Кредит на приобретение объекта недвижимости, находящегося в залоге другого банка

География предложения: регионы РФ

Процентная ставка: фиксированная на весь срок кредитования.

Размер кредита:

- Минимальный – 600 000 руб. для Москвы и Московской области, 300 000 руб. для других регионов
- Максимальный – 15 000 000 руб. для Москвы и Московской области, 10 000 000 руб. для других регионов, но не более 50% от стоимости недвижимости

Срок кредита: от 3 до 35 лет с шагом 1 год

Условия кредитования:

Кредит предоставляется для целей приобретения следующих объектов недвижимости, находящихся в залоге другого банка:

- квартиры в многоквартирном доме (построенное жилье);
- квартиры в строящемся многоквартирном доме.

Размер первоначального взноса зависит от соотношения стоимости предмета ипотеки к остатку ссудной задолженности продавца (без учета начисленных процентов) (далее - КЗ Продавца), согласно матрице:

	КЗ Продавца (ОСЗ, без учета начисленных процентов)	Первоначальный взнос
Опция 1	60%	30%
Опция 2	50%	20,1%

Процентная ставка:

Диапазон ПСК	19,932 – 22,357% [1]
ПВ ≥ 20,1%	17,8%

[1] минимальное значение ПСК указано для следующих условий – приобретение строящейся квартиры с фиксированной процентной ставкой, срок 10 лет, подтверждение дохода справкой 2-НДФЛ, первоначальный взнос более 20,1%, при условии совершения в связи со снижением процентной ставки по договору единоразового платежа в размере от 1,85% до 20,80% от суммы кредита (в зависимости от условий кредитного договора), страхование трех рисков 0,735%; максимальное значение ПСК указано для следующих условий – приобретение строящейся квартиры с фиксированной процентной ставкой, срок 35 лет, заемщик является наемным работником, доход и трудоустройство которого документально не подтверждено работодателем, при этом компания-работодатель должна быть зарегистрирована в соответствии с действующим законодательством РФ, первоначальный взнос от 20,1%, программа «Назначь свою страховку», не предусматривающая страхование трех рисков

Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей, доход которых подтверждается выпиской из Пенсионного фонда РФ/ справкой по форме 2-НДФЛ/ бухгалтерской, налоговой и иной финансовой отчетностью, самозанятых граждан – процентная ставка соответствует базовым условиям.

При получении кредита по одному документу (паспорту), в том числе для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей – процентная ставка выше базовых условий на 1%.

При приобретении квартиры в строящемся доме под залог права требования на приобретаемую недвижимость – в случае не предоставления Банку по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество и государственную регистрацию ипотеки на него в пользу Банка, а также документов, подтверждающих страхование рисков, предусмотренных Кредитным договором (в случае выбора заемщиком условий кредитования, предусматривающих страхование соответствующих рисков),

процентная ставка увеличивается на 1%. Впоследствии, после предоставления вышеуказанных документов и при условии исполнения иных обязанностей, предусмотренных Кредитным договором, процентная ставка, начиная со следующего процентного периода, снижается на 1%.

Требования к продавцу объекта недвижимости и его ипотечному кредиту:

- зарегистрировано право собственности Продавца на предмет ипотеки/Договор приобретения прав в отношении первичного рынка, а также подтверждено наличие единственного обременения в пользу текущего кредитора и отсутствие правопритязаний и заявленных в судебном порядке прав требований;
- отсутствует отрицательная кредитная история;
- текущий залогодержатель относится к следующему перечню ипотечных банков:
  кредитные организации и ООО Национальная фабрика ипотеки
- текущий залогодержатель по погашаемому кредиту (займу) продавца не находится в состоянии ликвидации/не ликвидирован, лицензия не отозвана (применительно к кредитным организациям);
- в отношении текущего залогодержателя по погашаемому кредиту (займу)/продавца не введена процедура банкротства/кредитор(займодавец)/продавец не признан банкротом;
- кредит не является кредитом с лимитом кредитования, который не выбран полностью либо не является возобновляемой кредитной линией;
- в кредитном договоре (договоре займа) отсутствуют условия по погашаемому кредиту (займу) продавца, запрещающие/ограничивающие досрочное погашение кредита (займа);
- кредит (займ) продавца не реструктурирован, в том числе не предоставлялся льготный период на основании Федерального закона от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (ст. 6.1.-1.) и Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа», Федерального закона от 07.10.2022 N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- минимальный срок обслуживания ипотечного кредита: 3 месяца (в случае, если кредит был ранее рефинансирован (неограниченное количество раз) – учитывается совокупный период действия кредитов с момента предоставления первого кредита).

Список документов, который необходимо предоставить продавцу объекта недвижимости:

- документ, удостоверяющий личность;
- заполненное заявление продавца объекта недвижимости, приобретаемого за счет кредитных средств заемщиком Банка;
- согласие по форме Банка на обработку персональных данных и запрос кредитной истории;
- справка из банка-текущего кредитора по Действующему кредиту о размере обязательств (расчет полного досрочного погашения с указанием остатка ссудной задолженности), выданная позднее даты последнего списания ежемесячного платежа/последнего дня платежного периода (при его наличии) по Действующему кредиту и до полного досрочного погашения Действующего кредита;

- копия кредитного договора с банком-текущим кредитором;
- выписка из ЕГРН на предмет залога, дата выдачи которой должна быть не ранее 1 мес. до выдачи кредита Банком

Дополнительно:

- проведение сделки с использованием аккредитива
- запрещено проведение сделки между родственниками или по доверенности

Почему Росбанк Дом[2]?

Привлекательные условия

- привлекательные процентные ставки
- широкий выбор ипотечных программ
- скидки для корпоративных клиентов

Высокий уровень сервиса

- одобрение кредита в течение 3 дней, выход на сделку за 5 дней после первого обращения клиента в Банк при наличии необходимых документов
- персональный менеджер на всех этапах подготовки и проведения сделки

Дополнительные возможности

- наделение собственностью на приобретаемую недвижимость родителей/совершеннолетних детей заемщика/созаемщика (ов)
- предоставление льготного периода погашения основного долга при рождении или усыновлении ребенка
- возможность кредитования по одному документу (паспорту)

Ипотека для всех!

Стать клиентом Росбанк Дом легко и просто!

- гражданство не имеет значения
- возраст: не моложе 20 лет[3] на момент выдачи кредита и не старше 75 лет к моменту полного погашения кредита
- созаемщиками/ поручителями по кредиту могут быть до 3-х человек как из числа родственников, так и любые третьи лица – учитывается совокупный доход!
- кредитуются как наёмные работники, так и учредители, и соучредители компаний и индивидуальные предприниматели

Мы создаем все условия, чтобы сделать ипотеку удобной и доступной для наших клиентов!

[2] Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом». ПАО РОСБАНК Генеральная лицензия ЦБ РФ №2272 от 28.01.2015 г.

[3] Минимальный возраст Созаемщиков, доход которых не учитывается при принятии решения о предоставлении кредита, Поручителей – 18 лет.

Данное предложение не является офертой и может быть изменено (отозвано) ПАО РОСБАНК (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №2272 от 28 января 2015 года) без предварительного уведомления.