

ПРИЛОЖЕНИЕ № 12 к СТАНДАРТНЫМ ТАРИФАМ ПАО РОСБАНК для клиентов – физических лиц
(СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТАРИФЫ ЦЕНТРОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ КЛИЕНТОВ – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ¹)

РАЗДЕЛ I. ТАРИФЫ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ЗАКЛЮЧЕННЫМ КРЕДИТНЫМ ДОГОВОРАМ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФИЦИРОВАННЫХ УСЛУГ		РАЗМЕР ТАРИФА
1.1.	Компенсация расходов Банка, связанных с изменением условий заключенного кредитного договора по инициативе Заемщика при согласии Банка (включая НДС)²:	
1.1.1.	в случае выбора Заемщиком программы «Назначь свою страховку» ³	2 500 руб.
1.1.2.	при изменении состава участников (заемщиков, созаемщиков, поручителей) по кредитному договору:	
•	г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область	2% от остатка ссудной задолженности на дату подписания новой редакции кредитного договора (мин. 55 000 руб.) ⁴
•	в иных регионах	2% от остатка ссудной задолженности на дату подписания новой редакции кредитного договора (мин. 45 000 руб.) ⁴
1.1.3.	при изменении Процентного периода с 14 календарных дней на календарный месяц после заключения кредитного договора	5 000 руб.
1.1.4.	реструктуризация кредитной задолженности ⁵	5 000 руб.
1.1.5.	Оформление замены предмета залога:	
1.1.5.1.	в случаях, предусмотренных условиями заключенного кредитного договора	Не взимается
1.1.5.2.	в иных случаях:	
•	г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область	10% от остатка ссудной задолженности на дату подписания новой редакции кредитного договора (мин. 55 000 руб.) ⁴
•	в иных регионах	6% от остатка ссудной задолженности на дату подписания новой редакции кредитного договора (мин. 45 000 руб.) ⁴
1.1.6.	при изменении условий кредитного договора в части размера суммы досрочного частичного погашения	Не взимается
1.1.7.	в иных случаях изменения существенных условий кредитного договора	8 500 руб.

¹ в целях применения настоящих Тарифов под «Центрами ипотечного кредитования» понимаются внутренние структурные подразделения (далее по тексту также именуемые «офисы»), относящиеся к Филиалу ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом». Перечень Дополнительных офисов, относящихся к Филиалу ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом», в которых возможно оформление услуг, указанных в настоящих Тарифах, размещается на официальном сайте ПАО РОСБАНК.

² при заключении сделки по изменению существенных условий применяются Тарифы в редакции, действовавшей на дату согласия Банка на заключение соответствующей сделки.

³ не применимо к кредитным договорам, предусматривающим изменение процентной ставки в зависимости от выбора заемщиком условий о страховании/нестраховании соответствующих рисков.

⁴ операции осуществляются по курсу Банка России, установленному на дату совершения операции.

⁵ в рамках программ реструктуризации филиала ПАО «РОСБАНК «Росбанк Дом»

1.2.	Комиссия за оказание дополнительных услуг по заявлению клиента в случае, когда это не является обязанностью Банка согласно действующему законодательству и условиям соглашения с клиентом (включая НДС):	
1.2.1.	подготовка платежных документов/копий:	
1.2.1.1.	по операциям за текущий год или по операциям за каждый из трех предыдущих годов	400 руб.
1.2.1.2.	по операциям за любой год, отстоящий от текущего, на 4 - 6 лет	3 000 руб.
1.2.1.3.	по операциям за любой год, отстоящий от текущего, более чем на 6 лет	7 000 руб.
1.2.2.	Оформление замены залогодателя:	
1.2.2.1.	при продаже предмета залога	1,5 % от остатка ссудной задолженности на дату выдачи согласия на смену залогодателя ¹
1.2.2.2.	при продаже предмета залога по продукту Кредит на первоначальный взнос	Не взимается
1.2.3.	Продажа предмета залога без замены залогодателя	Не взимается
1.2.4.	Предоставление детализированных справочных материалов/ документов по форме третьего лица	500 руб. за один документ ²
1.2.5.	рассмотрение заявления Заемщика о продаже предмета залога, находящегося в залоге у Банка	Не взимается
1.2.6.	повторное предоставление справки, подтверждающей возникновение у Заемщика материальной выгоды	200 руб.
1.2.7.	предоставление копии(й) документов из кредитного досье клиента ³	2 000 руб. за документ
1.2.8.	предоставление учредительных документов Банка	1 000 руб.
1.2.9.	предоставление учредительных документов законного владельца закладной (в случае передачи прав по закладной)	3 500 руб.
1.2.10.	предоставление выписки из ЕГРЮЛ	200 руб. за документ

¹ операции осуществляются по курсу Банка России, установленному на дату совершения операции

² за исключением справки о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом, выдаваемой в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 N 862 "О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий".

³ при этом не предоставляются документы, в составлении которых Банк не принимал участие. Например, трудовые книжки, документы БТИ и т.д.

1.2.11.	Оформление сделки по изменению действующих условий заключенного кредитного договора с использованием услуги выезда ¹ по заявлению клиента об оказании соответствующей услуги		
1.2.11.1.	В пределах г. Москва и Московской области ²	3000 руб.	
1.2.12	Организация курьерской доставки пакета документов для снятия обременения с предмета ипотеки, по запросу клиента ³		1 200 руб.

РАЗДЕЛ II. ТАРИФЫ ЗА РАСЧЕТНО-КАССОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФИЦИРОВАННЫХ УСЛУГ		РАЗМЕР ТАРИФА		
		Счет в рублях	Счет в иностранной валюте:	
			доллары США	евро
2.1.	ОТКРЫТИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕКУЩЕГО СЧЕТА			
2.1.1.	Открытие/ закрытие текущего счета⁴	Не взимается		
2.1.2.	Обслуживание текущего счета:			
2.1.2.1.	Обслуживание текущего счета (кроме случаев, предусмотренных п.2.1.2.2. Тарифов)	Не взимается		
2.1.2.2.	Обслуживание текущих счетов, операции по которым отсутствуют 180 дней и более	500 руб. в месяц (не более суммы остатка на счете)	10 долларов США в месяц (не более суммы остатка на счете)	7 евро в месяц (не более суммы остатка на счете)
2.2.	ПЕРЕВОДЫ			
2.2.1.	Внутрибанковский перевод	Не взимается		
2.2.2.	Перевод денежных средств на счет, открытый в другом банке:			
2.2.2.1.	поступивших с накопительного счета	1% (мин. 300 руб., макс. 1 500 руб.)	Не применяется	Не применяется
2.2.2.2.	остатка денежных средств после полного погашения ипотечного кредита	1% (макс. 5 000 руб.)		

¹ проведение сделки ИСУ в Ипотечном центре без использования услуги выезда осуществляется бесплатно.

² в пределах границ Московской области, при выезде по одному адресу.

³ при выборе клиентом иного способа получения документов (офисы Банка, Почта России) – бесплатно

⁴ с 03.08.2022 открытие новых Счетов в долларах США, евро не осуществляется

2.2.2.3.	в иных случаях	25% (мин. 3 000 руб.)	-	-
2.2.3.	Уточнение реквизитов платежных документов по заявлению клиента	1 500 руб.	Не применяется	Не применяется
2.3.	ОПЕРАЦИИ С НАЛИЧНЫМИ ДЕНЕЖНЫМИ СРЕДСТВАМИ			
2.3.1.	Внесение наличных денежных средств на текущий счет:			
2.3.1.1.	с целью погашения задолженности по кредиту при продаже объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка	Не взимается		-
2.3.1.2.	с целью осуществления безналичного перевода денежных средств на счет, открытый в другом банке (с одновременным предоставлением Заявления на перевод по форме Банка)	Не взимается		
2.3.1.3.	с целью проведения расчетов с продавцом (Заемщиком или Банком) объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка или находящегося в собственности Банка	Не взимается		
2.3.1.4.	в иных случаях	1% (мин. 500 руб., макс. 3 000 руб.)		
2.3.2.	Снятие клиентом со счета наличных денежных средств, внесенных на счет наличными¹:			
2.3.2.1.	остатка денежных средств после полного погашения ипотечного кредита	1% (макс. 5 000 руб.)	1% (макс.300 долларов США)	1% (макс. 210 Евро)
2.3.2.2.	собственных денежных средств со счета Покупателя объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка	0,1%	1% (макс.300 долларов США)	1% (макс. 210 Евро)
2.3.2.3.	В иных случаях	7%		
2.3.3.	Снятие клиентом со счета наличных денежных средств, поступивших на счет путем безналичного перевода²:			

¹ данные условия не распространяются на операции выдачи наличных денежных средств в долларах США на общую сумму до 10 000 долл. США (включительно) в период с 09.03.2022 до 09.09.2022, в отношении которых комиссия не взимается. Если по операциям снятия наличных в долларах США, проведенным в период с 09.03.2022 по 14.03.2022 с Клиента взималась комиссия, то она подлежит возврату Банком (без необходимости обращения Клиента с заявлением о возврате комиссии): при снятии наличных в иностранной валюте на общую сумму до 10 000 долл. США – возврат осуществляется в долл. США путем зачисления на Счет Клиента, открытый в долл. США; при снятии наличных в иностранной валюте на сумму 10 000 долл. США (ровно) – возврат осуществляется в рублях по курсу Банка России на дату операции возврата. Основание для применения данного исключения: Решение Совета директоров Банка России от 11 марта 2022 года (https://cbr.ru/about_br/dir/rsd_2022-03-11_1/)

² данные условия не распространяются на операции выдачи наличных денежных средств в долларах США на общую сумму до 10 000 долл. США (включительно) в период с 09.03.2022 до 09.09.2022, в отношении которых комиссия не взимается. Если по операциям снятия наличных в долларах США, проведенным в период с 09.03.2022 по 14.03.2022 с Клиента взималась комиссия, то она подлежит возврату Банком (без необходимости обращения Клиента с заявлением о возврате комиссии): при снятии наличных в иностранной валюте на общую сумму до 10 000 долл. США – возврат осуществляется в долл. США путем зачисления на Счет Клиента, открытый в долл. США; при снятии наличных в иностранной валюте на сумму 10 000 долл.

2.3.3.1.	с накопительного счета, открытого в Банке, при условии единовременного снятия всей суммы:			
•	В офисах, расположенных в г. Москва			0,1%
•	В офисах, расположенных в г. Санкт-Петербург			0,15%
2.3.3.2.	с накопительного счета, открытого в Банке, при условии частичного снятия			0,5%
2.3.3.3.	собственных денежных средств со счета Покупателя объекта недвижимости, находящегося в залоге у Банка			0,1%
2.3.3.4.	остатка денежных средств после полного погашения ипотечного кредита			1% от суммы (макс. 5 000 руб.)
2.3.3.5.	В иных случаях			7%
2.3.4.	Операции покупки/продажи наличных денежных средств в иностранной валюте			
2.3.4.1.	Покупка наличной иностранной валюты за наличную валюту Российской Федерации		По курсу Банка, установленному на момент совершения операции ¹	
2.3.4.2.	Продажа наличной иностранной валюты за наличную валюту Российской Федерации		По курсу Банка, установленному на момент совершения операции ²	
2.3.5.	Прием денежных знаков Банка России, вызывающих сомнение в их подлинности, для направления на экспертизу			Не взимается
2.4.	КОНВЕРСИОННЫЕ ОПЕРАЦИИ			
2.4.1.	Конверсионные операции по счету клиента на основании распоряжения клиента			
2.4.1.1.	Конверсионная операция по Программе предоставления кредита в рублях РФ на цели погашения кредита в иностранной валюте	По курсу Банка России, установленному на момент совершения операции	Не применимо	Не применимо
2.4.1.2.	В иных случаях	25% от суммы	25% от суммы	25% от суммы
2.5.	ОПЕРАЦИИ ПО ВКЛАДАМ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В ЦЕНТРАХ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ			

США (ровно) – возврат осуществляется в рублях по курсу Банка России на дату операции возврата. Основание для применения данного исключения: Решение Совета директоров Банка России от 11 марта 2022 года (https://cbr.ru/about_br/dir/rsd_2022-03-11_1/)

¹ курс обмена наличной иностранной валюты устанавливается на основании Распоряжения Казначейства Банка и может быть пересмотрен в течение дня в зависимости от ситуации на валютном рынке

² курс обмена наличной иностранной валюты устанавливается на основании Распоряжения Казначейства Банка и может быть пересмотрен в течение дня в зависимости от ситуации на валютном рынке

2.5.1.	Начисление процентов на остаток денежных средств на счете по Договору банковского вклада до востребования, открытому в филиале ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»	0,1% годовых
2.6.	ОБСЛУЖИВАНИЕ АККРЕДИТИВОВ В ВАЛЮТЕ РФ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАСЧЕТОВ ПО СДЕЛКЕ (ПРИ ПРОДАЖЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ПАО РОСБАНК)	
2.6.1.	Исполнение /изменение условий/ закрытие аккредитива:	
2.6.1.1.	Изменение условий аккредитива по заявлению клиента	1 000 руб.
2.6.1.2.	Закрытие аккредитива по заявлению клиента	1 000 руб.
2.6.2.	Переводы денежных средств:	
2.6.2.1.	перевод денежных средств, поступивших на текущий счет при расчетах с использованием аккредитива на счет, открытый в другом банке, при продаже предмета залога	1% от суммы перевода (макс. 2000 руб.)
2.6.2.2.	перевод денежных средств, поступивших на текущий счет при расчетах с использованием аккредитива, на счет, открытый в другом банке	1% (мин. 300 руб., макс. 1 500 руб.) от суммы перевода
2.6.3.	Снятие клиентом со счета наличных денежных средств, поступивших на счет при расчетах по сделке с использованием аккредитива, открытого в Банке:	
2.6.3.1.	при условии единовременного снятия всей суммы	0,1%
2.6.3.2.	при условии частичного снятия	0,5%
2.7.	ОБСЛУЖИВАНИЕ СЧЕТОВ ЭСКРОУ В ВАЛЮТЕ РФ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАСЧЕТОВ ПО СДЕЛКЕ (ПРИ ПРОДАЖЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА ПАО РОСБАНК)¹	
2.7.1.	Изменение условий депонирования средств на счете эскроу:	
2.7.1.1.	Для офисов, расположенных вне г. Санкт-Петербург	
2.7.1.1.1.	Перевод денежных средств при исполнении условий депонирования со счета эскроу на счет получателя, открытый в Банке, на счет получателя, открытый в другом банке	Не взимается

¹ в случае использования счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» вознаграждение не взимается

2.7.1.1.2	Изменение условий о сроке и/или условиях условного депонирования средств на счете эскроу по заявлению клиента	1 000 руб.
2.7.1.2.	Для офисов, расположенных в г. Санкт-Петербург:	
2.7.1.2.1	Перевод денежных средств при исполнении условий депонирования со счета эскроу на счет получателя, открытый в Банке, на счет получателя, открытый в другом банке	Не взимается
2.7.1.2.2	Изменение условий о сроке и/или условиях условного депонирования средств на счете эскроу по заявлению клиента	1 000 руб.
2.7.2.	Переводы денежных средств:	
2.7.2.1.	перевод денежных средств, поступивших на текущий счет при расчетах с использованием эскроу счета на счет, открытый в другом банке, при продаже предмета залога	Не взимается
2.7.2.2.	перевод денежных средств, поступивших на текущий счет при расчетах с использованием эскроу счета, на счет, открытый в другом банке	Не взимается
2.7.3.	Снятие Бенефициаром со счета эскроу наличных денежных средств¹:	
2.7.3.1.	при условии одновременного снятия всей суммы	0,1%
2.8.	Открытие и обслуживание залогового счета	
2.8.1.	Открытие/ закрытие залогового счета	Не взимается
2.8.2.	Обслуживание залогового счета	Не взимается

РАЗДЕЛ III. ТАРИФЫ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ В АРЕНДУ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ БАНКОВСКИХ СЕЙФОВ В ЦЕНТРАХ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФИЦИРОВАННЫХ УСЛУГ		РАЗМЕР ТАРИФА
3.1.	Для офисов, расположенных в г. Москва	

¹применимо при проведении расчетов, где Бенефициар (получатель) - физическое лицо

3.1.1.	Изменение по инициативе клиента условий/сроков доступа в договоре аренды банковского сейфа, предоставленной двум арендаторам для проведения расчетов по сделке	1 000 руб. (включая НДС)
3.1.2.	Компенсация расходов Банка при вскрытии банковского сейфа в соответствии с условиями договора	9 500 руб. (включая НДС)
3.2.	Для офисов, расположенных в г. Санкт-Петербург	
3.2.1.	Изменение по инициативе клиента условий/срока доступа в договоре аренды банковского сейфа (для всех видов сделок)	1 600 руб./однократное изменение условий (включая НДС)
3.2.2.	Компенсация расходов Банка при вскрытии сейфа в соответствии с условиями договора	9 500 руб. (включая НДС)

РАЗДЕЛ IV. ТАРИФЫ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЗА ОКАЗАНИЕ ИНЫХ УСЛУГ В ЦЕНТРАХ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ БАНКА

ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФИЦИРОВАННЫХ УСЛУГ		РАЗМЕР ТАРИФА
4.1.	Выезд курьера для выпуска УКЭП и/или сбора документов для оформления сделки по заявлению клиента об оказании соответствующей услуги в пределах административных границ городов, расположенных на территории Российской Федерации, а в отношении городов Москва и Санкт-Петербург в пределах административных границ и области в пределах 20 км от границ МКАД и КАД соответственно ¹	2 000 руб. (включая НДС)

¹ услуга включает организацию выпуска не более двух усиленных квалифицированных электронных подписей (УКЭП), при выезде по одному адресу. Выпуск УКЭП осуществляет удостоверяющий центр – ООО «Аналитический центр», ИНН 5260270696, ОГРН 1105260001175. Регламент удостоверяющего центра <https://uc-osnovanie.ru/documents.html>

4.2.	Компенсация расходов Банка за организацию выпуска одной усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) для оказания консультационных услуг по организации подачи документов Клиентом на электронную регистрацию прав, перехода прав, ограничений (обременений), внесения изменений в ЕГРН в отношении недвижимого имущества и получения документов с электронной регистрации ¹ .	750 руб. (включая НДС)
4.3.	Оказание действующим клиентам Банка консультационных услуг по электронным сервисам в сфере государственной регистрации прав на недвижимость, организация подачи документов в орган регистрации прав посредством электронных сервисов ²	1 700 руб.

РАЗДЕЛ V. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

- 1) Настоящие Специальные тарифы (далее - Тарифы) содержат перечень ставок, которые определяют размер комиссионного вознаграждения Банка за осуществление банковских операций, а также оказание дополнительных услуг, совершаемых в Центрах ипотечного кредитования в соответствии с законодательством Российской Федерации и соглашением с клиентом.
- 2) Настоящие Тарифы являются исключительно тарифами на услуги, предоставляемые в Центрах ипотечного кредитования, и не включают вознаграждение других банков, организаций и специализированных компаний, иных третьих лиц, участвующих в выполнении той или иной операции/ оказании услуг/ иных действий, а также не включают вознаграждение за осуществление банковских операций, оказание дополнительных услуг, предоставляемых в других филиалах Банка.
- 3) Перечень Центров ипотечного кредитования, в которых возможно оформление услуг, указанных в настоящих Тарифах, размещен на официальном сайте ПАО РОСБАНК.
- 4) Комиссионное и иное вознаграждение Банка по иным операциям/за оказанные услуги, не предусмотренные Тарифами, устанавливается по соглашению с клиентами.
- 5) Суммы вознаграждения, указанные в Тарифах, подлежат уплате в российских рублях. В случае если ставки Тарифов указаны в иной валюте, оплата производится в российских рублях по курсу Банка России на дату оплаты вознаграждения.
- 6) Клиент вправе осуществить досрочное погашение кредита без уплаты каких-либо дополнительных платежей в сроки, установленные законом или кредитным договором.
- 7) Если досрочное погашение осуществляется в иные сроки, отличные от предусмотренных законом или кредитным договором, а также менее, чем за один рабочий день до планируемой даты погашения, в связи с продажей предмета залога, Клиент обязуется компенсировать Банку сумму расходов последнего по обработке уведомления Клиента о сверхсрочном досрочном погашении кредита в размере 4 900 рублей.

¹ выпуск УКЭП осуществляет удостоверяющий центр – ООО «Аналитический центр», ИНН 5260270696, ОГРН 1105260001175. Регламент удостоверяющего центра <https://uc-osnovanie.ru/documents.html>. Госпошлина за регистрацию оплачивается отдельно в соответствии с действующим законодательством

² услуга включает в том числе выпуск не более двух УКЭП при наличии такой необходимости