

**Публичное акционерное общество РОСБАНК**

**ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА  
«КРЕДИТ НА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС»**

**Москва**

**Параметры кредитного продукта  
«Кредит на первоначальный взнос»**

**1. Общие положения**

Кредит предоставляется под залог имеющейся у Заемщика и/или Созаемщика квартиры в многоквартирном доме, расположенной в регионах присутствия Банка и партнёров и соответствующей требованиям Банка (далее – «Имеющаяся недвижимость»), для внесения первоначального взноса по ипотечному кредиту, получаемому Заемщиком в Банке для целей приобретения недвижимости.

**2. Параметры продукта**

2.1	<b>Цель кредита/ займа</b>	Кредит предоставляется под залог Имеющейся недвижимости для приобретения в собственность Заемщиком и/или Созаемщиком: <ul style="list-style-type: none"> <li>• квартиры в многоквартирном доме (готовое жилье)</li> <li>• квартиры в строящемся многоквартирном доме</li> </ul> далее – «Приобретаемая недвижимость».	
2.2	<b>Каналы продаж</b>	Прямые каналы продаж, агентская схема <sup>1</sup>	
2.3	<b>Регионы</b>	Регионы присутствия Банка (программа не распространяется на не прямой канал продаж)	
2.4	<b>Валюта кредита/ займа</b>	Рубли РФ	
2.5	<b>Срок кредита/ займа</b>	12 или 24 месяца	
2.6	<b>Тип процентной ставки</b>	Фиксированная	
2.7	<b>Размер процентной ставки (зависит от срока кредита и категории заемщика)</b>	Предусмотрено параметрами продукта «Готовое жилье».	
2.8	<b>Максимальное значение процентной ставки</b>	не применяется	
2.9	<b>Минимальное значение процентной ставки</b>	не применяется	
2.10	<b>Максимальный размер кредита/ займа</b>	Максимум 50% от рыночной стоимости приобретаемой недвижимости.	
2.11	<b>Минимальный размер кредита/ займа</b>	Зависит от местонахождения имеющейся недвижимости	
		<b>г. Москва, Московская область</b>	600 000 рублей РФ
		<b>Другие регионы</b>	300 000 рублей РФ
2.12	<b>Максимальное соотношение размера кредита/ займа и стоимости имеющейся недвижимости (К/З<sup>2</sup>)</b>	<b>Категории 1, 2, 3, 5</b>  70%	
2.13	<b>Процесс андеррайтинга</b>	1. андеррайтинг кредитно- и платежеспособности Заемщика/ Созаемщика/Поручителя; 2. андеррайтинг предмета залога (Имеющейся недвижимости).	
2.14	<b>Обеспечение кредита/ займа</b>	залог Имеющейся недвижимости	
2.15	<b>Страхование<sup>3</sup></b>	1. страхование Имеющейся недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2. страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика; 3. страхование утраты права собственности на Имеющуюся недвижимость, обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц (если объект недвижимости приобретался по ДДУ <sup>4</sup> /ДКП <sup>5</sup> у	

<sup>1</sup> Применимо в отношении схем Делегат и Делегат Лайт

<sup>2</sup> К/З рассчитывается как соотношение размера кредита/займа к рыночной стоимости имеющейся недвижимости. При этом совокупный К/З по двум кредитам не должен превышать 100% от приобретаемой недвижимости.

<sup>3</sup> В случае выбора Заемщиком Программы «Назначь свою страховку» страхование соответствующих рисков не является обязательным.

<sup>4</sup> Применимо в случае, если основанием регистрации права собственности Заемщика на Недвижимое имущество являлся ДДУ.

<sup>5</sup> Применимо в случае, если основанием регистрации права собственности Застройщика на Недвижимое имущество являлось разрешение на ввод в эксплуатацию

		Застройщика, страхование риска утраты права собственности не требуется). Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.
2.16	<b>Основные документы, подписываемые Заемщиком/ Созаемщиком/ Поручителем для совершения сделки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. кредитный договор;</li> <li>2. договор об ипотеке Имеющейся недвижимости;</li> <li>3. закладная на Имеющуюся недвижимость;</li> <li>4. договор поручительства (при наличии Поручителя).</li> </ol>

### 3. Особые условия:

3.1. Кредит предоставляется при получении заемщиком в Банке ипотечного кредита на приобретение недвижимости (Готовое жилье, Строящееся жилье), при этом целевым назначением по двум кредитам является приобретение одного и того же объекта недвижимости<sup>6</sup>.

При расчете процентной ставки по кредиту Готовое и Строящееся жилье в сумму первоначального взноса включаются собственные средства клиента и сумма Кредита на первоначальный взнос.

3.2. Условием выдачи кредита/доступа к кредитным средствам является предоставление Заемщиком Банку Договора об ипотеке Имеющейся недвижимости с отметкой о государственной регистрации ипотеки и выдача Банку Закладной, подтверждающей право залога Банка на Имеющуюся недвижимость, а также выполнение заемщиком условий выдачи кредита/доступа к кредитным средствам на приобретение недвижимости.

В случае если регистрация ипотеки Имеющейся недвижимости осуществляется Регистрационным агентом, согласованным с Банком, условием выдачи кредита является подписание Заемщиком и Банком Договора об ипотеке Имеющейся недвижимости и подписание Заемщиком Закладной, подтверждающей право залога Банка на Имеющуюся недвижимость, а также выполнение заемщиком условий выдачи кредита/доступа к кредитным средствам на приобретение недвижимости.

3.3. Плановое погашение кредита и процентов по нему происходит одновременно в конце срока кредита за счет денежных средств, полученных от реализации Имеющегося жилья, или за счет других источников, внесение обязательных ежемесячных платежей не предусмотрено. Возможно частичное досрочное погашение.

3.4. Дополнительные требования к Имеющейся недвижимости:

- собственником Имеющейся недвижимости (залогодателем) может быть только Заемщик и/или Созаемщик;
- в отношении собственника закладываемого имущества не введена процедура банкротства/собственник не признан банкротом;
- состав Заемщиков/Созаемщиков должен совпадать по обоим кредитам;
- право собственности/совместной/долевой собственности на Имеющуюся недвижимость должно быть зарегистрировано в ЕГРН, что должно быть подтверждено полученными Банком сведениями из ЕГРН либо Свидетельством о государственной регистрации права;
- отсутствие в ЕГРН на предмет залога правопритязаний, заявленных в судебном порядке прав требования, ограничений (обременений) (давность сведений из ЕГРН - не более 1 месяца до выдачи кредита);
- на момент подписания Договора об ипотеке в Недвижимости 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 Недвижимости при условии предоставления нотариального обязательства о снятии с регистрационного учета.

3.5. 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».

3.6. Договор об ипотеке Недвижимости, принадлежащей на праве общей долевой собственности, подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

<sup>6</sup> По двум кредитам целевым назначением кредита не может быть цель: приобретение, ремонт и благоустройство Недвижимого имущества