

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



☎ 8 [495] 775 47 40  
✉ дом.рф

Информация указана по состоянию на 07.08.2018 г.

## 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](http://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 займа;

**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 **6** полных календарных месяцев на последнем месте работы, к индивидуальным предпринимателям — безубыточная предпринимательская деятельность не менее **24** календарных месяцев.

**Состав заемщиков:** число заемщиков по одному ипотечному займу — не более **4** человек.

Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям АО «ДОМ.РФ» принимается 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 займа.

### **3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ**

**Согласия и заверения заявителя;**

**Паспорт** гражданина РФ;

**Документы, подтверждающие занятость заемщика**<sup>1</sup> (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 заемщика**<sup>1</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);

**Свидетельства о рождении всех детей заемщиков** (в случае продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»).

**Документы по недвижимости, передаваемой 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 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 (техническая документация).

### **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 займа:** рубли РФ.

**Вид займа:** целевой ипотечный заем.

**Способы обеспечения:**

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

- прав требования участника долевого строительства;
- приобретаемой 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 (заболевания) — выбирается по желанию заемщика.

<sup>1</sup> Не предоставляются в рамках опции «Легкая ипотека».

## Сумма и срок возврата займа:

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

**Сумма займа:** минимальная — **300 000** руб.

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

■ **20,00** млн руб. — для г. Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга;

■ **10,00** млн руб. — для иных субъектов РФ;

Максимальная сумма для продукта «Военная ипотека» составляет **2 486 535** 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. В таком случае договор займа будет считаться незаключенным 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)<sup>1</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 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%<sup>2</sup>)

ПРОДУКТ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ
Приобретение готового жилья	от <b>9,909</b>	до <b>11,250</b>
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от <b>10,409</b>	до <b>11,753</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства	от <b>9,409</b>	до <b>10,999</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от <b>9,909</b>	до <b>11,501</b>
Перекредитование	от <b>9,694</b>	до <b>16,239</b>
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от <b>10,195</b>	до <b>16,739</b>
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от <b>10,194</b>	до <b>15,225</b>
Военная ипотека	от <b>9,248</b>	до <b>10,307</b>
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от <b>6,380</b>	до <b>10,718</b>
Перекредитование с опцией «Ипотека на объекты Urban Group»	от <b>9,660</b>	до <b>11,817</b>

<sup>1</sup> 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)».

<sup>2</sup> В случае применения иных условий расчета, в том числе иной стоимости оценки, страховки, аккредитива, значение ПСЗ также будет иным.

ПРОДУКТ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ, РУБ.	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ, РУБ.
Приобретение готового жилья	от <b>86 966,05</b>	до <b>43 698 002,23</b>
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от <b>91 175,53</b>	до <b>46 375 901,97</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства	от <b>82 830,47</b>	до <b>42 371 677,97</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от <b>86 996,05</b>	до <b>45 034 070,45</b>
Перекредитование	от <b>84 567,30</b>	до <b>73 281 238,31</b>
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от <b>88 679,49</b>	до <b>75 037 169,57</b>
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от <b>87 080,66</b>	до <b>66 958 782,97</b>
Военная ипотека	от <b>81 172,56</b>	до <b>2 975 319,27</b>
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от <b>56 190,46</b>	до <b>22 489 833,58</b>
Перекредитование с опцией «Ипотека на объекты Urban Group»	от <b>81 563,87</b>	до <b>46 840 536,50</b>

## 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 договора займа, 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 действующим 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 займом процентной ставкой (в зависимости от выбранного ипотечного продукта и величины первоначального взноса (ПВ):

ПАРАМЕТРЫ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА	ИПОТЕЧНЫЙ ПРОДУКТ				
	ПРИБОРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ	ПРИБОРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЕ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ КВАРТИРЫ	ВОЕННАЯ ИПОТЕКА
<b>ЗНАЧЕНИЕ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, % ГОДОВЫХ</b>					
<b>20% ≤ ПВ &lt; 50%</b>	<b>9,25</b>	<b>9,00</b>	<b>9,00</b>	<b>9,50<sup>1</sup></b>	<b>9,00</b>
<b>ПВ ≥ 50%</b>	<b>9,00</b>	<b>8,75</b>	<b>8,75</b>	<b>9,25</b>	
<b>ВЫЧЕТЫ ИЗ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (ВЫЧЕТЫ НЕ СУММИРУЮТСЯ), ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ</b>					
1. Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей					
2. Цель кредита — приобретение жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи»	—	<b>-0,25</b>	—	—	—
3. Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе или Байкальском регионе <sup>2</sup> Российской Федерации					
<b>ВЫЧЕТЫ ИЗ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (ВЫЧЕТЫ НЕ СУММИРУЮТСЯ), ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ</b>					
Цель кредита – приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ	<b>-2,00</b>	—	—	—	—
<b>НАДБАВКИ К ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ, ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ</b>					
Отсутствие личного страхования заемщика	<b>+0,70</b>	<b>+0,70</b>	<b>+0,70</b>	<b>+0,70</b>	—
До момента подтверждения целевого использования ипотечного займа	—	—	—	<b>+4,00</b>	—
Выдача ипотечного займа в рамках опции «Легкая ипотека»	<b>+0,50</b>	<b>+0,50</b>	<b>+0,50</b>	—	—
Выдача ипотечного займа в рамках опции «Ипотека на объекты Urban Group» при 80% < К/З ≤ 85%	—	—	<b>+1,00</b> к ставке при К/З 80%	—	—

<sup>1</sup> 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 займа к стоимости квартиры, передаваемой в залог) в размере 60%.

<sup>2</sup> Байкальский регион: Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область.

## Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

При приобретении объектов недвижимости по договору участия в долевом строительстве или договору купли-продажи, заключенному с застройщиком, входящим в следующий перечень застройщиков:

ПАО «Группа компаний «ПИК», ПАО «Группа ЛСР», ООО «Сэтл Групп», ООО «ГК «ЦДС», ООО «Группа компаний «Самолет», ООО СИК «Девелопмент-Юг», ООО «ФСК «Лидер», Группа компаний Унистрой, АО «МР Групп», ГК «Абсолют Недвижимость», АО «А101 Девелопмент», Группа компаний Брусника, АО «Инград»/ ПАО «Инград», ГК «Пионер», возможно применение процентной ставки 8,75% годовых независимо от размера первоначального взноса. Вычеты и надбавки применяются согласно ипотечному продукту.

При выборе продукта с применением 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 ( $m = 5,9$  п.п.) и действующее с даты заключения договора займа до полного погашения займа, увеличенное на размер страховой маржи (**0,7 п.п.**) в случае отсутствия личного страхования заемщика. Маржа  $m$  дополнительно увеличивается на **0,5 п.п.** при использовании опции «Легкая ипотека». При применении продукта «Перекредитование» с даты выдачи ипотечного займа в течение первых двух календарных месяцев маржа увеличивается на 2 п.п. В случае отсутствия документального подтверждения государственной регистрации залога в пользу нового



кредитора в течение 2 (двух) календарных месяцев с даты выдачи ипотечного кредита (займа) маржа увеличивается на 6 п. п. 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 займом корректируется в пределах первоначального срока, на который был предоставлен заем.

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 займа, 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 займа, 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 займа, 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 займа, 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 договора займа, 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.

- При получении ипотечного займа на цели погашения имеющегося ипотечного кредита (займа), до окончания процентного периода (календарного месяца) в котором произошло документальное подтверждение заемщиком кредитором факта государственной регистрации залога в пользу кредитора процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора займа, увеличенной на 2 процентных пункта.

### 13. ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ, 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%** (от **10%** при использовании опции «Материнский капитал»).

**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 «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%** (от **10%** при использовании опции «Материнский капитал»).

**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:**

- Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) (далее — перекредитование), ранее выданному предшествующим кредитором на цели:
  - приобретения квартиры, последних долей/комнат в квартире или нежилого помещения (апартаментов);
  - 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 должен быть предоставлен на цели, указанные в пунктах 1.1. или 1.2. Промежуточные кредиты должны быть предоставлены на цели перекредитования (перекредитования и капитального ремонта или иных неотделимых улучшений предмета ипотеки).
- Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) согласно п. 1, а также капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки.

## Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

### Требования к действующему 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

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

С даты выдачи ипотечного займа процентная ставка увеличивается на **2 п.п.** относительно базовой ставки. В случае отсутствия документального подтверждения государственной регистрации залога в пользу нового кредитора в течение двух календарных месяцев с даты выдачи ипотечного займа процентная ставка с первого числа третьего календарного месяца увеличивается на **6 п.п.** относительно базовой ставки (в случае применения опции «Ипотека на объекты Urban Group» указанное увеличение ставки с первого числа третьего календарного месяца 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 составить 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 займа процентная ставка по договору займа увеличена на **4,00 п. п.**

### 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).

## Ипотечные программы АО «ДОМ.РФ»

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

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).

### 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 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 займа 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 договора займа, 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 займа 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.

### 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%**.

### 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 (займу), 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».