Приложение №4
к приказу №125 от 14.04. 2026 г.

Паспорт кредитного продукта
КРЕДИТ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ПОД ЗАЛОГ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ –ТВОЯ ИПОТЕКА

В документе представлено краткое изложение ключевой информации, которая относится к стандартным условиям данного продукта.
Информация, указанная в документе, не является рекламой и носит исключительно справочный характер.

Кредитная организация (Кредитор / Банк): АКБ «НООСФЕРА» (АО) (ИНН: 0411006129, ОГРН: 1020400000059), Лицензия № 2650 от 12.11.2018, выданная Банком России. **Контактная информация:** адрес регистрации: 141109, Московская область, г.о. Щелково, г. Щелково, ул. Талсинская, д.59, стр. 3А, контактный телефон: (8388-22) 5-11-77, 8-800-533-36-03 (звонок по РФ бесплатный), официальный сайт: noosferabank.ru.

Не является договором о предоставлении кредита физическому лицу, офертой и не порождает взаимные права и обязанности у сторон. Перед заключением договора о предоставлении кредита физическому лицу (далее – Кредитный договор) необходимо внимательно ознакомиться с условиями договора, которые отражены в следующих документах: Общие условия предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «НООСФЕРА» (АО), Тарифы Банка, размещенные по адресу https://noosferabank.ru/ в разделе «Тарифы».

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ[1]:

№ п/п	Наименование параметра	Содержание
1.	Требования к Заемщику, которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления Кредита.	Заемщики - физические лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, зарегистрированные и постоянно проживающие на территории Российской Федерации. Возраст Заемщика от 20 до 80 лет на момент срока окончания Кредитного договора. Если возраст Заемщика на момент срока окончания Кредитного договора превышает 65 лет, кредит предоставляется при условии согласия страховой компании оформить договор страхования жизни. Для Заемщиков: - работающих по найму/ зарегистрированных в качестве самозанятых, стаж на последнем месте работы/срок регистрации не менее 6 (шести) месяцев; -осуществляющих предпринимательскую деятельность и зарегистрированных в качестве ИП, срок регистрации не менее 12 месяцев.

[1] Любое отклонение принимается Уполномоченным органом/лицом Банка.

2.	Сроки рассмотрения оформленного Заемщиком заявления о предоставлении Кредита и принятия Кредитором 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. Перечень документов: • Заявление –анкета о предоставлении кредита; • Согласие на обработку персональных данных; • Согласие на получение сведений из БКИ; • Документ, удостоверяющий личность гражданина РФ; • Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС); - по запросу Банка; • Военный билет для заемщиков – мужчин до 30 лет (включительно); • Свидетельство о заключении/расторжении брака (по запросу банка); • Свидетельство/-а о рождении ребенка/детей (по запросу банка); • Заключение врача – эксперта о проведении освидетельствования психофизического состояния Залогодателя, подтверждающее дееспособность и возможность участия в сделках с недвижимостью (*для Залогодателей в возрасте 65 лет и более*). • Документ/-ы, подтверждающий/-е доходы Заемщика (по запросу банка).
3.	Виды потребительского кредита.	Потребительский кредит под залог объектов недвижимости, в т.ч. с оформлением ипотечной Закладной (далее – «Стандарт», «Стандарт+», «Комфорт» «Комфорт+», «Шанс»).
4.	Суммы Кредита и сроки его возврата.	Сумма Кредита: от 500 000,00 - до 150 000 000,00 рублей. Срок Кредита: до 180 месяцев. Уполномоченным органом банка может быть принято решение о предоставлении кредита в размере, превышающем указанную сумму.
5.	Валюты, в которых предоставляется Кредит.	Кредит предоставляется в рублях.
6.	Способы предоставления Кредита.	1. Единовременно всю сумму кредита, путем безналичного перечисления денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, после: 1.1. регистрации ипотеки в пользу Банка; 1.2. заключения Кредитного договора.
7.	Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения, соответствующий требованиям Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».	От 19,5% до 48% годовых. Устанавливается в соответствии с внутренними документами Банка. Переменные ставки не применяются. Ставка для каждого Клиента определяется индивидуально на основании проведения комплексной оценки Заемщика (в т.ч. в зависимости от рода занятий, уровня, способа получения и способа подтверждения доходов, запрашиваемой суммы Кредита, индивидуальных особенностей Заемщика, предмета залога).
8.	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование Кредитом, или порядок ее определения.	Начисление процентов за пользование денежными средствами производится на остаток задолженности по возврату кредита на начало каждого операционного дня с даты, следующей за датой выдачи Кредита, по дату погашения Кредита включительно.

9.	Виды и суммы иных платежей Заемщика по Кредитному договору.	Определяются Тарифами Банка. По решению Уполномоченного органа / лица Банка Банк вправе в соответствии с условиями Кредитного договора изменять размер плат, содержащихся в Тарифах Банка, а также отменить или дополнить платы за оказание услуг Банком Заемщику.
10.	Диапазоны значений полной стоимости Кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013 № 353ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по видам Кредита.	Диапазоны значений полной стоимости кредита: от 19,722% годовых до 33,256% годовых (с залогом жилого помещения в многоквартирном доме); 33,824 % годовых (с залогом нежилой недвижимости)
11.	Периодичность платежей Заемщика при возврате Кредита, уплате процентов и иных платежей по Кредиту.	Погашение суммы кредита и процентов за пользование денежными средствами осуществляется Заемщиком путем внесения на Счет ежемесячных платежей в соответствии с Графиком платежей.
12.	Способы возврата Заемщиком Кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.	Бесплатный – путем обращения в любой офис КРЕДИТОРА Иные способы: – через кассу Кредитора (при наличии офиса Кредитора по месту нахождения Заемщика), а также с использованием сервиса Интернет-банк; - через отделения ФГУП «Почта России»; - через другие кредитные организации; - с помощью прочих платежных сервисов, информация о которых размещена на официальном сайте Банка
13.	Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения Кредита.	Заемщик вправе отказаться от заключения Кредитного договора в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления последнему Индивидуальных условий. Кредитный договор считается заключенным с момента получения Банком подписанных Клиентом Индивидуальных условий кредитования и подписания их уполномоченным лицом Банка. В случае получения Банком подписанных Клиентом Индивидуальных условий кредитования по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня их получения Кредитный договор не считается заключенным.
14.	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору Кредита.	Залог имеющейся в собственности квартиры или другого объекта недвижимости (ипотека в силу договора). Залог недвижимого имущества удостоверяется Закладной. Соотношение кредита к стоимости объекта недвижимости (LTV) - не более 70% от рыночной стоимости закладываемой недвижимости.
15.	Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение кредитного договора, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	В размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения Кредитного договора от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты погашения задолженности.

16.	Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи Кредитным договором, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.	• Договор банковского счета физического лица; • Договор залога (ипотеки); • Договор страхования предмета залога от риска утраты и повреждения (Договор имущественного страхования)
17.	Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов 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.	Не применимо.
18.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении Кредита, может отличаться от валюты Кредита.	Не применимо.
19.	Информация о возможности запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору.	Заемщик при заключении Кредитного договора вправе запретить Кредитору уступку прав (требований) третьим лицам. С момента оформления Закладной, Кредитор имеет право передать свои права по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной), в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

20.	Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании Кредита (при включении в договор Кредита условия об использовании Заемщиком полученного Кредита на определенные цели).	Заемщик обязан предоставить Банку документальное подтверждение целевого использования кредитных средств.
21.	Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику.	Установлена в соответствии с Общими условиями предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «НООСФЕРА» (АО)
22.	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия Кредитного договора.	Общие условия предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «НООСФЕРА» (АО) размещены в офисах Банка, а также на сайте банка: **noosferabank.ru**.
23.	Требования к Залогодателю/(ям), которые установлены Кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления Кредита.	Требования в отношении возраста Залогодателя не устанавливаются. При возрасте Залогодателя на момент выдачи кредита 65 лет и более необходимо предоставить документ, подтверждающий отсутствие у Залогодателя психических заболеваний, выданный медицинской организацией.
24.	Требования к предмету залога, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления.	Требования к предмету залога: Вид объекта недвижимости - квартира в многоквартирном доме, часть квартиры, состоящая из одной или нескольких изолированных комнат (для г. Москвы и Московской области и г. Санкт- Петербурга и Ленинградской области), таунхаусы, апартаменты, коммерческая недвижимость, машино – место, находящиеся в собственности Заемщика или третьих лиц. В случае если передаваемая в залог Банка недвижимость находится в долевой/совместной собственности нескольких лиц, необходимо, чтобы все собственники являлись Залогодателями передаваемой в залог недвижимости. Собственниками объекта недвижимости могут являться только совершеннолетние лица. Нотариально удостоверенное согласие супруга/-и Залогодателя на заключение Договора залога недвижимого имущества (при наличии супруга/-и). Отсутствие обременений предмета залога на момент оформления Кредитного договора. При наличии положительного решения Уполномоченного органа/лица Банка допускается наличие обременения предмета залога правами третьих лиц на момент оформления Кредитного договора. Перечень документов: Свидетельство о государственной регистрации права собственности (предоставляется, если право собственности было оформлено до 15.07.2016) /Выписка ЕГРН (из единого государственного реестра недвижимого имущества) с указанием в ней правоустанавливающих документов; Документы - основания возникновения права собственности для каждого Залогодателя (в том числе акты приема-передачи, платежные поручения, расписки и иные документы, подтверждающие факт оплаты по договору).
25.	Страхование.	•Страхование предмета залога Залогодателем от рисков утраты и повреждения на сумму не менее остатка ссудной задолженности по Кредиту, в страховой компании, соответствующей критериям, установленным Банком, до фактического получения Кредита. Срок

		страхования должен быть не менее срока кредитования. Если срок кредитования свыше года, то предмет залога страхуется на год с последующей пролонгацией договора страхования до полного погашения Кредита. По условиям договора страхования/полиса первым выгодоприобретателем является Банк; В случае отсутствия заключенного договора страхования по страховым рискам, указанным в Индивидуальных условиях, кредитные средства Заемщику не предоставляются. Фактом, подтверждающим исполнение Заемщиком обязанности по страхованию, является ежегодное предоставление Кредитору оригиналов договоров (полисов) страхования, подтверждающих страхование и уплату страховых премий (страховых взносов) по договору страхования, в течение 30 (тридцати) календарных дней после даты, следующей за датой окончания срока действия договора страхования, заключенного в соответствии с Кредитным договором. •Страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (Личное страхование), в страховой компании, соответствующей критериям, установленным Банком. Не является обязательным. Требования Банка определены в Общих условиях предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «Ноосфера» (АО). •Комплексное страхование жизни (КСЖ)- включает страхование различных страховых рисков, в т.ч. рисков утраты трудоспособности и потери работы, в страховой компании, соответствующей критериям, установленным Банком. Не является обязательным. Требования Банка определены в Общих условиях предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в АКБ «Ноосфера» (АО).
26.	Условия досрочного погашения.	Досрочное погашение (полное или частичное) осуществляется на основании заявления Заемщика в установленную договором дату платежа.
27.	Обращаем внимание	Банк не вправе в одностороннем порядке изменять Индивидуальные условия кредитного договора, в том числе: - изменять срок действия договора; - изменять процентные ставки за пользование кредитом.
28.	Способы направления обращений в банк	Сервис Интернет-банк, телефонная связь, личная явка Заемщика в подразделение Банка, иные способы, указанные в п. 7.13 Общих условий.