "ПРОГАЛЬ" (АО "ПРОГАЛЬ")
40	ООО "РЕАЛ Лидер"
41	ООО "РусланD"
42	ООО "Риэлторской компания "Русский Дом"

43	ООО "Русский Фонд Недвижимости Северо-Запад"
44	ООО "Агентство недвижимости "Союз"
45	ООО "Санкт-Петербургская ипотечная компания"
46	ООО "Хоум эстейт СПб"
47	ООО "Центр Жилищного Кредитования"
48	ООО "Экотон"
49	ООО "Юринфо Недвижимость"
50	ООО "Юрист"
51	ООО "Легат Инвест"
52	ООО "АН Твоё пространство"
53	ООО "ХочуКвартиру.ру"
54	ИП Васильев А. В.
55	ООО "ВсеvРиэлт"
56	ИП Чакий П. М.
57	ООО "Первое Ипотечное Агентство"
58	ООО "Петрвый центр Новостроек"
59	ООО "МиДоМ"
60	ООО "Агентство недвижимости "Камелот"
61	ООО "Петербургский Дом недвижимости"
62	ООО "Партнёр"
63	ООО "Главный Центр Недвижимости"
64	ООО "РАУД"
65	ИП Платонов Виктор Дмитриевич
66	CSLO Regionalna
67	ООО "Технология "р"
68	ООО "Вайда"
69	ООО "Недвижимость и инвестиции"
70	ООО "Объединённые данные"
71	ООО "Вайда"
72	ООО "Электромонтаж"
73	ООО "ЦАН-Мировая недвижимость"
74	ООО "ФЛЭТ СПб"
75	Агентство "КВС"
76	ООО "ОСС"

#### Список участников Южной палаты недвижимости

№	Наименование участника
1	ООО Салита
2	ООО Союз Застройщиков Ростов
3	Центр недвижимости Алекс
4	Центр недвижимости Атлас мира
5	Агентство недвижимости Ваш Выбор +
6	Агентство недвижимости ВИТ недвижимость
7	Агентство недвижимости Дон-МТ-недвижимость
8	Агентство Недвижимости Дон-Риэлт
9	Агентство недвижимости ДонСтрой
10	ИП Кабицкий и Ко
11	Агентство недвижимости Капитал Юг
12	Агентство недвижимости Кредо-Юг
13	Агентство элитной недвижимости Маралин Ру



14	РК Недвижимость 24
15	Агентство недвижимости Перспектива
16	РК Профессионал
17	Агентство недвижимости РиКом недвижимость
18	РиКом-недвижимость
19	Рикон-недвижимость
20	Риэлтерская контора №1
21	АН РиэлтСити
22	Агентство недвижимости Ростовская служба недвижимости +
23	АН Ростовское море
24	Агентство недвижимости Татьяна
25	Компания по управлению недвижимостью Титул
26	АН УНИВЕРСАЛ
27	Агентство Недвижимости Центр продаж недвижимости
28	ООО Центр сделок с недвижимостью Лидер
29	Риэлторская компания Эллада