

ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНЫХ ЗАЙМОВ АО «ДОМ.РФ»



 8 [495] 775 47 40
 дом.рф

1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ:

Наименование: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (АО «ДОМ.РФ») (далее — Кредитор)

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

Контактный телефон: +7 (495) 775-47-40; факс +7(495) 775-47-41

Официальный сайт: www.дом.рф

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 АО «ДОМ.РФ» принимается на основании анализа предоставленных 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. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ:

Согласия и заверения заявителя;

Паспорт гражданина РФ;

Документы, подтверждающие занятость заемщика¹ (в зависимости от вида деятельности заемщика—копия трудовой книжки/трудового договора, заверенная работодателем, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.).

Документы, подтверждающие доход заемщика¹ (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 всех детей заемщиков (в случае продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»).

Документы по объекту недвижимости, передаваемому в залог (предмету ипотеки):

- отчет об оценке предмета ипотеки;

Первичный рынок

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

Вторичный рынок

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

При необходимости могут быть запрошены иные документы.

4. СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ:

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

5. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ:

Валюта кредита: рубли РФ.

Вид кредита: целевой ипотечный заем.

Способы обеспечения:

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

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

2. Страхование:

- 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) —выбирается по желанию заемщика.

¹ Не предоставляются в рамках опции «Легкая ипотека».

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

Сумма и срок возврата кредита:

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

Сумма кредита: минимальная — **500 000** руб.

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

- **30,00** млн руб. — для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- **15,00** млн руб. — для иных субъектов РФ.

Максимальная сумма по продукту «Военная ипотека» составляет **2 442 713** 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:

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

6. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА:

Заем предоставляется заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на банковский счет заемщика, на номинальный счет, бенефициаром по которому является заемщик или напрямую на счет продавца приобретаемой недвижимости в счет оплаты по договору приобретения.

Заемщик вправе отказаться от предоставления ему заемных средств до фактического их получения, даже если договор займа уже подписан. Для этого заемщику необходимо предоставить Кредитору соответствующее письменное заявление. При этом договор займа будет считаться расторгнутым и не вступит в юридическую силу.

7. СПОСОБЫ ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА:

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

Способы погашения ипотечного займа:

- Бесплатно: через систему интернет-банка ВТБ (ПАО), для подключения к которой заемщику необходимо заключить с ВТБ (ПАО) договор комплексного обслуживания. В рамках договора на имя заемщика открывается текущий счет (мастер-счет) и выпускается банковская карта. Для осуществления перевода денежных средств на счет Кредитора через систему заемщику необходимо предварительно пополнить банковскую карту через банкоматы ВТБ (ПАО) с функцией приема наличных (без комиссии);
- В банке ВТБ (ПАО) путем внесения денежных средств через кассу при условии заключения договора комплексного обслуживания (взимается комиссия за перечисление);
- Самостоятельно, оформляя платежи через системы интернет-обслуживания иных банков (личный кабинет, интернет-банкинг, иное), предоставляющие возможность управлять средствами на счетах, вкладах и осуществлять платежи без обращения в банк;

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

- Предоставив банку, в котором у заемщика открыт текущий счет, поручение (разовые либо долгосрочное) на безналичное перечисление денежных средств со счета в счет погашения задолженности на счет АО «ДОМ.РФ»;
- Путем безналичного перечисления денежных средств на счет АО «ДОМ.РФ» в любом банке без открытия счета;
- Предоставив поручение на перечисление денежных средств организации, исполняющей по поручению заемщика перевод денежных средств в счет погашения задолженности. Организации, банки и системы интернет-обслуживания банков могут взимать комиссию/плату за свои услуги согласно своим тарифам.

8. ДИАПАЗОН ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА (ПСЗ)¹

(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 продукта «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» либо выдачи ипотечного займа на цели погашения имеющегося ипотечного кредита (займа)) стоимостью 2 000 руб. и страхования недвижимости стоимостью 0,2% от задолженности по кредиту, увеличенной на 10%²)

В % годовых:

ПРОДУКТ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ
Приобретение готового жилья	от 11,140	до 12,469
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 11,649	до 12,981
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 9,882	до 11,395
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 10,391	до 11,907
Перекредитование	от 12,681	до 13,967
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 13,190	до 14,478
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от 17,034	до 18,464
Военная ипотека	от 9,702	до 10,730
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 6,389	до 9,668
Перекредитование с опцией «Ипотека на объекты Urban Group»	от 12,681	до 14,989

¹ Полная стоимость займа (ПСЗ) — 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)».

² В случае применения иных условий расчета, в том числе иной стоимости оценки, страховки, аккредитива, значение ПСК также будет иным.

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

В рублях:

ПРОДУКТ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового жилья	от 95939,90	до 47 733 815,37
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 100 090,42	до 50 450 530,73
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 87 475,40	до 41 421 549,47
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 91 597,81	до 44 074 091,54
Перекредитование	от 108 538,06	до 56 335 868,12
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 112 745,72	до 59128 321,89
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от 134 028,53	до 73 471 010,49
Военная ипотека	от 81 591,48	до 3 018 275,06
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 141 738,40	до 16 015131,38
Перекредитование с опцией «Ипотека на объекты Urban Group»	от 116 969,81	до 56 335 868,12

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА:

1. При ненадлежащем исполнении договора займа (в соответствии с условиями договора и законодательством РФ) Кредитор вправе:
 - потребовать от заемщика полного досрочного исполнения обязательств по договору (возврата суммы заемных средств, процентов и суммы неустойки (пени));
 - обратиться с иском на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по договору.
2. При нарушении сроков возврата заемных средств, 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).

10. ВОЗНИКНОВЕНИЕ СПОРОВ

При возникновении споров между Кредитором и заемщиком по вопросам исполнения договора займа 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.

11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

Уступка прав требования по договору займа третьим лицам возможна в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и с согласия заемщика, выраженного в договоре займа. При наличии закладной Кредитор вправе передать права на такую закладную любому третьему лицу.

12.ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

При выборе продукта с фиксированной на весь срок пользования кредитом процентной ставкой (в зависимости от выбранного продукта и величины первоначального взноса (ПВ)):

Параметры ипотечного кредита	ИПОТЕЧНЫЙ ПРОДУКТ				
	Приобретение готового жилья	Приобретение квартиры на этапе строительства	Перекредитование	Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	Военная ипотека
Значение процентных ставок, % годовых					
20% ≤ПВ< 50%	10,25	9,50	10,00 ¹	11,00 ²	9,25
ПВ≥ 50%	10,00	9,25	9,75 ³	11,00	
Вычеты из процентной ставки (вычеты не суммируются), процентных пунктов					
1. Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей 2. Цель кредита— приобретение жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи» 3. Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе или Байкальском регионе ⁴ Российской Федерации	–	-0,25	–	–	–
Цель кредита – приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ	-2,00	–	–	–	–
Надбавки к процентной ставке, процентных пунктов					
Отсутствие личного страхования заемщика	+0,70	+0,70	+0,70	+0,70	–
До момента подтверждения целевого использования кредита	–	–	–	+4,00	–
Выдача ипотечного кредита в рамках опции «Легкая ипотека»	+0,50	+0,50	+0,50	–	–

¹ При кредитовании в рамках опции «Ипотека на объекты Urban Group»: при ПВ от 20% до 50% – 10% годовых, при ПВ от 15% до 20% – 11% годовых.

² При кредитовании в рамках данного продукта ПВ может отсутствовать, если стоимости квартиры, передаваемой в залог, достаточно для удовлетворения условия продукта о предельной величине коэффициента К/З (отношение суммы кредита к стоимости квартиры, передаваемой в залог) в размере 60%.

³ При кредитовании в рамках опции «Ипотека на объекты Urban Group» при ПВ 50% и более – 9,75% годовых.

⁴ Байкальский регион: Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область.

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

При приобретении у юридических лиц объектов недвижимости, строящихся или построенных застройщиком, входящим в Перечень застройщиков возможно применение процентной ставки 9,25% годовых независимо от размера первоначального взноса. Вычеты и надбавки применяются согласно ипотечному продукту.

Перечень застройщиков, чьи объекты недвижимости (строящиеся или построенные) приобретаются у юридических лиц

Застройщики, входящие в состав следующих групп компаний:

№п/п	Регион	Наименование партнера	Сайт строительной компании
1	Владивосток	ООО «Ренессанс Актив»	http://пенессансактив.рф
2	Владивосток	ООО «Эдельвейс»	http://sk-edelveis.ru/
3	Владивосток	ООО «Восточный луч»	https://vlzu.ru/
4	Владивосток	ООО «Регион-П»	http://vladnovostroyka.ru/
5	Волгоград	ООО «Родниковая долина»	http://dolinazapad.ru/
6	Волгоград	ООО СК «Пересвет Юг»	http://peresvet-ug.ru/
7	Волгоград	Инвестиционно-строительная компания «Запад»	www.dolinazapad.ru
8	Воронеж	ГК ДСК	http://dsk.vrn.ru/
9	Воронеж	ГК Выбор	https://vyborstroi.ru/
10	Воронеж	ГК Крайс	http://www.krays.ru/
11	Екатеринбург	АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	atomstroy.net
12	Екатеринбург	ГК «ТЕН»	ten-story.ru
13	Иркутск	ОАО ФСК Новый город	https://www.new-gorod.ru/
14	Иркутск	АО УКС г.Иркутск	http://www.uks.irkutsk.ru/
15	Иркутск	СК ООО «ВостСибСтрой Девелопмент»	vssdom.ru
16	Казань	ГК СУВАР	http://suvarholding.ru/
17	Казань	ГК АК БАРС Девелопмент	http://www.akbars-development.ru/
18	Казань	ООО Рент Сити	http://жк-паруса-казань.рф
19	Казань	ГК Унистрой	https://unistroyrf.ru/
20	Казань	Сити-Строй	http://www.siti-stroi.ru/
21	Калининград	Мегаполис-Жилстрой	http://www.megapolis-rielt.ru/
22	Кемерово	АСО «Промстрой» - Кемерово	http://www.kps42.ru/
23	Краснодар	ООО «СЗ «Инсити»	http://incitystroy.ru/
24	Краснодар	ООО «Догма»	http://www.1dogma.ru/
25	Краснодар	ГК Дарстрой	http://darstroy-yug.ru/
26	Краснодар	ГК ГИК	https://gik-krasnodar.ru/
27	Краснодар	ГК ЮгСтройИмпериал	https://www.imperialgorod.ru
28	Краснодар	ГК ССК	http://sskkrasnodar.ru/
29	Краснодар	ГК АСК	https://ask-yug.com/
30	Краснодар	ГК Девелопмент ЮГ	https://www.develug.ru/
31	Красноярск	ГК Зодчий	https://zodchiysk.ru/
32	Красноярск	СГ Ментал Плюс	http://mental-plus.ru/
33	Красноярск	См-Сити	https://www.sm-city.ru/
34	Красноярск	Красстрой	http://www.dom2a.ru/
35	Москва	ГК А101	https://a101.ru/
36	Москва	Sezar Group	https://sezar-group.ru/
37	Москва	Донстрой	https://donstroy.com/
38	Москва	Концерн Крост	http://www.krost-concern.ru/

39	Москва	Level Group	https://www.levelgroup.ru/
40	Москва	ГК Главстрой	http://www.glavstroy.ru/
41	Москва	MR Group	https://mr-group.ru/
42	Москва	ООО «ТПУ Дмитриевского» (Мосреалстрой)	http://www.dmitrievskiy.com/
43	Москва	ГК Гранель	https://www.granelle.ru/
44	Москва	АО «Лидер-Инвест»	https://l-invest.ru/
45	Москва	ГК ИНГРАД	https://www.ingrad.com/
46	Москва	ГК ПИК	http://pik-group.ru
47	Москва	ГК Самолет Девелопмент	https://samoletgroup.ru/
48	Москва	ГК ЛСР	http://www.lsrgroup.ru/
49	Москва	ФСК Лидер	https://fsk-lider.ru/
50	Москва	Текта Group	http://tekta.ru/
51	Москва	Центр Инвест	http://www.mgcpn.ru/
52	Москва	ГК ПИОНЕР	http://www.pioneer.ru/
53	Москва	Вектор Строй Финанс	https://vsfinance.ru/
54	Москва	ГК КОРТРОС	https://kortros.ru/
55	Москва	ОПТИМА Development	https://primepark.ru
56	Москва	ООО «Речников инвест»	http://river-park.ru/
57	Москва	Capital Group	http://capitalgroup.ru/
58	Москва	ГК SMINEX	https://www.sminex.com/
59	Москва	ГК РГ-девелопмент	rg-dev.ru/
60	Москва	ООО Абсолют Недвижимость (ГК Абсолют)	http://www.absrealty.ru
61	Нижний Новгород	ООО «Специализированный застройщик «Андор»	http://andornn.ru/
62	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний РИЭЛТИ	http://www.stnn.ru/
63	Новосибирск	ООО «Академ-Развитие»	https://jk-davinci.ru/
64	Новосибирск	ГК «Жилищная инициатива»	http://www.barnaul-gi.ru/
65	Новосибирск	ООО «СДС-Финанс»	http://sds-finance.ru/
66	Новосибирск	ООО СК ВИРА СТРОЙ	www.vira-stroy.ru
67	Новосибирск	ГК Стрижи	www.gk-strizhi.ru
68	Новосибирск	ГК СибирьИнвест	www.sibirinvest-nsk.ru
69	Новосибирск	ПСК Сибирь	www.csib.ru
70	Новосибирск	ООО «ПаркХаус»	www.makovskogo.ru
71	Пенза	ООО «РКС Пенза»	https://rks-p.ru/
72	Пенза	ООО «Термодом»	https://termodom-pnz.ru/
73	Пермь	АО «СПК»	http://spk.perm.ru/
74	Приморский край	ООО «Зима Южная»	http://зимаюжная.рф
75	Ростов-на-Дону	ГК Югстройинвест	https://premium.usi61.ru/
76	Ростов-на-Дону	ГК Интеко	https://inteco.ru/
77	Самара	ГК Древо	http://www.dkdrevo.ru/
78	Самара	ГК Берег	https://www.bereg-as.ru/
79	Санкт-Петербург	ГК Арсенал	http://www.arsenalestate.ru/
80	Санкт-Петербург	Глоракс	http://glorax.com/
81	Санкт-Петербург	Полис групп	https://polis-group.ru/
82	Санкт-Петербург	ГК ЦДС	https://www.cds.spb.ru/
83	Санкт-Петербург	ААГ	https://aag.company/
84	Санкт-Петербург	СЭТЛ групп	https://www.setlgroup.ru/
85	Саратов	Группа компаний «Шэлдом»	http://shaldom.ooo/
86	Саратов	ГК Аркада	http://www.gkarkada.ru/
87	Тюмень	ГК Снегири	https://eurobereg72.ru/https://star72.ru/
88	Тюмень	ООО «ТДСК»	https://www.t-dsk.ru/

89	Тюмень	Сибстройсервис	https://sib72.ru/
90	Тюмень	ГК Брусника	https://ekaterinburg.brusnika.ru/
91	Тюмень	ГК Меридиан	https://meridian72.ru/
92	Уфа	ГК КПД	http://www.kpdufa.ru/
93	Уфа	ФРЖС	http://frgrsb.ru/
94	Хабаровск	ООО УИП г. Хабаровска	http://www.uip-dv.ru/
95	Хабаровск	ООО Рациополис	http://kultura.life/
96	Челябинская область	СК ЧГС	http://chgs.ru/
97	Челябинская область	СК «Каскад»	http://skkaskad.ru/
98	Челябинская область	СК «Никс»	https://sk-niks.ru/
99	Челябинская область	АПРИ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ	http://flyplaning.ru/
100	Челябинская область	СК Легион	http://www.legion74.ru/

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). 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.



Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

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»:

1. Значение процентной ставки составляет **6%** (шесть процентов) годовых в течение:
 - 1.1 **36** процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго ребенка.
 - 1.2 **60** процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у ипотечного заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) третьего ребенка или последующих детей.
 - 1.3 **96** процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) не менее двух детей (второго, третьего ребенка или последующих детей), в том числе одновременно.
 - 1.4 **96** процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) у заемщика третьего или последующего ребенка в течение срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1 или пунктом 1.2.
2. После окончания срока, указанного в пункте 1 и/или пунктах 3 или 4, процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.
3. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 года (включительно) у заемщика третьего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1, процентная ставка также устанавливается в размере **6%** годовых на срок **60** процентных периодов, начиная с первого числа процентного периода, в котором заемщиком документально подтверждено кредитору рождение третьего ребенка.
4. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 года (включительно) у заемщика четвертого или последующего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.2, процентная ставка также устанавливается в размере **6** процентов годовых на срок **36** процентных периодов, начиная с первого числа процентного периода, в котором заемщиком документально подтверждено кредитору рождение четвертого или последующего ребенка.
5. При получении ипотечного кредита на цели погашения имеющегося ипотечного кредита, до окончания процентного периода (календарного месяца) в котором произошло документальное подтверждение заемщиком Кредитору факта государственной регистрации залога в пользу Кредитора процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.

13. 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.

Первоначальный взнос: от **20%** за исключением следующих случаев:

- **10%** при использовании опции «Материнский капитал»;
- **30%** при использовании опции «Апартаменты»;
- **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», «Апартаменты», «Легкая ипотека».

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.

Первоначальный взнос: от **20%** за исключением следующих случаев:

- **10%** при использовании опции «Материнский капитал»;
- **30%** при использовании опции «Апартаменты»;
- **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», «Апартаменты», «Легкая ипотека», «Ипотека на объекты Urban Group».

Продукт «Перекредитование»:

Цель:

1. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) (далее — перекредитование), ранее выданному предшествующим кредитором на цели:
 - 1.1. приобретения квартиры, последних долей/комнат в квартире или нежилого помещения (апартаментов);
 - 1.2. приобретения квартиры, последних долей/комнат в квартире или нежилого помещения (апартаментов) и капитального ремонта или иных неотделимых улучшений предмета ипотеки;
 - 1.3. 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):

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

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

Сумма займа может составить до **80%** от стоимости закладываемой квартиры, за исключением следующих случаев:

- до **85%** при использовании опции «Ипотека на объекты Urban Group»;
- до **70%** при использовании опции «Апартаменты»;
- 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», «Ипотека на объекты Urban Group».

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 «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»:

Цель: 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 застройкой (таунхаус).

Первоначальный взнос: может отсутствовать, сумма займа может составлять до **60%** от стоимости закладываемой квартиры или нежилого помещения (апартаментов).

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

Доступные опции: «Справка о доходах по форме кредитора».

До подтверждения целевого использования кредита (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 «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.

Первоначальный взнос: от **20%**. Первоначальный взнос может состоять из собственных средств заемщика и/или средств накоплений на именном накопительном счете военнослужащего (формируется за счет платежей ФГКУ «Росвоенипотека»). Сумма накоплений на именном накопительном счете, перечисляемая в счет оплаты первоначального взноса, не может превышать **1,4** млн руб., за исключением случаев открытия заемщиком счета для перечисления суммы накоплений в ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО Банк ЗЕНИТ, ВТБ (ПАО), ПАО Сбербанк или в Банк ГПБ (АО).

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

Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

Продукт «Семейная ипотека с государственной поддержкой»:

Цель:

1. Приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда, квартиры путем заключения договора купли-продажи.
2. Приобретение у юридического лица (застройщика, инвестора и т. п., за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда) квартиры путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).
3. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) заемщика (далее — Перекредитование), ранее выданному заемщику на цели, указанные в пункте 1 или 2.

В случае Перекредитования, требования к погашаемому кредиту (займу):

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

Первоначальный взнос: от **20%**, при использовании опции «Легкая ипотека» - от **35%**.

При Перекредитовании сумма займа 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».

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 **2** 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.

Опции, применяемые в рамках продуктов:

Опция «Материнский капитал»:

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 займа за вычетом средств МСК может составить до **80%** от стоимости закладываемой квартиры.

Допускается совместное применение с опцией «Справка о доходах по форме кредитора».

Опция «Переменная ставка»:

Назначение: Процентная ставка является переменной величиной (информация о порядке расчета переменной ставки указана в разделе 12. Настоящей информации). Погашение ипотечного займа производится фиксированными на протяжении всего срока платежами.

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

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», «Переменная ставка», «Апартаменты», «Ипотека на объекты Urban Group».

Опция «Апартаменты»:

Назначение: Возможность приобретения нежилых помещений (апартаментов).

Минимальный первоначальный взнос - от 30%.

Допускается совместное применение с опциями: «Справка о доходах по форме кредитора».

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 Urban Group».

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».

Условия кредитования, в том числе включенные в настоящую Информацию об условиях предоставления, использования и возврата займов АО «ДОМ.РФ», определены в паспортах ипотечных продуктов и типовых формах кредитно-обеспечительной документации, размещенных на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» (дом.рф).