

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «БАНК ДОМ.РФ»**



**БАНК**

 8 [495] 775-86-86

 [domrfbank.ru](http://domrfbank.ru)

Информация указана по состоянию на 18.02.2020

## Ипотечные программы АО «Банк ДОМ.РФ»

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ:

**Наименование:** Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (далее – Кредитор)

**Место нахождения:** 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

**Контактный телефон:** +7 (495) 775-86-86

**Официальный сайт:** [www.domrfbank.ru](http://www.domrfbank.ru)

Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 19 декабря 2018 года № 2312

### 2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ:

**Гражданство:** Российская Федерация

**Регистрация:** по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации;

**Возраст:** от **21** года до **65** лет (включительно) на момент полного погашения ипотечного кредита;

**Трудоустройство:**

- наемные работники;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица, занимающиеся частной практикой;
- физическое лицо – единоличный учредитель и исполнительный орган организации, ее единственный участник, член, собственник ее имущества;
- пенсионеры – лица, вышедшие в отставку либо на пенсию.

**Требования к доходу:** заемщик имеет подтвержденный доход, соответствует требованиям Кредитора к кредитоспособности и платежеспособности.

**Требования к трудовому стажу:** к работникам по найму – не менее **3** полных календарных месяцев на последнем месте работы, при условии, что испытательный срок пройден или отсутствует (в случае, если стаж на текущем месте работы меньше 6 месяцев, сфера деятельности или профессия на предыдущем и на текущем месте работы должны совпадать); к индивидуальным предпринимателям – безубыточная предпринимательская деятельность не менее **24** календарных месяцев.

**Состав заемщиков:** число заемщиков по одному ипотечному кредиту – не более **4** человек.

Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям Кредитора принимается в отношении каждого заемщика индивидуально на основании анализа представленных документов.

**Требования к заемщикам, являющимся участниками НИС** (накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих):

- заемщиком является гражданин Российской Федерации;
- возраст заемщика от **25** лет до достижения предельного возраста пребывания на военной службе (в соответствии с Федеральным законом от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе») на момент полного погашения ипотечного кредита.

### 3. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ:

Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть расположено **на территории Российской Федерации.**

Предмет ипотеки не должен располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).

Перечень населенных пунктов, расположенных на территории ЗАТО, устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2001 № 508 «Об утверждении перечня закрытых административно-территориальных образований и расположенных на их территориях населенных пунктов».

Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно:

- 1) быть подключено к централизованным или автономным системам жизнеобеспечения:
  - электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь;
  - сетям электроснабжения;
  - системе канализации;
  - горячему и холодному водоснабжению.

При этом в качестве автономных систем жизнеобеспечения не допускаются печное отопление, обеспечение водой с использованием коллективных или индивидуальных скважин, не оборудованных автоматизированной системой подачи воды.

- 2) иметь исправное состояние входной двери и окон, а также исправное состояние крыши (для объектов, расположенных на последних этажах).

Информация о технических характеристиках недвижимого имущества указывается в отчете об оценке. В случае если не установлены и не подключены сантехнические приборы<sup>1</sup>, газовая или электрическая плита, отопительные приборы, то необходимо определить возможность их установки и подключения по фотографиям объекта недвижимости, имеющимся в отчете об оценке.

Требования к зданию, в котором расположен предмет ипотеки:

- не находится в аварийном состоянии;
- не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением;
- имеет износ менее 70% (включительно);
- предметом ипотеки не может выступать недвижимое имущество, расположенное в многоквартирных домах, межэтажные перекрытия которых полностью состоят из деревянных конструкций.

Данная информация указывается в отчете об оценке.

Требования в случае, когда в роли первичного кредитора выступает Банк:

- недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть свободно от любых прав третьих лиц (в том числе не обременено предыдущей ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования)<sup>2</sup>;
- не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на отчуждение недвижимого имущества третьим лицам, третьи лица не предъявляют никаких требований в отношении недвижимого имущества, в том числе иски об аресте или обращении взыскания на недвижимое имущество;
- заемщику, залогодателю неизвестны обстоятельства, на основании которых третьи лица в будущем могут предъявить в суд иск об удовлетворении требований о признании за ними права собственности или иных прав на недвижимое имущество, иски об изъятии (истребовании) или об обременении недвижимого имущества либо иные требования, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на недвижимое имущество, либо об обременении недвижимого имущества правами третьих лиц.

Здание, в котором расположен предмет ипотеки, может относиться к объектам культурного наследия.

Жилое помещение должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к жилым помещениям.

Требования к кредитуемому объекту недвижимости при индивидуальном строительстве жилого дома с одновременным приобретением земельного участка.

<sup>1</sup> Для предметов ипотеки – жилых домов – наличие санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным сантехническим оборудованием обязательно.

<sup>2</sup> За исключением кредитования в рамках опции «Приобретение залоговой недвижимости»

#### Жилой дом:

- Жилой дом должен строиться в объекте комплексного строительства (далее – ОКС);
- Жилой дом должен строиться по одному из типовых проектов<sup>3</sup>, применяемых строительной организацией;
- Жилой дом после окончания строительства должен быть пригоден для круглогодичного проживания, доступ к жилому дому и ОКС возможен в любое время года;
- Общая площадь жилого дома по проекту – не менее 80 и не более 300 кв.м.;
- Фундамент жилого дома по проекту – каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный;
- Проектной документацией должно быть предусмотрено подведение коммуникаций к строящемуся жилому дому: газ, электричество – центральное, вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды, есть отопление (кроме печного), канализация центральная или локальная.

#### Земельный участок:

- Расположен на территории Российской Федерации кроме субъектов: Северная Осетия-Алания, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Ингушетия, Республика Адыгея, Республика Калмыкия, Республика Дагестан, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика;
- Не обременен правами третьих лиц и не состоит под арестом;
- Размер земельного участка – не более 4000 кв.м.;
- На земельный участок оформлено право собственности;
- Земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/регистрации);
- На приобретаемом земельном участке должны отсутствовать какие-либо здания/строения/сооружения, независимо от наличия/отсутствия государственной регистрации права собственности на них, в том числе находящиеся в стадии строительства;
- Стоимость земельного участка по договору купли-продажи не должно превышать 40% от общей стоимости кредитуемого объекта недвижимости.

#### Объект комплексного строительства:

- Под ОКС подразумевается группа из не менее 30 жилых домов или домов блокированной застройки, построенных или строящихся по одному или нескольким типовым проектам, по определенному плану;
- Месторасположение ОКС должно отвечать хотя бы одному из следующих требований:
  - населенный пункт, в котором находится ОКС, имеет численность населения не менее 50 тыс. человек и является административным центром субъекта Российской Федерации либо района в составе субъекта Российской Федерации;
  - удаленность ОКС от населенного пункта с населением не менее 250 тыс. человек не более 30 км (расстояния между ОКС и указанным населенным пунктом определяется расстоянием между их административными границами);
  - удаленность ОКС от границ Московской кольцевой автомобильной дороги города Москвы не более 50 км;

удаленность ОКС от границ города Санкт-Петербурга не более 50 км.

<sup>3</sup> Параметры типовых проектов определяются внутренней нормативной документацией Банка.

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ:

**Согласия и заверения заявителя;**

**Паспорт** гражданина РФ;

**Документы, подтверждающие занятость заемщика**<sup>4</sup> (в зависимости от вида деятельности заемщика – копия трудовой книжки/трудового договора, заверенная работодателем, свидетельство о государственной регистрации физического в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.).

**Документы, подтверждающие доход заемщика**<sup>5</sup> (в зависимости от вида деятельности заемщика – справка по форме 2-НДФЛ или справка о доходах по форме Кредитора, копия налоговой декларации по форме 3-НДФЛ и др.);

**Военный билет** (в случае если заемщиком, имеющим подтвержденный доход, является лицо мужского пола до 27 лет);

**Свидетельство о рождении каждого ребенка заемщиков** (в случае продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»).

**Свидетельство участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих** (в случае продукта «Военная ипотека»).

**Документы по объекту недвижимости, передаваемому в залог (далее – предмет ипотеки):**

- отчет об оценке предмета ипотеки;

##### **Первичный рынок**

- Договор участия в долевом строительстве и/или договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве (при наличии) с подтверждением произведенных расчетов по таким договорам.

##### **Вторичный рынок**

- Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект недвижимости (договор купли-продажи, мены, дарения и т. п., свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии) или выписка из ЕГРН);
- Кадастровый или технический паспорт/план (техническая документация).

При необходимости могут быть запрошены иные документы.

#### 5. СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ:

2 рабочих дня с момента предоставления заемщиком полного пакета документов, решение действительно в течение 3-х месяцев.

#### 6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ:

**Валюта кредита:** рубли РФ.

**Вид кредита:** целевой ипотечный кредит.

**Способы обеспечения:**

1) Залог предмета ипотеки (в зависимости от ипотечного продукта и вида сделки):

- прав требования участника долевого строительства;
- приобретаемого объекта недвижимости;
- имеющегося в собственности заемщика объекта недвижимости.

Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному

<sup>4</sup> Не предоставляются в рамках продукта «Военная ипотека» или опций «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ».

<sup>5</sup> Не предоставляются в рамках продукта «Военная ипотека» или опций «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ».

кредитным договором, а также право залога недвижимого имущества подлежат удостоверению закладной. В случае кредитования на этапе строительства закладная оформляется после завершения строительства.

## 2) Страхование:

- имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) – обязательный вид страхования<sup>6</sup>;
- личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни) – выбирается по желанию заемщика;
- титульное страхование (прекращения или ограничения права собственности в течение первых трёх лет с даты выдачи кредита при приобретении/передачи в залог квартиры/жилого дома<sup>7</sup>) – выбирается по желанию заемщика при подписании кредитно-обеспечительной документации или не позднее фактической даты предоставления кредита, в случае отсутствия документа, содержащего информацию о лицах, зарегистрированных в предмете ипотеки или их отсутствии.

### Сумма и срок возврата кредита:

**Срок кредита:** от **36** до **360** месяцев.

### Сумма кредита:

- минимальная – **500 000** руб. при приобретении жилья;
- минимальная – **300 000** руб. при приобретении машино-места.

Максимальная сумма в зависимости от региона нахождения предмета ипотеки не может превышать:

- для предмета ипотеки – квартир:
  - **30,00** млн руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - **15,00** млн руб. – для иных субъектов РФ.
- для предмета ипотеки – права требования на квартиру (первичный рынок жилья) в рамках опции «Застройщики на ПФ»:
  - **50,00** млн руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - **30,00** млн руб. – для иных субъектов РФ.
- для предмета ипотеки – земельного участка и жилого дома:
  - **30,00** млн руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - **10,00** млн руб. – для иных субъектов РФ.
- для предмета ипотеки – машино-места:
  - **3,50** млн. рублей – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
  - **1,50** млн руб. – для иных субъектов РФ.

Сумма кредита для продукта «Военная ипотека» зависит от размера процентной ставки, размера накопительного взноса участника НИС, утвержденного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете в год подписания кредитного договора и возраста военнослужащего-участника НИС, максимальная сумма при подписании кредитного договора составляет **2 984 748** руб. вне зависимости от региона нахождения предмета ипотеки.

Максимальная сумма для продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой» в зависимости от региона нахождения предмета ипотеки не может превышать:

<sup>6</sup> За исключением имущественного страхования земельных участков, приобретаемых в соответствии с продуктами «Приобретение жилого дома» и «Индивидуальное жилищное строительство».

<sup>7</sup> Апартаменты, машино-места, земельные участки, объекты на стадии строительства не подлежат титульному страхованию.

- **12,00** млн руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- **6,00** млн руб. – для иных субъектов РФ.

### 6.1. ПОКАЗАТЕЛЬ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ ЗАЕМЩИКА

- 1) Кредитор осуществляет расчет показателя долговой нагрузки (далее – ПДН) Заемщика при принятии решения о предоставлении кредита в соответствии с Указанием Банка России от 31.08.2018 № 4892-У «О видах активов, характеристиках видов активов, к которым устанавливаются надбавки к коэффициентам риска, и методике применения к указанным видам активов надбавок в целях расчета кредитными организациями нормативов достаточности капитала».
- 2) При обращении клиента о рассмотрении предоставления кредита Кредитор вправе запрашивать у Заемщика для определения величины среднемесячного дохода документы в соответствии с разделом 4 настоящего документа. При этом Заемщик вправе самостоятельно определять из указанного перечня документы для определения величины среднемесячного дохода.
- 3) При непредоставлении Заемщиком документов согласно разделу 4 настоящего документа, Кредитор может использовать данные Федеральной службы государственной статистики о среднем доходе в регионе местонахождения или пребывания Заемщика, что при расчетах может привести к более высокому ПДН.

## 7. Продукт «Ипотека 2%» (в рамках государственной программы «Дальневосточная ипотека»):

### 7.1. Требования к заемщикам:

Категория «Молодая семья»:

- Граждане РФ от 21 года и до 35 лет включительно на дату заключения кредитного договора:
  - состоит в браке с гражданином РФ. Супруги выступают солидарными заемщиками и возраст каждого из супругов не превышает 35 лет;
  - не состоит в браке - есть ребенок до 18-ти лет, который является гражданином РФ.
- Заемщик (любой из солидарных заемщиков) или супруг (супруга) заемщика (любого из солидарных заемщиков) не является (ранее не являлся) заемщиком (поручителем) по другим кредитам, по которым любой кредитор получает (ранее получал) субсидирование в рамках программы «Дальневосточная ипотека»
- До 65 лет на дату погашения кредита
- Стаж работы:
  - Работники по найму — не менее 3 месяцев на последнем месте (испытательный срок должен быть пройден или отсутствовать)
  - Для ИП и собственников бизнеса — безубыточная предпринимательская деятельность не менее 24 месяцев.
- По одному кредиту заемщиками (солидарными заемщиками) могут быть до 4 человек, включая гражданских супругов, близких родственников, а также третьих лиц.

Категория «Дальневосточный гектар»:

- Гражданин РФ – участник программы «Дальневосточный гектар»\*, супруга заемщика привлекается в качестве солидарного заемщика
- Заемщик (любой из солидарных заемщиков) или супруг (супруга) заемщика (любого из солидарных заемщиков) не является (ранее не являлся) заемщиком (поручителем) по другим кредитам, по которым любой кредитор получает (ранее получал) субсидирование в рамках программы «Дальневосточная ипотека»
- от 21 года и до 65 лет на дату погашения кредита
- Стаж работы:
  - Работники по найму — не менее 3 месяцев на последнем месте (испытательный срок должен быть пройден или отсутствовать)
  - Для ИП и собственников бизнеса — безубыточная предпринимательская деятельность не менее 24 месяцев.
- По одному кредиту заемщиками (солидарными заемщиками) могут быть до 4 человек, включая гражданских супругов, близких родственников, а также третьих лиц.

\*Получатели земельного(ых) участка(ов) на территории Дальневосточного федерального округа в рамках Федерального закона от 01.05.2016 N 119-ФЗ

## 7.2. Цели кредитования:

Категория «Молодая семья»:

Цель кредита – приобретение/строительство жилья в Дальневосточном федеральном округе:

- квартира по Договору купли-продажи от юридического лица-первого собственника (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда);
- квартира по Договору участия в долевом строительстве (договор уступки прав по такому договору) от юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда);
- квартира или жилой дом типовой застройки с земельным участком в сельских поселениях по Договору купли-продажи от юридического или физического лица;
- строительство индивидуального жилого дома на земельном участке (под залог имеющейся недвижимости).

Категория «Дальневосточный гектар»:

Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, предоставленном заемщику (одному из солидарных заемщиков) в соответствии с 119-ФЗ, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства.

## 7.3. Условия кредитования:

Сумма и срок возврата кредита:

Срок кредита: от 36 до 240 месяцев.

Сумма кредита:

- минимальная – 500 000 руб. при приобретении жилья;
- максимальная - 6,00 млн руб.

Валюта кредита: рубли РФ.

Вид кредита: целевой ипотечный кредит.

Способы обеспечения:

Залог предмета ипотеки (в зависимости от цели кредитования):

- прав требования участника долевого строительства;
- приобретаемого объекта недвижимости;
- имеющегося в собственности заемщика объекта недвижимости (при цели кредита на индивидуальное строительство жилого дома).

Права Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, предусмотренному кредитным договором, а также право залога недвижимого имущества подлежат удостоверению закладной. В случае кредитования на этапе строительства закладная оформляется после завершения строительства.

Страхование:

- имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) – обязательный вид страхования<sup>8</sup>;
- личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни) – выбирается по желанию заемщика;
- титульное страхование (прекращения или ограничения права собственности в течение первых трёх лет с даты выдачи кредита при приобретении/передачи в залог квартиры/жилого дома<sup>9</sup>) – выбирается по желанию заемщика при подписании кредитно-обеспечительной документации или не позднее фактической даты предоставления кредита, в случае отсутствия документа, содержащего

<sup>8</sup> За исключением имущественного страхования земельных участков, приобретаемых в соответствии с продуктами «Приобретение жилого дома» и «Индивидуальное жилищное строительство».

<sup>9</sup> Апартаменты, машиноместа, земельные участки, объекты на стадии строительства не подлежат титульному страхованию.



информацию о лицах, зарегистрированных в предмете ипотеки или их отсутствии.

Ставка по кредиту 2% с даты регистрации ипотеки.

Повышение ставки предусмотрено в следующих случаях:

Ставка 2% годовых, увеличивается до Предельного размера, что равно значению ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 % пункта годовых, в любом из следующих случаев:

- заемщик является (ранее являлся) заемщиком или поручителем по другим жилищным (ипотечным) кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями реализации программы «Дальневосточная ипотека», утвержденными постановлением Правительства РФ 07.12.2019 № 1609;
- в случае отсутствия информации (предоставления недостоверной информации) о факте регистрации по месту жительства заемщика категории «Молодая семья» (непредоставление по требованию банка документов, подтверждающих указанный факт) по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредита, предоставленного по программе (увеличение процентной ставки осуществляется в период со следующего календарного месяца, в котором истек 271 день со дня государственной регистрации права собственности заемщика на жилое помещение, до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита).

## 8. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА:

Кредит предоставляется заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита единовременно на открытый у Кредитора счет. Если впоследствии сумму кредита, предоставленную на счет заемщика, открытый у Кредитора, необходимо перевести третьему лицу, указанному заемщиком, в том числе не в валюте кредита, то определение курса валюты и перевод осуществляются в соответствии с порядком и тарифами, предусмотренными Кредитором для перевода денежных средств.

Заемщик вправе отказаться от предоставления ему кредитных средств до фактического их получения в соответствии с условиями кредитного договора, даже если кредитный договор уже подписан. Для этого заемщику необходимо предоставить Кредитору соответствующее письменное заявление. При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления.

## 9. ПОРЯДОК ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТА:

Информация о порядке подтверждения заемщиком целевого использования предоставленного кредита в рамках продукта «Кредит под залог имеющейся квартиры» на цели Приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов) на первичном или на вторичном рынке на территории Российской Федерации указана в разделе настоящей информации по соответствующему продукту. По иным ипотечным продуктам подтверждение целевого использования кредита не требуется при получении Кредитором документов о регистрации ипотеки.

## 10. СПОСОБЫ ПОГАШЕНИЯ (ВОЗВРАТА) КРЕДИТА:

Ипотечный кредит погашается аннуитетными (равными) ежемесячными платежами. Кредитор не ограничивает заемщиков в выборе способа внесения платежа или организации, оказывающей услуги по перечислению платежей.

### Способы погашения ипотечного кредита:

- Перевод денежных средств на счет заемщика, открытый у Кредитора;
- Внесение наличных денежных средств в кассу Кредитора на счет заемщика, открытый у Кредитора.

**Бесплатными** способами погашения ипотечного кредита являются:

- внесение денежных средств на банковский счет заемщика, открытый у Кредитора в целях обслуживания кредита, через кассу Кредитора;
- перевод денежных средств на банковский счет заемщика, открытый у Кредитора в целях обслуживания кредита, с другого счета заемщика, открытого у Кредитора;
- внесение денежных средств на банковский счет заемщика, открытый у Кредитора в целях обслуживания кредита, через пункты приема платежей Связной, Ростелеком и Мегафон.

Подробная информация о способах погашения кредита размещена на сайте Кредитора, в разделе. Кредиты/Погашение кредитов (<https://domrfbank.ru/loans/repayment/>).

### 11. ДИАПАЗОН ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА (ПСК)<sup>10</sup>

(расчет произведен исходя из следующих условий: отсутствие личного страхования, проведение оценки предмета ипотеки стоимостью 5 000 руб., использование аккредитивного счета для расчетов с продавцом недвижимости (за исключением продуктов «Перекредитование», «Военная ипотека» и «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры») стоимостью 2 000 руб. и страхования недвижимости стоимостью 0,2% от задолженности по кредиту, увеличенной на 10%<sup>11</sup>).

#### При кредитовании недвижимости:

#### В % годовых:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового жилья	от 11,776	до 14,795
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 12,290	до 15,310
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 11,262	до 14,383
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 11,776	до 14,898
Перекредитование	от 11,467	до 14,176
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 11,981	до 14,690
Приобретение жилого дома	от 13,726	до 16,391
Приобретение жилого дома с опцией «Легкая ипотека»	от 14,241	до 16,948
Кредит под залог имеющейся квартиры	от 13,108	до 15,472
Кредит под залог имеющейся квартиры с опцией «Легкая ипотека»	от 13,623	до 16,012
Военная ипотека	от 11,678	до 13,043
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 7,157	до 8,973
Индивидуальное строительство жилого дома	от 13,624	до 16,330
Семейная ипотека для военнослужащих	от 7,384	до 8,723
Дальневосточная ипотека	от 2,99	до 5,833

#### В рублях:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового жилья	от 109 968,31	до 82 119 216,16
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 104 295,16	до 86 878 697,91
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 96 247,09	до 78 817 428,68

<sup>10</sup> Полная стоимость кредита (ПСК) — величина, которая определяется в процентах годовых и в рублях по формуле в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»

<sup>11</sup> В случае применения иных условий расчета, в том числе иной стоимости оценки, страховки, аккредитива, значение ПСК также будет иным.

Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 100 236,18	до 82 948 373,98
Перекредитование	от 95 851,60	до 79 638 591,59
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 99 874,18	до 83 776 925,93
Кредит под залог имеющейся квартиры	от 111 945,68	до 91 517 840,24
Кредит под залог имеющейся квартиры с опцией «Легкая ипотека»	от 115 568,27	до 95 711 822,01
Приобретение жилого дома	от 119 018,08	до 96 602 830,13
Приобретение жилого дома с опцией «Легкая ипотека»	от 122 627,29	до 100 801 272,78
Военная ипотека	от 99 453,17	до 5 263 246,72
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 65 463,84	до 15 922 190,35
Индивидуальное строительство жилого дома	от 117 266,91	до 95 694 096,07
Семейная ипотека для военнослужащих	от 65 334,10	до 4 332 525,10
Дальневосточная ипотека	от 22 311,34	до 2 759 533,90

#### При кредитовании машино-мест:

##### В % годовых:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Без опции «Легкая ипотека»	от 12,315	до 16,560
С опцией «Легкая ипотека»	от 14,580	до 17,077

##### В рублях:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Без опции «Легкая ипотека»	от 65 377,36	до 10 561 047,55
С опцией «Легкая ипотека»	от 76 138,74	до 11 053 272,08

#### 12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА:

- 1) При ненадлежащем исполнении кредитного договора (в соответствии с условиями договора и законодательством РФ) Кредитор вправе:
  - потребовать от заемщика полного досрочного исполнения обязательств по договору (возврата суммы кредитных средств, процентов и суммы неустойки (пени));
  - обратиться взыскание на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по договору.
- 2) При нарушении сроков возврата кредитных средств и уплаты, начисленных за пользование кредитными средствами процентов, заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить неустойку (пени) в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки ЦБ РФ в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).

#### 13. ИНЫЕ ДОГОВОРЫ, НЕОБХОДИМЫЕ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА:

- Договор/ полис страхования (в соответствии с тарифами страховой компании), включая:
  - имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) – обязательный вид страхования;

- личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни (заболевания)) – выбирается по желанию заемщика.  
Договоры/ полис страхования должны быть заключены со страховой компанией, аккредитованной Кредитором, и соответствовать типовой форме, утвержденной Кредитором.
- Договор на проведение оценки недвижимого имущества, в соответствии с тарифами оценочных компаний.
- Договор банковского счета.

#### **14. ВОЗНИКНОВЕНИЕ СПОРОВ**

При возникновении споров между Кредитором и заемщиком по вопросам исполнения кредитного договора стороны принимают все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ. Споры по иску Кредитора об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Кредитора.

#### **15. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ**

В случае, если при выдаче ипотечного кредита право требования по кредитному договору и право залога объекта недвижимости удостоверяются закладной, согласно п. 5 ст. 47 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (закон 102-ФЗ), уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству не допускается. Согласно п. 4 ст. 48 закона 102-ФЗ Кредитор вправе передать права на закладную любым третьим лицам (согласие должника в данном случае не требуется). В случае, если при выдаче ипотечного кредита закладная не оформляется, уступка прав требования по кредитному договору третьим лицам возможна в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и с согласия заемщика, выраженного в кредитном договоре.

#### **16. ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ**

При выборе продукта с фиксированной на весь срок пользования кредитом процентной ставкой (в зависимости от выбранного продукта и величины первоначального взноса (ПВ - под первоначальным взносом здесь и далее подразумевается разница между ценой, приобретаемой/ передаваемой в залог недвижимости (с учетом оценки Кредитора) и суммой кредита))

### Значения процентных ставок, надбавок и вычетов из процентных ставок по ипотечным продуктам АО «Банк ДОМ.РФ»

Параметры ипотечного кредита (займа)	Приобретение готового жилья <sup>1</sup>	Приобретение квартиры на этапе строительства <sup>1, 2</sup>	Перекредитование <sup>1, 2</sup>	Кредит под залог имеющейся квартиры	Военная ипотека	Семейная ипотека с государственной поддержкой <sup>1, 2</sup>	Приобретение жилого дома	Индивидуальное строительство жилого дома	Семейная ипотека для военнослужащих	Дальневосточная ипотека
Значение процентной ставки, % годовых										
80% < К / З ≤ 90 <sup>3</sup>	10,20	9,90	9,80	-	-	-	-	-	-	-
70% < К / З ≤ 80%	9,00	8,70	8,60	-	8,5%	5,30 <sup>4</sup>	-	12,00	4,90	2,00
60% < К / З ≤ 70%	8,70	8,40	8,30	11,50 <sup>5</sup>		5,10 <sup>4</sup>	-	11,50		
50% < К / З ≤ 60%	8,70	8,40	8,30	11,50		5,10 <sup>4</sup>	11,80	11,50		
К / З ≤ 50%	8,70	8,40	8,30	10,50		4,90	10,80	11,00		
Вычеты из процентной ставки процентных пунктов										
1. Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей и	-	-0,25	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> Применимо для опции «Ипотека на объекты СУ-155»

<sup>2</sup> Применимо для опции «Ипотека на объекты Urban Group»

<sup>3</sup> Применимо для опции «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты» и «Застройщики на ПФ» для продукта «Приобретение квартиры на этапе строительства»

<sup>4</sup> В случае приобретения заемщиком, проживающим на территории Дальневосточного федерального округа, жилья на указанной территории согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 г. № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей» действует ставка 4,9% (к указанной ставке применим вычет, предусмотренный для клиентов, подтверждающих доход и занятость выпиской из Пенсионного фонда РФ).

<sup>5</sup> С учетом ограничения по К/З для продукта «Кредит под залог имеющейся квартиры» -65%

2. Цель кредита – приобретение жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи»											
3. Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе либо Иркутской области Российской Федерации (не суммируется с другими вычетами)											
В рамках акции «Бери больше – плати меньше»	-0,20	-0,20	-0,20	-0,20	-	-	-0,20	-	-	-	-
Клиент получает заработную плату на счет, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ» («Зарплатный клиент») <sup>6</sup>	-0,40	-0,40	-0,40	-	-	-	-0,40	-	-	-	-
Цель кредита – приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних	-2,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>6</sup> Возможно суммирование с вычетом по акции «Бери больше – плати меньше» и скидкой для клиентов категории «Сотрудник развития».

хозяйственных обществ (не суммируется с другими вычетами)										
Клиент подтверждает доход и занятость выпиской из Пенсионного фонда РФ	-0,20	-0,20	-0,20	-	-	-0,20	-0,20	-	-	-
Надбавки к процентной ставке (надбавки суммируются), процентных пунктов										
Отсутствие личного страхования заемщика	+0,70	+0,70	+0,70	+0,70	-	-	+0,70	+0,70	-	+ 0,70
До момента подтверждения целевого использования ипотечного кредита (займа)/ При кредитовании под залог имеющейся недвижимости на любые цели	-	-	-	+4,00	-	-	-	-	-	-
До момента подтверждения регистрации ипотеки	-	-	+2 – первые 2 процентных периода; +6 – по истечении 60 календарных дней	-	-	До окончания календарного месяца в котором произошло документальное	-	-	-	До окончания календарного месяца в котором произошло документа

До момента подтверждения регистрации ипотеки в рамках опции «Ипотека на объекты Urban Group»	-	-	+2,00	-	-	подтверждение кредитором факта государственной регистрации залога в пользу Банка процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 п.п.	-	-	-	льное подтверждение кредитором факта государственной регистрации залога в пользу Банка процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 п.п.
Выдача ипотечного кредита (займа) в рамках опции «Легкая ипотека»	+0,50	+0,50	+0,50	+ 0,50	+0,00	+0,00	+0,50	+0,50	+0,00	+0,00
Выдача ипотечного кредита (займа) в рамках опции «Приобретение залоговой недвижимости»	+2 – на период до подтверждения факта регистрации ипотеки в пользу Банка; +6	-	-	-	-	-	-	-	-	-



	- в случае не предоставления заемщиком подтверждения факта государственной регистрации залога в пользу Банка в течение 60 календарных дней									
Выдача ипотечного кредита (займа) в рамках опции «Машино-место»	+1,00	+1,00	+1,00	+1,00	-	-	-	-	-	-

При выборе продукта с применением опции «Переменная ставка» возможно увеличение суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов, в связи с изменением процентной ставки с учетом особенностей указанной опции. При применении опции «Переменная ставка» процентная ставка является переменной величиной и определяется по следующей формуле:

$$r = \text{INDEX} + m,$$

где

$r$  – процентная ставка в процентах годовых;

INDEX – индексируемая часть, которая зависит от значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации и подлежит ежеквартальному плановому пересчету. Часть INDEX определяется на каждый расчетный календарный квартал 15 числа месяца, предшествующего расчетному календарному кварталу, т. е. 15 декабря, 15 марта, 15 июня, 15 сентября (далее – Плановый пересчет). Значение части INDEX рассчитывается по формуле:

$$\text{INDEX} = \left( \frac{\text{ИПЦ}(i-1)}{100} \times \frac{\text{ИПЦ}(i-2)}{100} \times \frac{\text{ИПЦ}(i-3)}{100} - 1 \right) \times 100\% \times 4$$

где

( $i$ ) – месяц, предшествующий расчетному календарному кварталу;

ИПЦ( $i-1$ ) – индекс потребительских цен на товары и услуги первого месяца, предшествующего месяцу ( $i$ ), в процентах к предыдущему месяцу;

ИПЦ( $i-2$ ) – индекс потребительских цен на товары и услуги второго месяца, предшествующего месяцу ( $i$ ), в процентах к предыдущему месяцу;

ИПЦ( $i-3$ ) – индекс потребительских цен на товары и услуги третьего месяца, предшествующего месяцу ( $i$ ), в процентах к предыдущему месяцу.

Показатели ИПЦ( $i-1$ ), ИПЦ( $i-2$ ), ИПЦ( $i-3$ ) публикуются на официальном сайте Росстата ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)). Значение переменной величины (часть INDEX) может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения, изменение значений переменной величины (части INDEX) в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.

Маржа  $m$  – значение, установленное Кредитором ( $m = 5,9$  процентных пункта) и действующее с даты заключения кредитного договора до полного погашения кредита, увеличенное на размер страховой маржи (**0,7** процентных пункта) в случае отсутствия личного страхования заемщика. Маржа  $m$  дополнительно увеличивается на **0,5** процентных пункта при использовании опции «Легкая ипотека». При применении продукта «Перекредитование» с даты выдачи ипотечного кредита маржа увеличивается на 2 процентных пункта. В случае отсутствия документального подтверждения государственной регистрации залога в пользу нового кредитора в течение 60 календарных дней с даты выдачи ипотечного кредита (не включая дату выдачи) маржа увеличивается на 6 процентных пунктов с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истекли 60 календарных дней с даты выдачи кредита (не включая дату выдачи). С первого числа месяца, следующего за месяцем документального подтверждения регистрации ипотеки в пользу нового кредитора, маржа снижается до базового уровня.

Минимальное значение процентной ставки – **5%** (пять процентов) годовых, т. е. если в результате Планового пересчета величина процентной ставки окажется ниже **5%**, то она приравнивается к минимальному значению.

После Планового пересчета новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня календарного квартала по последний календарный день календарного квартала, при этом размер ежемесячного платежа остается неизменным, а срок пользования кредитом корректируется в пределах первоначального срока, на который был предоставлен кредит.

В случае продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»:

Значение процентной ставки составляет:

- с даты выдачи кредита до окончания процентного периода (календарного месяца), в котором произошло документальное подтверждение заемщиком кредитору факта государственной регистрации ипотеки, процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора (подписания

дополнительного соглашения к кредитному договору), увеличенной на 4 процентных пункта;

- с первого числа процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором заемщиком документально подтвержден факт государственной регистрации ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) до конца срока действия кредита:
- от 4,7 процентов годовых – в случае предоставления кредита гражданам, проживающим на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающим жилые помещения на указанной территории, у которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации;
- от 4,7 процентов годовых – в случае предоставления кредита остальным категориям граждан, у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации;

При выборе продукта с применением опции «Ставка ниже» применяется снижение процентной ставки по ипотечному кредиту при осуществлении единовременного платежа в следующем размере:

Размер платежа	Скидка по ставке при снижении (в п.п. – процентные пункты)	
	на весь срок	на 36 процентных периодов с даты выдачи кредита
от суммы кредита		
2,00%	0,50 п.п.	1,00 п.п.
3,50%	1,00 п.п.	1,50 п.п.
7,00%	2,00 п.п.	3,00 п.п.
10,00%	3,00 п.п.	4,00 п.п.

Единовременный платеж за снижение ставки осуществляется до выдачи кредита при осуществлении оплаты заемщиком.

Процентная ставка не может принимать значения ниже 6% (шести процентов) годовых (минимальное значение). Если в результате применения скидки по ставке величина годовой процентной ставки окажется ниже указанного значения, то ставка устанавливается в размере минимального значения.

## 17. ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ И ОПЦИИ, ИХ ПАРАМЕТРЫ И ОСОБЕННОСТИ

### Продукт «Приобретение готового жилья»:

**Цель:** Приобретение квартиры/апартаментов на вторичном рынке жилья путем заключения договора купли-продажи.

**Минимальный первоначальный взнос: 15%**, за исключением следующих случаев:

- **10%** при использовании опции «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)»;
- **10%** при использовании опции «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты»;
- **35%** при использовании опции «Легкая ипотека».

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Переменная ставка», «Справка о доходах по форме кредитора», «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ипотека на объекты СУ-155», «Ставка ниже», «Машино-место», «Приобретение готового жилья», «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты».

### Продукт «Приобретение квартиры на этапе строительства»:

**Цель:** Приобретение квартиры/апартаментов на первичном рынке жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

**Минимальный первоначальный взнос: 15%** за исключением следующих случаев:

- **10%** при использовании опции «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)»;
- **10%** при использовании опции «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты»;
- **10%** при использовании опции «Застройщики на ПФ»;
- **35%** при использовании опции «Легкая ипотека».

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Переменная ставка», «Справка о доходах по форме кредитора», «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ипотека на объекты СУ-155», «Ставка ниже», «Ипотека на объекты Urban Group», «Машино-место», «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты», «Застройщики на ПФ».

**Продукт  
Перекредитование»:**

**Цель:**

- 1) Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу), ранее выданному предшествующим кредитором (далее – перекредитование) и по выбору заемщика дополнительно:
  - капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки; и/или
  - полное погашение задолженности по иному действующему кредиту.

Действующий ипотечный кредит может быть предоставлен на следующие цели:

- a) приобретения квартиры, последних долей/комнат в квартире или нежилого помещения (апартаментов);
  - b) приобретения квартиры, последних долей/комнат в квартире или нежилого помещения (апартаментов) и капитального ремонта или иных неотделимых улучшений предмета ипотеки; перекредитование ипотечного кредита (займа) (перекредитование и капитальный ремонт или иные неотъемлемые улучшения предмета ипотеки). Количество перекредитований не ограничено. Первый из ранее перекредитованных ипотечных кредитов (займов) должен быть предоставлен на цели, указанные в пунктах 1.1. или 1.2. Промежуточные кредиты (займы) должны быть предоставлены на цели перекредитования (перекредитования и капитального ремонта или иных неотделимых улучшений предмета ипотеки).
- 2) Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) согласно п. 1, а также капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки.

**Требования к действующему ипотечному кредиту (займу) и иному действующему кредиту (в случае кредитования на цели погашения задолженности в том числе по иному действующему кредиту):**

- a) Произведены ежемесячные платежи не менее чем за 6 (шесть) процентных периодов.
- b) Отсутствуют следующие виды просроченной задолженности:
  - текущая просроченная задолженность;
  - просроченные платежи сроком более 30 дней;
- 3) Отсутствует реструктуризация.

**Сумма кредита** может составить до **85%** от стоимости закладываемой квартиры, за исключением:

- до **90%** при использовании опции «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты»;
- до **65%** при использовании опции «Легкая ипотека»;

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Переменная ставка», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ», «Ставка ниже», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ипотека на объекты СУ-155», «Машино-место», «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты».

С даты выдачи ипотечного кредита процентная ставка увеличивается на **2** процентных пункта относительно базовой ставки. В случае отсутствия документального подтверждения государственной регистрации залога в пользу нового кредитора в течение 60 календарных дней с даты выдачи ипотечного кредита (не включая дату выдачи) процентная ставка с первого числа процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором истекли 60 календарных дней с даты выдачи кредита (не включая дату выдачи), увеличивается на **6** процентных пунктов относительно базовой ставки (в случае применения опции «Ипотека на объекты Urban Group» указанное увеличение ставки на 6 процентных пунктов не осуществляется). С первого числа месяца, следующего за месяцем документального подтверждения регистрации ипотеки в пользу нового кредитора, процентная ставка снижается до уровня базовой ставки.

### **Продукт «Кредит под залог имеющейся квартиры»:**

#### **Цель:**

- 1) Приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов) на первичном или на вторичном рынке на территории Российской Федерации. Допускается приобретение таких видов жилья, как квартира, комната в квартире (как отдельный объект недвижимости), жилой дом с земельным участком, объект недвижимости в жилом доме блокированной застройки (таунхаус); либо
- 2) Любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Сумма кредита** может составить до **65%** от стоимости закладываемой квартиры или нежилого помещения (апартаментов).

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Ставка ниже», «Легкая ипотека».

До подтверждения целевого использования кредита при цели на приобретение жилья или нежилого помещения (апартаментов) на первичном или на вторичном рынке на территории Российской Федерации (для чего заемщику необходимо предоставить Кредитору документы, подтверждающие приобретение недвижимости и завершение взаиморасчетов по договору приобретения) процентная ставка по кредитному договору увеличена на 4,00 процентных пункта.

### **Продукт «Приобретение жилого дома»:**

**Цель:** Приобретение отдельно стоящего жилого дома или жилого дома блокированной застройки с земельным участком на вторичном рынке или жилого дома блокированной застройки с земельным участком на первичном рынке на территории Российской Федерации.

**Минимальный первоначальный взнос:** **40%** от общей стоимости жилого дома и земельного участка.

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Ставка ниже», «Легкая ипотека», «Переменная ставка».

### **Продукт «Военная ипотека»:**

**Цель:** Приобретение квартиры военнослужащими-участниками НИС на первичном рынке жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве или на вторичном рынке жилья путем заключения договора купли-продажи, а также полное погашение обязательств по действующему ипотечному кредиту участника НИС (далее – предшествующий кредит), ранее предоставленному на вышеперечисленные цели приобретения (включая кредиты, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита), если исполнение обязательств по предшествующему кредиту осуществлялось с использованием средств целевого жилищного займа (далее – ЦЖЗ), без ограничения количества перекредитований, так и без использования средств ЦЖЗ, предоставленному как единственному заемщику, без ограничения количества перекредитований.

**Минимальный первоначальный взнос:** **20%**. Первоначальный взнос может состоять из собственных средств заемщика и/или средств накоплений на именном накопительном счете военнослужащего (формируется за счет платежей ФГКУ «Росвоенипотека»).

**Срок кредитования:** от **36** месяцев по месяц достижения предельного возраста пребывания военнослужащего на военной службе.

### **Продукт «Семейная ипотека с государственной поддержкой»:**

**Цель:**

- 1) Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на недвижимое имущество после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда, путем заключения договора купли-продажи:
  - квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки);
  - отдельно стоящего жилого дома либо части дома блокированной застройки (далее – часть жилого дома) с земельным участком.
- 2) Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п., за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда):
  - квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве);
- 3) Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами), в случае местонахождения приобретаемого жилого помещения на территории Дальневосточного федерального округа в сельских поселениях, путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом:
  - квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки);
  - отдельно стоящего жилого дома либо части жилого дома с земельным участком.
- 4) Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту заемщика (далее – перекредитование), ранее выданному (далее – предшествующий ипотечный кредит) заемщику на цели приобретения квартиры в многоквартирном доме, в том числе доме блокированной застройки, в соответствии с требованиями пунктов а)-в) настоящего раздела (включая кредиты, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита).
- 5) Перекредитование предшествующих ипотечных кредитов, выданных заемщику на цели, указанные в пункте 4) настоящего раздела, вне зависимости от количества перекредитований.
  - а) Произведены ежемесячные платежи не менее чем за **6** (шесть) процентных периодов.
  - б) Отсутствуют следующие виды просроченной задолженности:
    - текущая просроченная задолженность;
    - просроченные платежи сроком более 30 дней;
  - в) Отсутствует реструктуризация.

**Минимальный первоначальный взнос:** от **20%**, при использовании опции «Легкая ипотека» – от **35%**. При Перекредитовании сумма кредита может составить до **80%** от стоимости закладываемой квартиры.

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Легкая ипотека», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ипотека на объекты СУ-155», Кредит «ДОМ.РФ», «Подтверждение дохода выпиской ПФР и зарплатные клиенты»

С даты выдачи ипотечного кредита до месяца документального подтверждения государственной регистрации залога в пользу нового кредитора процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на **4** процентных пункта. С первого числа месяца, следующего за месяцем документального подтверждения регистрации ипотеки в пользу нового кредитора, процентная ставка снижается до уровня базовой ставки по продукту.

В случае применения опций «Легкая ипотека» процентная ставка не увеличивается.

**Продукт «Индивидуальное строительство жилого дома»:**

**Цель:** Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного

участка.

**Сумма кредита** может составить до **80%** от стоимости закладываемого имущества.

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Ставка ниже», «Переменная ставка, «Легкая ипотека».

**Продукт «Семейная ипотека для военнослужащих»:**

**Целевая аудитория:** Военнослужащие – участники накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (участники НИС):

- 1.1. у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации;
- 1.2. проживающие на территории Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО) и приобретающие жилые помещения на указанной территории, у которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации.

**Совместимость с опциями:** Опция «Кредит ДОМ.РФ».

**Цель кредита:**

1. **Приобретение** заемщиком, являющимся участником НИС:
  - 1.1. у *юридического лица* (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на недвижимое имущество после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения **договора купли-продажи квартиры в многоквартирном доме** (в том числе доме блокированной застройки);
  - 1.2. у *юридического лица* (застройщика, за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения **договора участия в долевом строительстве<sup>18</sup>, квартиры в многоквартирном доме** (в том числе жилом доме блокированной застройки);
  - 1.3. (в случае местонахождения приобретаемого жилого помещения на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО) в сельских поселениях) у *юридического или физического лица* путем заключения **договора купли-продажи квартиры в многоквартирном доме** (в том числе доме блокированной застройки).
2. **Полное погашение** обязательств по действующему ипотечному кредиту участника НИС (далее – предшествующий кредит), ранее предоставленному на цели (включая кредиты, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита), **если исполнение обязательств по предшествующему кредиту осуществлялось с использованием средств целевого жилищного займа** (далее – ЦЖЗ), без ограничения количества перекредитований:
  - 2.1. Приобретение заемщиком у *юридического лица* (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на недвижимое имущество после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения **договора купли-продажи квартиры в многоквартирном доме** (в том числе доме блокированной застройки).
  - 2.2. Приобретение заемщиком у *юридического лица* (застройщика, за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения **договора участия в долевом строительстве<sup>3</sup>, квартиры в многоквартирном доме** (в том числе жилом доме блокированной застройки).
  - 2.3. Приобретение заемщиком, в случае местонахождения приобретаемого жилого помещения на территории Дальневосточного федерального округа (ДФО) в сельских поселениях, путем заключения **договора купли-продажи с юридическим или**

<sup>18</sup> Здесь и далее: договор участия в долевом строительстве должен быть заключен 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».

*физическим лицом квартиры в многоквартирном доме* (в том числе доме блокированной застройки).

3. **Полное погашение** обязательств по действующему ипотечному кредиту участника НИС (далее – предшествующий кредит), ранее предоставленному на цели (включая кредиты, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита), **если исполнение обязательств по предшествующему кредиту осуществлялось без использования средств целевого жилищного займа**, предоставленному как единственному заемщику, без ограничения количества перекредитований: приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе в доме блокированной застройки), согласно цели кредита подпунктов настоящего раздела 2.1. – 2.2. и п.п. 2.3. для жилых помещений, расположенных на территории ДФО.

#### **Срок кредита:**

От 36 месяцев:

- для пп. 1 и 3 раздела «Цель кредита», по последнее число календарного месяца, в котором заканчивается срок целевого жилищного займа (ЦЖЗ) в соответствии со свидетельством о праве участника НИС на получение средств ЦЖЗ;
- для п. 2 раздела «Цель кредита», до достижения участником НИС возраст 50 лет<sup>19</sup>, при этом исполнение обязательств по заключаемому кредитному договору должно быть произведено не позднее месяца, в котором участником НИС будет достигнут возраст 50 лет<sup>4</sup>.

#### **Сроки предоставления ипотечного кредита:**

Не ранее «01» января 2019 г. и не позднее:

- 31 декабря 2022 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 января 2018 по 31 декабря 2022 г. (включительно).
- 1 марта 2023 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (включительно).

**Валюта кредита:** Рубли РФ

#### **Сумма кредита:**

1. Минимальная: 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.
2. Максимальная сумма кредита определяется расчетным способом в зависимости от размера процентной ставки, срока предоставления ипотечного кредита, но не более **4 031 593 млн. руб.**
3. В случае недостаточности максимальной суммы ипотечного кредита для погашения всех обязательств заемщика по предшествующему кредиту ипотечный кредит выдается только при условии, что недостающую сумму заемщик вносит за счет собственных средств.

Расчет итоговой суммы кредита для каждого заемщика производится с помощью **калькулятора по расчету максимальной суммы кредита по продукту «Военная ипотека»**.

#### **Залоговое обеспечение:**

1. Залог приобретаемой (ранее приобретенной) квартиры:
  - на этапе строительства – залог прав требования участника долевого строительства. Строящаяся квартира, в отношении которой осуществляется залог прав требования, должна находиться в объекте, включенном в перечень объектов, аккредитованных для участников НИС, размещенный на сайтах АО «Банк ДОМ.РФ» и ФГКУ «Росвоенипотека» на дату подписания кредитного договора. Приобретение объекта на этапе строительства допускается только путем заключения договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 27.06.2019) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
  - после государственной регистрации права собственности на приобретаемую (ранее приобретенную) квартиру – залог квартиры (с оформлением закладной).
2. В случае приобретения квартиры путем заключения договора купли-продажи – залог приобретаемой (ранее приобретенной) квартиры (с оформлением закладной).

<sup>19</sup> Согласно Федеральному закону от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», п.п. 1-2 ст. 49 Предельный возраст пребывания на военной службе: военнослужащие мужского пола 50 лет, военнослужащие женского пола 45 лет.



**Страхование обеспечения:**

Имущественное страхование:

- для первичного рынка недвижимости - по факту оформления права собственности заемщика на закладываемую квартиру;
- для вторичного рынка недвижимости – при подписании кредитно-обеспечительной документации.

**Коэффициент К/З (кредит/залог):**

1. В случае приобретения недвижимого имущества:
  - 1.1. Не более 80% (т.е. первоначальный взнос должен составлять не менее 20% рыночной стоимости приобретаемой недвижимости);
  - 1.2. первоначальный взнос по ипотечному кредиту может состоять из собственных средств заемщика и/или средств ЦЖЗ, предоставляемого участнику НИС. Сумма ЦЖЗ, перечисляемая в счет оплаты первоначального взноса:
    - не ограничена – в случае открытия участником НИС счета для перечисления средств ЦЖЗ в ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО Банк ЗЕНИТ, ВТБ (ПАО), ПАО Сбербанк, Банк ГПБ (АО) или АО «Банк ДОМ.РФ»;
    - не может превышать 1,4 млн рублей – в иных случаях.
2. При перекредитовании сумма кредита должна составлять не более 80% от стоимости передаваемого в залог предмета ипотеки, но не более остатка задолженности по рефинансируемому кредитному договору, включающего начисленные проценты на дату предоставления выписки по ссудному счету или справки об остатке ссудной задолженности, подтверждающей размер остатка ссудной задолженности по предшествующему ипотечному кредиту на дату погашения предшествующего ипотечного кредита.

**Порядок предоставления кредита:** Ипотечный кредит предоставляется единовременно

**Процентная ставка и порядок погашения кредита:**

1. Значение процентной ставки с даты выдачи кредита до конца срока действия кредита равно значению процентной ставки, установленное АО «Банк ДОМ.РФ» по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой», но:
  - не более 5 процентов годовых – в случае предоставления кредита военнослужащим, указанным в п.п. 1.2. раздела «Целевая аудитория» настоящего Паспорта;
  - не более 6 процентов годовых – в случае предоставления кредита остальным военнослужащим, указанным в п.п. 1.1. раздела «Целевая аудитория» настоящего Паспорта.
2. Процентная ставка – фиксированная в течение всего срока кредита.
3. Погашение кредита осуществляется аннуитетными ежемесячными платежами, размер которых соответствует 1/12 (одной двенадцатой) размера накопительного взноса участника НИС, утвержденного в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете в год подписания кредитного договора.
4. Если в последующие календарные годы до даты полного исполнения обязательств по кредиту ежемесячный платеж за счет ЦЖЗ превышает размер ежемесячного аннуитетного платежа по кредиту, средства ЦЖЗ, оставшиеся на счете ЦЖЗ/счете кредитора после списания очередного ежемесячного аннуитетного платежа по кредиту, подлежат списанию кредитором в счет досрочного погашения кредита. При этом фактический срок кредита в соответствии с графиком платежей сокращается, заключение дополнительного соглашения к кредитному договору не требуется.

График платежей формируется с помощью **калькулятора по расчету графика платежей по продукту «Военная ипотека».**

**Дополнительные требования в случае перекредитования:**

1. Кредитором по предшествующему ипотечному кредиту на момент подачи заявления на получение ипотечного кредита является кредитная организация, АО «ДОМ.РФ», АО «Банк ДОМ.РФ», аккредитованный партнер АО «ДОМ.РФ»/АО «Банк ДОМ.РФ» отвечающий требованиям ч. 7 п. 10 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ (ред. от 18.03.2019) «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

2. Заемщиком и залогодателем по предшествующему ипотечному кредиту является исключительно только участник НИС (заемщик и залогодатель в одном и единственном числе):
  - для пп. 1 и 3 раздела «Цель кредита» – которым на дату подачи заявки на получение ипотечного кредита получено свидетельство участника НИС о праве на получение ЦЖЗ;
  - для п. 2 раздела «Цель кредита» – являющийся действующим заемщиком по Договору ЦЖЗ. На дату подачи заявки на получение ипотечного кредита в рамках настоящего Паспорта, участник НИС должен предоставить действующий договор ЦЖЗ.
3. В качестве ипотечных кредитов, предоставленных на цели погашения предшествующего ипотечного кредита, рассматриваются ипотечные кредиты, отвечающие следующим условиям (по состоянию на дату предоставления):
  - по предшествующему ипотечному кредиту отсутствует текущая просроченная задолженность;
  - по предшествующему ипотечному кредиту отсутствуют просроченные платежи сроком более 30 (тридцати) дней, а также отсутствуют основания для предъявления предшествующим кредитором требований о полном досрочном погашении предшествующего ипотечного кредита.

### **Особенности проведения сделки и выдачи кредита:**

1. В целях подтверждения дат рождения у заемщика второго и последующего ребенка необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей заемщика (включая совершеннолетних).
2. При выдаче ипотечного кредита с баланса АО «Банк ДОМ.РФ» в целях перекредитования:
  - 2.1. До выдачи ипотечного кредита необходимо предоставление выписки из ссудного счета или справки об остатке ссудной задолженности, подтверждающей размер остатка ссудной задолженности по предшествующему ипотечному кредиту на дату погашения предшествующего ипотечного кредита, допускается предоставление документов, полученных ранее даты погашения, но в том же процентом периоде.
  - 2.2. При погашении части задолженности по предшествующему ипотечному кредиту за счет собственных средств заемщика, в том числе по причине недостаточности суммы ипотечного кредита для погашения всех обязательств заемщика по предшествующему ипотечному кредиту, необходимо предоставление документов, подтверждающих наличие у заемщика на дату выдачи ипотечного кредита денежных средств в размере разницы между остатком задолженности по предшествующему ипотечному кредиту и суммой ипотечного кредита<sup>20</sup>.

### **Перечень обязательных документов заемщика:**

- Паспорт гражданина Российской Федерации;
- Свидетельство участника НИС (оригинал/копия) – при цели кредитования, указанной в пп. 1, 3 раздела «Цель кредита»;
- Договор ЦЖЗ (оригинал/копия) – при цели кредитования, указанной в п. 2 раздела «Цель кредита»;
- Свидетельства о рождении всех имеющихся детей (в том числе совершеннолетних) со штампом, подтверждающим гражданство Российской Федерации;
- Кредитный договор по предшествующему кредиту;
- (при необходимости, согласно разделу «Другие значимые характеристики или информация») брачный договор, нотариальное согласие на залог недвижимого имущества, устанавливающего режим раздельной собственности в отношении закладываемого недвижимого имущества;
- Выписка из ссудного счета или справка об остатке ссудной задолженности, подтверждающая размер остатка ссудной задолженности по предшествующему ипотечному кредиту.

### **Другие значимые характеристики или информация:**

1. В случае кредитования, если участник НИС состоит в зарегистрированном браке:
  - 1.1. Супруг заемщика не может выступать собственником предмета ипотеки;
  - 1.2. При заключении кредитного договора супруг заемщика предоставляет нотариальное согласие на залог (либо между супругами должен быть заключен брачный договор/ нотариальное соглашение о разделе совместно нажитого имущества супругов, в соответствии с которым квартира находится в единоличной собственности заемщика – участника НИС)

<sup>20</sup> В качестве такого документа может быть предоставлена выписка по счету, приходный кассовый ордер, платежное поручение либо иные документы, оформленные по утвержденным нормативными актами формам.

2. При исключении заемщика из Реестра участников НИС заемщик обязан исполнять условия заключенного кредитного договора за счет собственных средств.
3. Привлечение созаемщиков не допускается.

### **Штрафы, пени за нарушение сроков возврата ипотечного кредита и (или) уплаты процентов на сумму ипотечного кредита:**

На период участия заемщика в НИС – не взимаются.

В случае исключения заемщика из НИС – при нарушении сроков возврата по кредитному договору заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно).

### **Опции, применяемые в рамках продуктов:**

#### **Опция «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)»:**

**Назначение:** Возможность использования средств материнского (семейного) капитала (далее – МСК) для увеличения суммы ипотечного кредита и сокращения размера первоначального взноса.

**Минимальный первоначальный взнос** с учетом средств МСК – **от 10%**, при этом сумма кредита за вычетом средств МСК может составить до **85%** от стоимости закладываемой квартиры.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Ставка ниже», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ипотека на объекты СУ-155».

#### **Опция «Переменная ставка»:**

**Назначение:** Процентная ставка является переменной величиной (информация о порядке расчета переменной ставки указана в разделе 14. Настоящей информации). Погашение ипотечного кредита производится фиксированными на протяжении всего срока платежами.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Легкая ипотека», «Справка о доходах по форме кредитора».

#### **Опция «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты»:**

**Назначение:** Возможность подтверждения доходов и занятости выпиской о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица из Пенсионного Фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС) или выпиской по зарплатному счету, открытому в АО «Банк ДОМ.РФ».

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Апартаменты», «Ипотека на объекты СУ-155», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ставка ниже», «Машиноместо», «Трейд - ин»

#### **Опция «Застройщики на ПФ»:**

**Назначение:** Возможность снижения первоначального взноса по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» и увеличение максимальной суммы кредита по объектам, приобретаемым у застройщиков, включенных в реестр застройщиков на проектом финансировании АО «Банк ДОМ.РФ».

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Апартаменты», «Машиноместо», Опция «Подтверждение дохода ПФР и зарплатные клиенты».

#### **Опция «Справка о доходах по форме кредитора»:**

**Назначение:** Возможность подтверждения доходов хотя бы одного из заемщиков-наемных работников справкой о доходах по форме Кредитора либо соответствующей требованиям Кредитора.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Переменная ставка», «Апартаменты», «Ипотека на объекты СУ-155», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ставка ниже».

**Опция «Апартаменты»:**

**Назначение:** Возможность приобретения нежилых помещений (апартаментов).

**Допускается совместное применение с опциями:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Ставка ниже», «Легкая ипотека».

**Опция «Легкая ипотека»:**

**Назначение:** Возможность непредставления заемщиками документов, подтверждающих доход и занятость, при условии предоставления одного из документов заемщика на выбор: страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), водительское удостоверение, удостоверение личности военнослужащего, удостоверение сотрудника федеральных органов власти, военный билет, документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации, за пределами территории Российской Федерации (загранпаспорт), а также при условии предоставления документов, подтверждающих наличие у заемщиков денежных средств на первоначальный взнос.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Переменная ставка», «Ипотека на объекты СУ-155», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ставка ниже», «Апартаменты».

**Опция «Кредит ДОМ.РФ»:**

**Назначение:** Возможность предоставления минимального пакета документов (анкета, паспорт гражданина РФ и отчет об оценке закладываемой недвижимости) для рассмотрения заявки на получение ипотечного кредита на погашение действующего ипотечного кредита (займа), кредитором по которому является АО «ДОМ.РФ» либо ипотечный агент, учрежденный в целях реализации сделок секьюритизации ипотечных активов АО «ДОМ.РФ».

**Допускается совместное применение с опцией:** «Апартаменты».

**Опция «Ипотека на объекты СУ-155»:**

**Назначение:** Возможность приобретения у АО «Банк ДОМ.РФ» квартиры в многоквартирном доме – объекте группы компаний СУ-155 путем заключения договора купли-продажи или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Легкая ипотека», «Ставка ниже», «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)».

**Опция «Ставка ниже»:**

**Назначение:** Возможность снижения процентной ставки по ипотечному кредиту при осуществлении единовременного платежа.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Справка о доходах по форме кредитора», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ипотека на объекты Urban Group», «Ипотека на объекты СУ-155».

**Опция «Ипотека на объекты Urban Group»:**

**Назначение:** Приобретение квартиры в многоквартирном доме – объекте группы компаний Urban Group путем заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному под залог такого объекта.

При этом применение опции допускается только на этапе строительства объекта.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Легкая ипотека», «Ставка ниже», «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)».

**Опция «Машино-место»:**

**Назначение:** Приобретение машино-мест, расположенных в многоквартирных домах, в отдельно стоящих зданиях – гаражных комплексах, в многофункциональных комплексах путем заключения

договора купли-продажи / договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту, предоставленному под залог такого объекта.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Легкая ипотека», «Ставка ниже».

**Опция «Приобретение залоговой недвижимости»:**

**Назначение:** Приобретение квартир/нежилых помещений (апартаментов), находящихся в залоге (ипотеке) у третьих лиц.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Справка о доходах по форме кредитора», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ставка ниже», «Переменная ставка».

Условия кредитования, в том числе включенные в настоящую информацию, а также типовые формы кредитно-обеспечительной документации, используемой при выдаче ипотечных кредитов, размещены на официальном сайте АО «Банк ДОМ.РФ» в разделе Ипотека <https://domrfbank.ru/mortgage/>.

**Опция «Приобретение залоговой недвижимости»:**

**Назначение:** Приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки)/нежилых помещений (апартаментов), находящихся в залоге (ипотеке) у кредитора в обеспечении обязательств продавца указанного недвижимого имущества, путем заключения договора купли-продажи.

**Допускается совместное применение с опциями:** «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)», «Справка о доходах по форме кредитора», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ставка ниже».

Условия кредитования, в том числе включенные в настоящую информацию, а также типовые формы кредитно-обеспечительной документации, используемой при выдаче ипотечных кредитов, размещены на официальном сайте АО «Банк ДОМ.РФ» в разделе <https://domrfbank.ru/mortgage/>.

**Перечень партнеров по продукту  
«Индивидуальное строительство жилого дома»**

<b>№п/п</b>	<b>Регион</b>	<b>Наименование партнера</b>	<b>Сайт строительной компании</b>
1	Москва	ООО «ГУД ВУД» (ИНН 5047068564)	<a href="https://www.gwd.ru/">https://www.gwd.ru/</a>
2	Москва	ООО «Мартемьяново Девелопмент» (ИНН 5040143244)	<a href="http://kfamily.ru/">http://kfamily.ru/</a>
3	Белгородская область	АО «Белгородская ипотечная корпорация» (АО «БИК») (ИНН 3123083370)	<a href="https://bik31.ru/ru/">https://bik31.ru/ru/</a>