Приложение № 1 к Приказу №125 от 14.04.2026 г.

Акционерный коммерческий банк
«НООСФЕРА» (акционерное общество)

141109, Московская область, г.о. Щелково, г. Щелково, ул. Талсинская, д.59, стр. 3А
Телефакс: +7.38822.5-11-77; тел: 5-11-91. E-mail: info@noosferabank.ru

Банк – АКБ «НООСФЕРА» (АО)
141109, Московская область, г.о. Щелково, г. Щелково, ул. Талсинская, д.59, стр. 3А
Телефон для справок: +7 (38822) 5-11-77, 5-11-91
Факс: +7 (38822) 5-11-77.
Официальный сайт: **www.noosferabank.ru**
Адрес электронной почты: info@noosferabank.ru
Универсальная лицензия № 2650
ОГРН 1020400000059

Условия предоставления, использования и возврата потребительского кредита «Твоя ипотека» в Акционерном коммерческом банке «НООСФЕРА» (акционерное общество)

Кредитующее подразделение	Головной офис АКБ «НООСФЕРА» (АО); Структурные подразделения АКБ «НООСФЕРА» (АО), расположенные в городе Москве и Московской области; Структурные подразделения АКБ «НООСФЕРА» (АО), расположенные в городе Новосибирск и Новосибирской области; Структурные подразделения АКБ «НООСФЕРА» (АО), расположенные в городе Санкт- Петербург и Ленинградской области Структурные подразделения в г. Уфа и Республике Башкортостан.
Требования к Заемщику	• * Минимальный возраст на момент подачи заявления на кредит – 20 лет; • Максимальный возраст на момент погашения кредита – 80 лет *(Заемщикам/Созаемщикам, чей возраст на момент погашения кредита превышает 65 лет и доход которых учитывается при расчете лимита кредитования, кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни).* *Требования в отношении максимального возраста Залогодателя/Созаемщиков (без учета дохода) не применяются, срок кредита устанавливается по возрасту Заемщика.*
Цель кредита	1. Капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки. 2. Рефинансирование и неотделимые улучшения предмета ипотеки. 3. Неотложные нужды (для кредитов до 5 000 000 рублей). 4. Оплата расходов на страхование. 5. *В случае предоставления кредита под залог объекта нежилой недвижимости:* Потребительские цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. 6. Приобретение объекта недвижимости.
Сроки рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита и принятия решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика	Срок рассмотрения кредитной заявки: 1 рабочий день после предоставления полного комплекта документов (*оригиналов или электронных копий*). Срок принятия предварительного решения по заявке - не более 4 (четырех) часов после предоставления полного комплекта документов (*оригиналов или электронных копий).* Срок рассмотрения может быть увеличен Банком при необходимости дополнительного времени для проверки. **Документы, предоставляемые для рассмотрения вопроса о предоставлении потребительского кредита:** ***Документы на кредит:*** • Заявление–анкета на получение кредита; • Согласие на обработку персональных данных; • Паспорт гражданина РФ *(все страницы)*; • Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС); • Военный билет, для заемщиков – мужчин, до 30 лет (включительно); • Свидетельство о заключении/расторжении брака *(при необходимости)*; • Свидетельство о рождении детей *(при необходимости)*;

	Заключение врача-эксперта о проведении освидетельствования психофизического состояния Залогодателя, подтверждающее дееспособность и возможность участия в сделках с недвижимостью *(для Залогодателей возрастом 65 и более лет).* ***Документы по залогу:*** -Заявка-Анкета физического лица (залогодателя) -Документ, удостоверяющий личность физического лица либо правоустанавливающие документы юридического лица, являющегося Залогодателем; -Правоустанавливающие документы на предмет залога; - Документы, подтверждающие полную оплату предмета залога; - Документы, о наличии/отсутствие зарегистрированных лиц; - Отчет об оценке объекта недвижимости - Сведения об отсутствии обременения и арестов на недвижимое имущество. ***Дополнительные документы:*** - нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) Покупателя (Заемщика) на передачу жилой недвижимости в залог Банку, • - Брачный договор с дополнениями/изменениями *(при наличии).* Банк вправе запросить иные документы в случае необходимости.
Виды потребительских кредитов	«***Стандарт», «Стандарт+», «Комфорт», «Комфорт+», «Шанс»***
Суммы и сроки возврата потребительских кредитов	**«Стандарт»:** Минимальная сумма от 5 000 000,00 (пяти миллионов) рублей 00 копеек до 150 000 000,00 (ста пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек и зависит от источника погашения кредита и **его размера**, показателя долговой нагрузки Заемщика (ПДН), **значение которого не может достигать 50% и выше и при расчете которого используются документы, подтверждающие официальные доходы Заемщика (налоговая декларация, справка по форме 2-НДФЛ, выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица, выписка о движении денежных средств по банковскому счету**), а также вида, способа обеспечения исполнения обязательств по возврату кредита, стоимости имущества, предоставленного в залог, срока кредита. Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита в размере, превышающем указанную сумму. **«Стандарт+»** Минимальная сумма от 500 000,00 (пятисот тысяч) рублей 00 копеек до 15 000 000,00 (пятнадцати миллионов) рублей 00 копеек и зависит от источника погашения кредита и **его размера**, показателя долговой нагрузки Заемщика (ПДН), **значение которого не может достигать 50% и выше и при расчете которого используются документы, подтверждающие официальные доходы Заемщика (налоговая декларация, справка по форме 2-НДФЛ, выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица, выписка о движении денежных средств по банковскому счету**), а также вида, способа обеспечения исполнения обязательств по возврату кредита, стоимости имущества, предоставленного в залог, срока кредита. Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита в размере, превышающем указанную сумму. **«Комфорт», «Комфорт+», «Шанс»:** Минимальная сумма - от 500 000,00 (Пятисот тысяч) рублей 00 копеек. Максимальная сумма кредита – до 15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек и зависит от источника погашения кредита, а также вида, способа обеспечения исполнения обязательств по возврату кредита, стоимости имущества, предоставленного в залог, срока кредита. Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита в размере, превышающем указанную сумму. Максимальный срок кредитования – 180 месяцев. Максимальный (предельный) размер кредита и срок кредита определяются Банком индивидуально для каждого Заемщика.
Валюты, в которых предоставляется потребительский кредит	Рубли РФ
Способы предоставления потребительского кредита, в том числе с использованием Заемщиком электронных средств платежа	1. Единовременно всю сумму кредита, путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, после регистрации ипотеки в пользу Банка. 2. Единовременно всю сумму кредита путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в банке.
Процентные ставки (в % годовых) *	***«Стандарт»*** Процентная ставка по кредиту с 1-го платежного периода при наличии страхования жизни и здоровья в страховой компании, соответствующей требованиям КРЕДИТОРА, и КИС (комплексного ипотечного страхования) на 1 год:

	LTV ≤ 70% - 21,99% *при выходе в просрочку ставка остается дисконтной, при отсутствии страхования, отсутствии государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости по истечении 60 дней с момента заключения Договора *(при предоставлении кредита на рефинансирование или с авансом)* ставка 36% ** Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита под процентную ставку, превышающую указанную, но не более чем на 2 процентных пункта. ***«Стандарт+»*** Процентная ставка по кредиту с 1-го платежного периода при ~~оплате первого платежа и~~ наличии страхования жизни и здоровья в страховой компании, соответствующей требованиям КРЕДИТОРА, и КИС (комплексного ипотечного страхования) на 1 год: LTV ≤ 70% - 19,5% *при выходе в просрочку ставка остается дисконтной, при отсутствии страхования, отсутствии государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости по истечении 60 дней с момента заключения Договора *(при предоставлении кредита на рефинансирование или с авансом)* ставка 36% ** Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита под процентную ставку, превышающую указанную, но не более чем на 2 процентных пункта. «***Комфорт»*** 42% годовых Процентная ставка по кредиту с 3-го платежного периода: LTV ≤ 45% - 25,99% LTV > 45% до 60% - 26,99% *при выходе в просрочку или отсутствии государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости по истечении 60 дней с момента заключения Договора *(при предоставлении кредита на рефинансирование или с авансом)* ставка 42%, при отсутствии страхования дисконтная ставка может быть повышена на 1% за отсутствие каждого из видов страхования либо (по выбору Заемщика) плата за пользование кредитом увеличивается на сумму, определяемую в размере 2% от суммы кредита, и уплачиваемую Заемщиком за отсутствие каждого из видов страхования. **процентная ставка по кредиту может быть снижена на 1 % при одновременном выполнении Заемщиком двух из перечисленных ниже условий: 1. Рассчитанный при предоставлении кредита ПДН не может превышать значения 80%. При этом при расчете ПДН используются документы, подтверждающие доходы Заемщика: **налоговая декларация, справка по форме 2-НДФЛ, выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СЗИ-ИЛС), выписка о движении денежных средств по банковскому счету)**; 2. Общая сумма погашенных платежей по всем взятым Заемщиком кредитным обязательствам по данным БКИ составляет не менее 60% одобренной в Банке суммы кредита; 3. Кроме передаваемого в залог недвижимого имущества Заемщик владеет на праве собственности иным имуществом, рыночная стоимость которого составляет не менее 30% суммы одобренного кредита. ***«Комфорт+»*** Процентная ставка по кредиту с 1-го платежного периода при наличии страхования жизни и здоровья в страховой компании, соответствующей требованиям КРЕДИТОРА, и КИС (комплексного ипотечного страхования) на 1 год: LTV ≤ 45% - 25,99% LTV > 45% до 60% - 26,99% *при выходе в просрочку, отсутствии страхования, отсутствии государственной регистрации ипотеки объекта недвижимости по истечении 60 дней с момента заключения Договора *(при предоставлении кредита на рефинансирование или с авансом)* процентная ставка 36%. **процентная ставка по кредиту может быть снижена на 1 % при одновременном выполнении Заемщиком двух из перечисленных ниже условий: 1. Рассчитанный при предоставлении кредита ПДН не может превышать значения 80%. При этом при расчете ПДН используются документы, подтверждающие доходы Заемщика: **налоговая декларация, справка по форме 2-НДФЛ, выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СЗИ-ИЛС), выписка о движении денежных средств по банковскому счету**; 2. Общая сумма погашенных платежей по всем взятым Заемщиком кредитным обязательствам по данным БКИ составляет не менее 60% одобренной в Банке суммы кредита; 3. Кроме передаваемого в залог недвижимого имущества Заемщик владеет на праве собственности иным имуществом, рыночная стоимость которого составляет не менее 30% суммы одобренного кредита.

	«Шанс» 48% годовых Процентная ставка по кредиту с 3-го платежного периода: LTV ≤50% - 27,99% *при выходе в просрочку ставка 48%, при отсутствии страхования дисконтная ставка может быть повышена на 1% за отсутствие каждого из видов страхования либо (по выбору Заемщика) плата за пользование кредитом увеличивается на сумму, определяемую в размере 2% от суммы кредита, и уплачиваемую Заемщиком за отсутствие каждого из видов страхования.
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом	Проценты за пользование кредитом начисляются, начиная с даты, следующей за датой выдачи кредита.
Тип платежей	Аннуитентные платежи.
Категория качества	Устанавливается индивидуально по каждому кредитному договору.
Размер РВПС/РВП	Устанавливается индивидуально по каждому кредитному договору.
Виды и суммы иных платежей по договору	*Отказ от страхования/отсутствие продления срока действия Договора страхования* - +1% к процентной ставке по кредиту за отсутствие каждого вида страхования либо (по выбору Заемщика) плата за пользование кредитом увеличивается на сумму, определяемую в размере 2% от суммы кредита, и уплачиваемую Заемщиком за отсутствие каждого из видов страхования.
Диапазоны значений полной стоимости кредита по видам потребительского кредита	От 19,722% годовых до 33,256% годовых (с залогом жилого помещения в многоквартирном доме); 33,824 % годовых (с залогом нежилой недвижимости)
Периодичность платежей	Возврат кредита и уплата процентов осуществляется: -Основной долг, проценты за пользование кредитом оплачиваются Заемщиком в соответствии с графиком платежей по кредитному договору собственными денежными средствами, иным не запрещенным законом способом и/или списанием с банковского счета Заемщика, открытого в АКБ «НООСФЕРА» (АО) и/или внесением денежных средств на ссудный счет/ счет требований по уплате процентов в кассе АКБ «НООСФЕРА» (АО). Мораторий на досрочное гашение кредита отсутствует. Погашение основного долга и процентов осуществляется путем внесения Ежемесячных платежей, а также Первого и Последнего платежей установленных графиком платежей, предусмотренным кредитным договором. Проценты за пользование кредитом рассчитываются периодично и указываются в графике платежей по кредитному договору. При этом процентным периодом признается отрезок времени, исчисляемый календарными днями, месяцами, годами пользования кредитом. При полном или частичном досрочном гашении (возврате) кредита, проценты за пользование кредитом подлежат пересчету пропорционально фактическому времени (периоду) пользования кредитом. Размер Ежемесячного платежа определяется по формуле: $$\text{Размер Ежемесячного платежа} = \text{ОСК} \times \frac{\text{ПС}}{1-(1+\text{ПС})^{-\text{ПП}}}$$ где, ОСК - Остаток суммы кредита; ПС - величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по кредиту в соответствии с Договором; 1 - количество Процентных периодов, оставшихся до окончания срока кредита, указанного в п.2 Индивидуальных условий. При расчете Ежемесячного платежа на дату выдачи кредита ПП соответствует сроку, указанному в п.2 Индивидуальных условий (в месяцах);
Способы совершения платежей по кредиту	Исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование кредитом осуществляется без взимания Банком какого-либо вознаграждения: 1) в кассу КРЕДИТОРА; 2) через отделения ФГУП «Почта России»; 3) через другие кредитные организации; *При заполнении документа для погашения необходимо руководствоваться реквизитами, указанными в Графике платежей.* Погашение задолженности через другие банки, другие устройства и отделения ФГУП «Почта России» - не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты очередного платежа. Все денежные средства, поступившие КРЕДИТОРУ в погашение задолженности по Кредитному договору в дату очередного платежа

	после 17 часов 00 минут местного времени, считаются поступившими следующим банковским днем Исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, уплате процентов за пользование кредитом допускается с использованием иных способов расчетов, в том числе путем перечисления денежных средств с любого из счетов Заемщика, открытых в Банке либо иной кредитной организации, или без открытия счета в счет погашения задолженности по кредитному договору на основании распоряжения, предоставленного Банку или иной кредитной организации. В таком случае за совершение банковских операций, связанных с осуществлением денежного перевода, Банком или иной кредитной организацией может взиматься установленное тарифами вознаграждение. В случае списания средств в валюте, отличной от валюты Кредита, Банк вправе конвертировать денежные средства в валюту обязательства по курсу Банка на день совершения операции.
Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита	Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного кредитным договором срока его предоставления.
Способы обеспечения исполнения обязательств	Залог недвижимого имущества. Неустойка за несвоевременный возврат кредита (его части) и / или уплату процентов за пользование кредитом. Страхование риска утраты (гибели), повреждения предмета ипотеки (имущественное страхование); Страхование жизни и здоровья Заемщика, в том числе риска постоянной потери трудоспособности, смерти Заемщика (страхование от несчастных случаев); Страхование риска утраты права собственности владельца предмета ипотеки (титульное страхование).
Залогодатель	Заемщик и/или собственник предмета залога, предоставляемого в залог по договору
Рыночная стоимость объекта залога	Определяется индивидуально
Дисконт	Определяется индивидуально
Оценочная (залоговая) стоимость	Устанавливается в размере стоимости объекта залога, определенной на основании Отчета об оценке объекта недвижимости, произведенного независимым оценщиком, и согласованной с Банком, с применением залогового дисконта.
Порядок одобрения заявки/ Уполномоченное лицо на принятие решения о выдаче кредита	Уполномоченный орган (Кредитный комитет, Малый кредитный комитет)/уполномоченное приказом по банку лицо
Ответственность за ненадлежащее исполнение кредитного договора	За неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и (или) уплате процентов за пользование кредитом на сумму просроченного платежа (включая неуплаченные суммы основного долга по кредиту и/или начисленных процентов) начисляется неустойка в размере ключевой ставки Банка России в виде процентов годовых. При этом проценты на сумму кредита, установленные Индивидуальными условиями кредитного договора за соответствующий период нарушения обязательств начисляются.
Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить и услугах, которые обязан получить в связи с договором потребительского кредита	Договор банковского (текущего) счета; Договор залога недвижимого имущества (ипотеки); Договор страхования. *В случае, если заключение таких договоров предусмотрено Индивидуальными условиями договора потребительского кредита.
Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой	Расходы Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях не увеличиваются, изменение курса иностранной валюты (при выдаче кредита в иностранной валюте) в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем.
Информация об определении курса иностранной валюты при переводе средств потребительского кредита третьему лицу, указанному Заемщиком при заключении договора	Если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств третьему лицу, указанному Заемщиком при заключении договора, отличается от валюты кредита, то конвертация денежных средств осуществляется по курсу Банка на день совершения операции.
Уступка права требования по договору потребительского кредита	Заемщик вправе запретить Банку уступать права требования по договору потребительского кредита третьим лицам, что закрепляется в Индивидуальных условиях договора потребительского кредита.
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании потребительского кредита на определенные цели (для целевых кредитов)	Заемщик обязан предоставить Банку документальное подтверждение целевого использования кредитных средств.
Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	В соответствии с законодательством Российской Федерации.

Стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского кредита	Общие условия предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «НООСФЕРА» (АО).