

Приложение 2

к приказу МП Банка (ООО)
от 24.07.2026 № 245

Паспорт продукта

Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита по кредитному продукту для клиентов в МП Банке (ООО)

№	Параметры	Содержание
1	Вид кредита	Кредит на покупку квартиры (вторичный рынок) Кредит под залог квартиры
2	Целевое назначение	- Кредит на: - приобретение жилой недвижимости; - капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение жилого дома или квартиры; - Кредит на приобретение последней Комнаты в квартире (последней доли в праве собственности на Квартиру), при этом оформляется залог на всю Квартиру; - На приобретение апартаментов; - На капитальный ремонт или иное неотделимое улучшение жилого дома или квартиры под залог апартаментов.
3	Требования к Заемщику	<u>Категория клиента:</u> - Физические лица – наемные сотрудники; - Физические лица, получающие доход от деятельности в качестве индивидуального предпринимателя; - Собственники бизнеса; - Самозанятые граждане; - Иные категории. <u>Гражданство:</u> - Гражданин РФ. <u>Возраст:</u> - не менее 18 года; - не более 75 лет на момент окончания срока возврата кредита. <u>Статус занятости:</u> - Наличие постоянного источника дохода (полный пакет документов)
4	Валюта, в которой предоставляется кредит	Российский рубль, RUB
5	Минимальная сумма кредита	500 000 российских рублей
6	Максимальная сумма кредита	50 000 000 российских рублей
7	Сроки возврата кредита	- Минимальный срок возврата Кредита – 14 месяцев; - Максимальный срок возврата Кредита – 242 месяцев.
8	Первоначальный взнос	- от 20%; - от 10% с использованием средств материнского капитала.
9	Формула расчета первоначального взноса при проведении сделок с использованием средств государственных субсидий	При использовании Заемщиком/Созаемщиком средств государственных субсидий, первоначальный взнос состоит из 2 частей: - Средства гос. субсидии – размер субсидии указан в сертификате / свидетельстве; - Собственные средства Заемщика – размер определяется по следующей формуле: <i>Собственные средства = Стоимость по ДКП (договору купли-продажи) – размер Кредита – размер субсидии.</i>

10	Досрочное погашение	Возможно с первого месяца
11	Условия досрочного погашения	Минимальная сумма досрочного погашения – отсутствует.
12	Процентные ставки в процентах годовых	- От 17.99% кредит на покупку квартиры; - От 20.99% кредит на разные цели под залог квартиры.
13	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются со дня, следующего за днем выдачи Кредита.
14	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	Перечисление суммы Кредита на банковский (текущий) счет Заемщика, открытый в Банке.
15	Виды и суммы иных платежей заемщика по договору кредита	Не предусмотрено.
16	Периодичность платежей заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	Погашение Кредита и уплата процентов осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей. При выборе кредита с нефиксированной ставкой второй, третий и четвертый ежемесячные платежи состоят только из процентов, начисленных на сумму Кредита за соответствующий Процентный период.
17	Способы возврата заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита	1. Через Интернет-банк. В личном кабинете с карты любого банка. Зачисление - не позже следующего рабочего дня; 2. Перевод через Систему быстрых платежей (СБП) по номеру телефона, номеру карты, если у Вас есть карта какого-либо стороннего банка, подключенного к СБП. После поступления денежных средств на счет МП Банк (ООО), используя Мобильный банк (приложение «Faktura.ru Balance») или Интернет Банк (сайт: mp-bank.ru) необходимо убедиться, что деньги переведены на счет для погашения кредита; 3. Через кассу банка. Возможно погашение кредита лично или другим лицом при наличии паспорта; 4. Путем перевода денежных средств со счета/счетов, открытых в любом банке; 5. Иные способы оплаты, предложенные кредитором.
18	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита	До фактического предоставления Кредита отказаться от получения Кредита по Кредитному договору, направив письменное заявление Банку. При этом Кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Банком.
19	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору кредита	- Ипотека (залог) приобретаемого недвижимого имущества - Ипотека (залог) имеющегося объекта недвижимости. - Оформление закладной.
20	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора кредита	При нарушении сроков возврата Кредита и уплаты, начисленных за пользование Кредитом процентов Кредитор начисляет, а Заемщик уплачивает неустойку в размере 1/366 (одна триста шестьдесят 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. В случае неисполнения обязательств по предоставляемому кредиту, есть риск обращения взыскания на недвижимое имущество, являющееся обеспечением по ипотечному кредиту.
21	Требования к страхованию	Страхование следующих рисков: - Личное страхование Заемщика/Созаемщика (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)); - Страхование Предмета залога от риска утраты и

		повреждения; Утрата права собственности на Предмет залога (страхование титула). Страховая сумма не менее текущего остатка ссудной задолженности (Кредита), увеличенного на 10%. Страхование Предмета залога от риска утраты и повреждения является обязательным условием предоставления Кредита, Личное страхование и страхование титула осуществляется на усмотрение Заемщика/Созаемщика.
22	Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить при заключении договора кредита	- Договор банковского счета с Кредитором в установленном им порядке с целью открытия Счета для зачисления и обслуживания Кредита; - Договор страхования рисков утраты и повреждения Недвижимого имущества; - Договор страхования рисков прекращения права собственности залогодателя (залогодателей) на Недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц (при условии, если Заемщик выразил согласие на заключение такого договора); - Договор страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (при условии, если Заемщик выразил согласие на заключение такого договора); - Договор оценки рыночной стоимости Недвижимого имущества; - Договор купли-продажи Недвижимого имущества. В случае изменения Кредитора, заключить договор банковского счета в соответствии с указанием нового Кредитора
23	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	Не предусмотрено.
24	Информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита	В случае получения Заемщиком доходов в валюте, отличной от российских рублей, существует вероятность реализации рисков обесценения дохода Заемщика в связи с изменением валютных курсов.
25	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 предусмотрено.
26	Возможные формы расчетов	<u>При кредитовании под залог имеющегося Объекта недвижимости:</u> <u>Наличная форма расчетов:</u> Кредит предоставляется <i>после государственной</i>

		регистрации залога Квартиры/апартаменты в пользу Банка. <u>Безналичная форма:</u> Кредит предоставляется после государственной регистрации залога Квартиры/апартаментов в пользу Банка.
27	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита	Банк вправе передавать права требования по Кредитному договору любой организации, в том числе организации, не имеющей лицензии на осуществление банковской деятельности, за исключением случаев, когда запрет на передачу прав установлен Кредитным договором либо законодательством РФ.
28	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита, в случае предоставления кредита на определенные цели	Не позднее 30 (тридцати) календарных дней, считая с даты государственной регистрации права собственности предоставить Кредитору: - Документы, подтверждающие оплату первоначального взноса. - Подписанный Заемщиком и Продавцом договор купли-продажи предмета залога, с отметкой Росреестра о государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона в пользу Банка. - Выписка из ЕГРН, подтверждающая регистрацию права собственности Заемщика на Предмет залога и его обременение залогом в пользу Банка в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору.
29	Сведения и риски, подлежащие раскрытию до заключения Кредитного договора	Цена сделки по приобретению предмета ипотеки за счет средств ипотечного кредита не может рассматриваться в качестве справедливой стоимости без проведения анализа справедливой стоимости недвижимого имущества, если Кредитору известно из доступных ему источников информации, в том числе из договоров, стороной которых является кредитная организация, или которые предоставлены ей заемщиком, продавцом (застройщиком) или третьими лицами, следующее: - оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года; - покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц, либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя.
30	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	При возникновении споров между Кредитором и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке: - по искам Заемщика (в том числе в сфере защиты прав потребителей) – в соответствии с действующим законодательством РФ; - по искам Кредитора, возникшим из неисполнения/ненадлежащего исполнения Заемщиком обязательств перед Кредитором по настоящему Договору, - в Бабушкинском районном суде города Москвы.
31	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора кредита	Общие условия договора размещены на сайте Банка.
32	Ухудшение финансового положения	В случае ухудшения финансового положения Заемщик имеет право обратиться к Кредитору для возможного урегулирования задолженности и предотвращения обращения взыскания на

		предмет ипотеки.
33	Оценка финансовых возможностей	Напоминаем о необходимости адекватно оценивать свои финансовые возможности при заключении Кредитного договора во исполнение обязательств по нему.
34	Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 и (или) части 1 статьи 6.1-2 настоящего Федерального закона, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право	Особенности изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика (согласно Статьи 6.1-1. Федерального закона от 21 декабря 2013 г. N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)") • Заемщик - физическое лицо по кредитному договору, договору займа, которые заключены в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия таких договоров, за исключением случая, указанного в <u>пункте 6 части 2</u> настоящей статьи, вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий: 1. Размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. <u>Максимальный размер</u> кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей; 2. Условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа). При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными <u>пунктами 1 - 5 части 2</u> настоящей статьи, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными <u>пунктом 6 части 2</u> настоящей статьи. Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по

		требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 настоящей статьи, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 настоящей статьи; 3. Предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с <u>Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</u>. При этом не учитывается право заемщика (одного из заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с <u>частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации</u>; 4. Заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации; 5. На день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором исковому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа); 6. На день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю
--	--	---

		заемщика; 7. На день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со <u>статьей 1</u> Федерального закона от 7 октября 2022 года 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" или <u>статьей 6</u> Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 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".
--	--	---