

Публичное акционерное общество РОСБАНК

**ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА
«КРЕДИТ НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ»**

Москва

**Параметры кредитного продукта
«Кредит на улучшение жилищных условий»**

1. Общие положения

Кредит/заём предоставляется под залог имеющейся у Заемщика/ Созаемщика (-ов) готовой квартиры в многоквартирном доме или **апартаментов (готовых нежилых помещений в многофункциональных комплексах непроизводственного назначения)** (далее совместно именуемые – «Недвижимое имущество»), для улучшения жилищных условий.

2. Параметры продукта

2.1	Цель кредита/ займа	Кредит/заём предоставляется для улучшения жилищных условий			
2.2	Каналы продаж	Прямые и не прямые каналы продаж			
2.3	Регионы	Регионы присутствия Банка и Партнеров Банка ¹			
2.4	Валюта кредита/ займа	Рубли РФ			
2.5	Срок кредита/ займа	3-20 лет (с шагом 1 год)			
2.6	Тип процентной ставки	Фиксированная на весь срок			
2.7	Размер процентной ставки	Зависит от Категории заемщиков ² Фиксированная процентная ставка в рублях по продукту «Готовое жилье», увеличенная на 2%. Точное значение процентной ставки устанавливается Банком по результатам анализа кредито- и платежеспособности Заемщика.			
2.8	Максимальное значение процентной ставки	не применяется			
2.9	Минимальное значение процентной ставки	не применяется			
2.10	Максимальный размер кредита/ займа	Зависит от местонахождения предмета залога и категории заемщиков			
			г. Москва и Московская область	г. Санкт-Петербург и Ленинградская область	Другие регионы
		Категории 1,2,3,5	30 000 000 рублей РФ	20 000 000 рублей РФ	
		Категория 4	20 000 000 рублей РФ	15 000 000 рублей РФ	10 000 000 рублей РФ
2.11	Минимальный размер кредита/ займа	Зависит от местонахождения Недвижимого имущества			
		г. Москва, Московская область		600 000 рублей РФ	
		Другие регионы		300 000 рублей РФ	
2.12	Максимальное соотношение размера кредита/ займа и стоимости Недвижимого имущества (К/З³)	65% ⁴			
2.13	Процесс андеррайтинга	1. андеррайтинг кредито- и платежеспособности Заемщика/ Созаемщика/Поручителя; 2. андеррайтинг предмета залога - имеющегося Недвижимого имущества			
2.14	Обеспечение кредита/ займа	залог Недвижимого имущества, принадлежащего Заемщику и/или Созаемщику (расположенного в регионах присутствия Банка или Партнеров Банка, соответствующего требованиям Банка)			
2.15	Основные сборы Банка	в соответствии с действующей редакцией тарифов Банка			

¹Партнер Банка - организация, осуществляющая выдачу кредитов и займов по стандартам Банка на основании соглашения о сотрудничестве.

² Определение Категории 1, 2, 3, 4, 5 в соответствии с «Инструкцией по андеррайтингу ипотечных кредитов».

³ К/З рассчитывается как соотношение размера кредита/займа к рыночной стоимости приобретаемого Недвижимого имущества в валюте кредита.

⁴ Для клиентов, доходы которых подтверждаются справкой СЗИ-6, и клиентов, являющихся действующими зарплатными клиентами Банка, размер К/З составляет 70%.

2.16	Страхование⁵	<ol style="list-style-type: none"> 1. страхование Недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения; 2. страхование жизни, постоянной потери трудоспособности Заемщика и Созаемщика (при необходимости); 3. страхование утраты права собственности на Недвижимое имущество, обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц (если объект недвижимости приобретался по ДДУ⁶/ДКП⁷ у Застройщика, страхование риска утраты права собственности не требуется). <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту/займу.</p>
2.17	Основные документы, подписываемые Заемщиком/ Созаемщиком/ Поручителем для совершения сделки	<ol style="list-style-type: none"> 1. кредитный договор/договор займа; 2. договор об ипотеке Недвижимого имущества; 3. закладная на Недвижимое имущество; 4. договор поручительства (при наличии Поручителя).

3. Андеррайтинг предмета залога – Недвижимого имущества проводится в соответствии с требованиями Банка, предъявляемым к квартирам и апартаментам и содержащимся, соответственно, в параметрах продукта «Готовое жилье» и «Апартаменты».

4. Дополнительные требования к Недвижимому имуществу:

- собственником Недвижимого имущества (залогодателем) может быть Заемщик и/или Созаемщик;
- **(применимо в отношении готовых квартир)** на момент подписания Договора об ипотеке в Недвижимом имуществе могут быть зарегистрированы любые лица, за исключением: лиц, подписавших отказ от приватизации; недееспособных; ограниченно дееспособных; несовершеннолетних, лишенных родительского попечения - указанные лица должны быть сняты с регистрационного учета до подписания Договора об ипотеке. Лица, подписавшие отказ от приватизации, могут остаться зарегистрированными в Недвижимом имуществе при условии предоставления нотариального обязательства о снятии с регистрационного учета.

5. Особые условия:

4.1. В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

⁵ В случае выбора Заемщиком Программы «Назначь свою страховку» страхование соответствующих рисков не является обязательным.

⁶ Применимо в случае, если основанием регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество являлся ДДУ. При этом, помимо ДДУ в качестве документов оснований регистрации права собственности Заемщика могут быть дополнительно указаны иные документы (например, разрешение на ввод в эксплуатацию, документы на земельный участок, на котором осуществлялось строительство).

⁷ Применимо в случае, если основанием регистрации права собственности Застройщика на Недвижимое имущество являлось разрешение на ввод в эксплуатацию. При этом, помимо разрешения на ввод в эксплуатацию в качестве документов оснований регистрации права собственности Застройщика могут быть дополнительно указаны иные документы (например, документы на земельный участок, на котором осуществлялось строительство).