

ПАСПОРТ ИПОТЕЧНОГО ПРОДУКТА «Нецелевой потребительский кредит.Лайт»

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.	Номер лицензии Кредитора на осуществление банковских операций:	№ 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
2. Основные параметры и условия кредитования		
2.1.	Целевая аудитория	Физические лица
2.2.	Потребительские свойства	Нецелевой потребительский кредит
2.3.	Название кредитного продукта/Цель кредита	«Нецелевой потребительский кредит.Лайт»
2.4.	Назначение кредитного продукта	Нецелевой потребительский кредит под залог имеющегося в собственности объекта недвижимости, в т.ч. принадлежащей третьим лицам, выступающим в кредитной сделке созаемщиками.
2.5.	Валюта кредита, в которой предоставляется кредит	Рубли РФ
2.6.	Срок возврата кредита	От 62 до 266 месяцев . Шаг кредита – 12 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 500 000 рублей .
2.9.	Максимальная сумма кредита, рассчитывается исходя из платежеспособности Заемщика	Для Ростова-на-Дону и Ростовской области - 20 000 000 рублей; Для Санкт-Петербурга и Ленинградской области - 50 000 000 рублей Для Москвы и Московской области - 50 000 000 рублей

2.10.	Соотношение Кредит/Залог	Не более 80% от рыночной стоимости объекта недвижимости. Стоимость оценки предмета Залога (недвижимость) принимается в расчет согласно Отчета/заключения независимой оценочной компании о стоимости объекта залога.
2.11.	Вид обеспечения (залог):	Залог объекта недвижимости, имеющейся в собственности, в том числе, принадлежащей третьим лицам. В качестве дополнительного обеспечения Банк может запросить поручительство физического лица, либо залог дополнительной недвижимости.
2.12.	Требование к страхованию предмета залога	2.12.1. страхование предмета залога (квартиры) от рисков утраты и повреждения (является обязательным); 2.12.2. страхование утраты права собственности, обременения (ограничения) права собственности на объект недвижимости правами третьих лиц, на срок не менее одного года (не является обязательным) Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту.
2.13.	Личное страхование (оформляется по желанию)	Страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика, на срок не менее одного года (не является обязательным) Сумма страхового покрытия должна быть не менее 100% от суммы текущей задолженности заемщика по кредиту. При участии в кредитной сделке созаемщика (ов) доходами, жизнь и постоянная потеря трудоспособности созаемщиков также страхуется. Сумма страхового покрытия должна быть не менее 2.12.3. пропорциональной доли дохода каждого из созаемщиков в совокупном доходе.
2.14.	Место нахождения предмета залога	На территории РФ.
2.15.	Наличие созаемщиков по кредиту	До 4-х человек.
2.16.	Процентные ставки в процентах годовых по кредиту	2.16.1 Базовая ставка устанавливается на срок от 62 месяцев до 266 месяца (включительно) в размере 17,69% годовых начиная со Второго Процентного периода , по дату окончания срока исполнения денежного обязательства при условии своевременного исполнения Заёмщиком обязанностей по наличию страхования предмета залога от рисков утраты и повреждения. Второй Процентный период начинается со дня следующего за днем окончания первого Процентного периода и в дату платежа. Базовая ставка (при наличии страхования предмета залога от рисков утраты и повреждения), с даты, следующей за датой предоставления Кредита, по последнее число Первого Процентного периода (включительно) – 47,99% годовых. Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи Кредита, и заканчивается в дату платежа. В случае неисполнения Заёмщиком обязанностей согласно условий кредитного договора, процентная ставка по кредиту устанавливается в размере Первого Процентного периода с даты начала Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором допущено неисполнение такой обязанности до первого дня Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором Заемщик предоставил Кредитору заявление на снижение

		процентной ставки и Кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком вышеуказанных обязанностей.
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 17,69% годовых до 20,549% 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 (ам)/Созаемщику (ам), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	2.20.1. Адрес регистрации участника сделки и адрес фактического проживания участника сделки - на территории Российской Федерации; 2.20.2. Местонахождение предприятия-работодателя – на территории Российской Федерации; 2.20.3. Возраст от 21 до 65 лет на момент подачи заявки.
2.21.	Требование к Залогодателю/(ям), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	2.21.1. Адрес регистрации и адрес фактического проживания - на территории Российской Федерации; 2.21.2. Возраст от 18 до 75 лет на момент подачи заявки; 2.21.3. Залогодателем по договору залога (ипотеки) может выступать: один из Заемщиков (если предмет залога в собственности одного из Заемщиков); несколько Заемщиков (если предмет залога в совместной или долевой собственности Заемщиков); физическое лицо, не являющееся Заемщиком, т.е. иное третье лицо, но выступающее в сделке созаемщиком.
2.22.	Перечень документов, необходимых Кредитору для рассмотрения заявления Заемщика/Созаемщика о предоставлении кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика/Созаемщика	Указаны в Приложении №1 к Паспорту ипотечного продукта « Нецелевой потребительский кредит.Лайт ».
2.23.	Перечень документов, предоставляемых Залогодателем по объекту залога	Указаны в Приложении № 2 к Паспорту ипотечного продукта « Нецелевой потребительский кредит.Лайт ».
2.24.	Требования к предмету залога	2.24.1. Квартира: 1. предмет залога расположен в многоквартирном доме; 2. многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога не является аварийным, не включен в план по сносу, реконструкции, имеет бетонный, каменный или кирпичный фундамент; 3. многоквартирный дом, в котором расположен предмет залога должен иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия; 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);

- предмет залога должен иметь почтовый адрес;
- предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц до выдачи кредитных средств;
- предмет залога должен принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности;
- право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН.

2.24.2. Апартаменты:

- 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);
- предмет залога должен иметь почтовый адрес;
- предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц до выдачи кредитных средств;
- предмет залога должен принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности;
- 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.

2.24.3. Таунхаус:

- должен иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия;
- 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;
- должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц до выдачи кредитных средств;
- принадлежать Залогодателю (ям) на праве 100% собственности;
- право собственности должно быть зарегистрировано в ЕГРН; жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков (квартир), количество которых не менее трех и не превышает десять, имеет общие стены без проемов с соседними блоками, имеет отдельный изолированный выход (без общего подъезда) на территорию общего пользования (в случае если выход осуществляется на выделенный в натуре земельный участок, то он тоже передается в залог Банка).

2.24.4. Жилой дом с земельным участком:

- объект недвижимости передается в залог Банку вместе с земельным участком;
- является отдельно стоящим жилым домом;
- предмет залога должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в пользу третьих лиц на момент подписания

		<p>кредитного договора;</p> <p>4. право собственности на предмет залога должно быть зарегистрировано в ЕГРН;</p> <p>5. жилой дом не может быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из дерева. <p>6. минимально допустимая общая площадь жилого дома – не менее 150 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>
2.25.	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	Кредит предоставляется единовременно, путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый у Кредитора.
2.26.	Срок действия решения о выдаче кредита	90 (Девяносто) календарных дней.
3. Общие параметры кредитования		
3.1.	Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	3.1.1. 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	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. 3.2.2. 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> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> $\text{Размер ежемесячного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС} \times 0,01}{1 - (1 + \text{ПС} \times 0,01)^{-(\text{Кол.мес}-1)}}$ </div> <p>Где: ОСЗ - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в российских рублях); ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых); Кол.мес. - 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>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> <p>3.8.1.1. проценты за пользование Кредитом - в соответствии с Условиями;</p> <p>3.8.2. Расходы, связанные с оплатой услуг третьих лиц:</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;</p> <p>3.8.2.3. нотариальное удостоверение документов (при необходимости) - в соответствии с действующими нотариальными тарифами;</p> <p>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), 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),</p> <p>3.8.2.4. 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>При нарушении сроков возврата Кредита и/или процентов по Кредиту, Заемщик обязан уплатить Кредитору пени в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p>
3.11.	<p>Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения Кредита</p>	<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>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<p>Требуется заключение договора залога (ипотеки) квартиры, апартаментов, таунхауса, жилого дома с земельным участком в т.ч. принадлежащих третьим лицам.</p>
3.13.	<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>
3.14.	<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>
3.15.	<p>Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору</p>	<p>3.15.1. Банк имеет право передать свои права (требования) по Договору третьему лицу в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. 3.15.2. 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</p>

		Российской Федерации о персональных данных.
3.16.	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.
3.17.	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.
3.18.	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 указан в Приложении 1 к Паспорту ипотечного продукта «Нецелевой потребительский кредит».

Перечень документов, предоставляемых по объектам недвижимости указан в Приложении 2 к Паспорту ипотечного продукта «Нецелевой потребительский кредит».

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 всех страниц, оригинал предъявляется для сверки);
3. Оригинал и копия документа о временной регистрации Заемщика/Созаемщика/Поручителя/Залогодателя, если в паспорте отсутствует отметка о регистрации;
4. Водительское удостоверение, или любой другой доп.документ (СНИЛС, ИНН, заграничный паспорт);
5. Военный билет для клиентов в возрасте до 35 лет (на усмотрение клиента). Данные документ предоставляется на момент подписания кредитного договора.

Перечень документов Залогодателя, в т.ч. третьего лица

1. Паспорт гражданина Российской Федерации (ксерокопии всех заполненных страниц, оригинал предъявляется);
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 заверенная копия брачного контракта. Предоставляется вместе с пакетом документов по объекту недвижимости;
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);

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы

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

1. Правоустанавливающие документы на предмет залога (ксерокопии, оригиналы предъявляются для сверки);
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);
3. Документы, указанные в свидетельстве о государственной регистрации права ЛИБО в выписке из ЕГРП/ЕГРН в качестве документов-оснований.
4. 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;
5. Отчет об оценке рыночной стоимости закладываемой недвижимости, подготовленный независимой оценочной компанией, рекомендованной Банком. Срок действия отчета 6 месяцев;
6. 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;

При необходимости Банк оставляет за собой право затребовать иные документы