



БАНК

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

 8 [495] 775-86-86

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

Информация указана по состоянию на 01.12.2023

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ:

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

**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

**Возраст:**

- **от 21 года** при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до достижения старшим из заемщиков 71-летнего возраста;
- **по продукту «Военная ипотека»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»:** от 25 лет до достижения предельного возраста пребывания на военной службе на момент полного погашения ипотечного кредита
- **по продукту «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»:** от 21 года до 50 лет (включительно) на дату подачи заявки, при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до достижения старшим из заемщиков 71-летнего возраста;
- **по продукту «Дальневосточная ипотека» для категории «Молодая семья»:** от 21 до 36 лет (включительно) на дату подачи заявки, при условии, что срок возврата кредита по договору наступает до достижения старшим из заемщиков 71-летнего возраста.

**Трудоустройство:**

- наемные работники;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица, занимающиеся частной практикой;
- владелец/совладелец организации;
- пенсионеры – лица, вышедшие в отставку либо на пенсию.

**Требования к доходу:**

заемщик имеет подтвержденный доход, соответствует требованиям Кредитора кредитоспособности и платежеспособности.

**Требования к трудовому стажу:**

не менее 3 (трех) месяцев на текущем месте работы (на текущем и предыдущем месте работы – в случае перехода на новое место работы в порядке перевода).

**Требования к регистрации:**

Заемщик (должен иметь постоянную (временную) регистрацию по месту жительства/ месту пребывания на территории Российской Федерации с учетом следующего:

- у заемщика, должна быть регистрация по месту жительства или пребывания на территории Российской Федерации, если на дату подачи кредитной заявки в Банк он не является зарплатным клиентом<sup>1</sup> и/или не подтверждает доход выпиской из Социального фонда Российской Федерации;
- при приобретении недвижимости на вторичном рынке (готовое жилье) допускается отсутствие регистрации у заемщика при подаче заявки и проведении сделки.
- в остальных случаях на дату заключения кредитного договора.

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

Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям Кредитора принимается в

---

<sup>1</sup> Зарплатный клиент - клиент, который получает заработную плату на счет, открытый в Банке, за последние 3 (три) месяца

отношении каждого заемщика индивидуально на основании анализа представленных документов.

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

**Согласия и заверения заявителя;**

**Паспорт** гражданина РФ;

**Выписка из Социального фонда Российской Федерации<sup>2</sup>**, подтверждающая доход и занятость и/или Выписка о зачислениях на счет в АО «Банк ДОМ.РФ» заработной платы (для зарплатных клиентов);

**Документ, подтверждающий регистрацию по месту пребывания**

- если заемщик не является Зарплатным клиентом АО «Банк ДОМ.РФ» и/или не подтверждающий доход выпиской из Социального фонда Российской Федерации;
- в остальных случаях на дату заключения кредитного договора;
- не требуется при приобретении недвижимости на вторичном рынке (готовое жилье).

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

**Свидетельство о рождении каждого ребенка заемщиков** и/или Справка, подтверждающая факт установления инвалидности, по форме, утвержденной приказом от 24.11.2010 № 1031н Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации *(по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ «Семейная ипотека для военнослужащих»)*

**Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования** / документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащий страховой номер индивидуального лицевого счета (форма АДИ-РЕГ) *(по продукту «Дальневосточная ипотека»)*

**Документы, подтверждающие трудовую занятость и финансовое состояние** *(могут быть запрошены Банком дополнительно по участникам сделки с учетом платежеспособности)*

#### **ДОПОЛНИТЕЛЬНО:**

**По продукту «Перекредитование»:**

один или несколько документов по ранее полученному кредиту: кредитный договор со всеми дополнительными соглашениями (при наличии) и /или график платежей и/или уведомление о полной стоимости кредита и/или справка/выписка (в том числе подготовленная с помощью системы интернет-банк), который (ые) содержат сведения:

- номер и дата кредитного договора (договора займа);
- срок действия кредитного договора (договора займа) или дата окончания срока действия кредитного договора (договора займа);
- сумма и валюта кредита (займа);
- целевое назначение кредита (займа), в том числе данные о кредитуемом объекте недвижимости по рефинансируемому кредиту.

**По продукту «Дальневосточная ипотека»:**

- Копия трудового договора с указанием на переезд гражданина Российской Федерации по трудовой мобильности в связи с участием в программе «Повышение мобильности трудовых ресурсов» *(для заемщиков, относящимся к категории «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»)*
- Выписка из ЕГРН по земельному участку *(для заемщиков, относящимся к категории «Дальневосточный гектар»)*
- Копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки на бумажном носителе (в случае ведения электронной трудовой книжки) (Форма СТД-Р или СТД-СФР) *(для заемщиков, относящимся к категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации»)*
- Документы и/или сведения, подтверждающие факт:
  - прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке;
  - постоянного проживания на территории Украины, Донецкой Народной Республики,

<sup>2</sup> Получение данных документов осуществляется Банком самостоятельно

Луганской Народной Республики до прибытия на территорию Российской Федерации в экстренном массовом порядке;

- проживания на территории ДФО

(для заемщиков, относящимся к категории «Вынужденные переселенцы»)

#### По продукту «Ипотека для IT-специалистов с государственной поддержкой»:

- Копия трудовой книжки ИЛИ Бумажная выписка из трудовой книжки (в случае ведения электронной трудовой книжки) (Форма СТД-Р или СТД-ПФР)
- Справка о доходах и суммах налога физического лица, ИЛИ Справка в свободной форме с указанием среднего заработка за последние 3 календарных месяца, предшествующих месяцу предъявления Заемщиком данной справки в Банк (не требуется для заемщиков в возрасте до 36 лет включительно).

При необходимости Банком могут быть запрошены иные дополнительные документы.

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

Два рабочих дня с момента предоставления заемщиком полного пакета документов, решение по заемщику действительно в течение 90 дней. В случае необходимости проведения дополнительных проверок со стороны Банка и/или отсутствия у Банка полной информации относительно Заявителя(ей) срок может быть увеличен.

#### 5. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ:

**Валюта кредита:** рубли РФ.

**Вид кредита:** целевой ипотечный кредит

Перечень кредитных продуктов	Параметры срока кредитования и суммы кредита
<ul style="list-style-type: none"><li>■ «Приобретение строящегося жилья»</li><li>■ «Перекредитование»</li><li>■ «Приобретение готового жилья»</li><li>■ «Кредит под залог имеющейся квартиры»</li><li>■ «Коммерческая недвижимость»</li><li>■ «Приобретение залоговой недвижимости»</li></ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 360 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ При цели кредитования инвестирование строительства / приобретение машино-места: 300 000 рублей</li><li>■ В остальных случаях: 500 000 рублей</li></ul> <p>Максимальная сумма кредита:</p> <p>При цели кредитования инвестирование строительства / приобретение машино-места:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 5 000 000 рублей РФ – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москвы;</li><li>■ 3 500 000 рублей РФ – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;</li><li>■ 2 000 000 рублей РФ – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории иных субъектов Российской Федерации</li></ul> <p>В остальных случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ 50 000 000 рублей РФ - для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-</li></ul>

	<p>Петербурга, Ленинградской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30 000 000 рублей РФ - для кредитов на прочие объекты</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>«Индивидуальное строительство жилого дома»</li> <li>«Приобретение жилого дома»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 360 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30 000 000 рублей - для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области;</li> <li>10 000 000 рублей - для кредитов на объекты, располагающиеся на прочих территориях</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>«Семейная ипотека с государственной поддержкой»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 360 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30 000 000 рублей – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области;</li> <li>15 000 000 рублей – для кредитов на объекты, располагающиеся в иных регионах.</li> </ul> <p>При этом заключение кредитных договоров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>на сумму свыше 12 000 000 рублей – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области;</li> <li>на сумму свыше 6 000 000 рублей – для кредитов на объекты, располагающиеся в иных регионах</li> </ul> <p>возможно при условии применения Опции «Ставка ниже»<sup>3</sup></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>«Льготная ипотека на новостройки»</li> <li>«Льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство своими силами»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 360 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита: 6 000 000 рублей</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>«Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 360 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30 000 000 рублей - для кредитов на приобретение (строительство) жилых помещений, расположенных на территории</li> </ul>

<sup>3</sup> Снижение процентной ставки по ипотечному кредиту при осуществлении единовременного платежа

	<p>субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн человек или более<sup>4</sup>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 15 000 000 рублей – для кредитов на приобретение (строительство) жилых помещений, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла до 1 млн человек<sup>4</sup>;</li> </ul> <p>При этом заключение кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ на сумму свыше 18 000 000 рублей - для кредитов на приобретение (строительство) жилых помещений, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн человек или более<sup>4</sup>;</li> <li>■ на сумму свыше 9 000 000 рублей – для кредитов на приобретение (строительство) жилых помещений, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла до 1 млн человек<sup>4</sup>;</li> </ul> <p>возможно при условии применения Опции «Ставка ниже»<sup>3</sup>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ «Военная ипотека»</li> <li>■ «Семейная ипотека для военнослужащих»</li> <li>■ Опция «Льготная военная ипотека»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Минимальный срок: 36 месяцев</li> <li>■ Максимальный срок: не более срока погашения ипотечного кредита за счет средств ЦЖЗ (в соответствии со Свидетельством о праве на получение ЦЖЗ).</li> <li>■ при цели «Перекредитование» равен сроку до достижения заемщиком предельного возраста пребывания на военной службе</li> </ul> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита: определяется без учета платежеспособности заемщика исходя из следующих параметров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ежемесячного размера накопительного взноса, утвержденного федеральным законом о федеральном бюджете, установленного на год заключения кредитного договора;</li> <li>■ срока предоставления ипотечного кредита и</li> </ul>

<sup>4</sup> В соответствии с официальной статистической информацией, опубликованной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета.

	размера процентной ставки.
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ «Дальневосточная и арктическая ипотека»</li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 240 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита: 6 000 000 рублей</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Региональные программы<sup>5</sup> льготного ипотечного кредитования, оператором которых является АО «ДОМ.РФ» <ul style="list-style-type: none"> <li>— Региональная программа Ростовской области</li> <li>— Региональная программа Белгородской области</li> <li>— Региональная программа Калужской области</li> <li>— Региональная программа Самарской области</li> <li>— Региональная программа Республики Башкортостан</li> <li>— Региональная программа Чувашской Республики</li> <li>— Региональная программа Липецкой области</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Срок кредитования:</b> 36 – 240 месяцев</p> <p><b>Сумма кредита:</b></p> <p>Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей</p> <p>Максимальная сумма кредита устанавливается условиями Программы.</p>

## 6. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА:

Кредит предоставляется заемщику в безналичном порядке путем зачисления на текущий счет заемщика, открытый в Банке.

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 до фактического предоставления кредита вправе отказаться от его получения, направив письменное заявление Кредитору. При этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления Кредитору.

## 7. ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Информация о процентных ставках и порядке их определения, размещена на сайте Банка в разделе: <https://domrfbank.ru/mortgage/>

## 8. ДАТА, НАЧИНАЯ С КОТОРОЙ НАЧИСЛЯЮТСЯ ПРОЦЕНТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КРЕДИТОМ, ИЛИ ПОРЯДОК ЕЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Проценты за пользование кредитом начисляются с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита.

## 9. ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА (далее – ПСК)

Диапазоны значений ПСК, определенные с учетом требований Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» № 353-ФЗ по видам потребительского кредита, размещена на сайте Банка в разделе: <https://domrfbank.ru/mortgage/>.

<sup>5</sup> Утвержденный субъектом Российской Федерации нормативный правовой акт (далее – Программа), определяющий порядок и условия предоставления гражданам льготных ипотечных кредитов (займов), в том числе в дополнение к мерам поддержки, предусмотренным актами Правительства Российской Федерации, и предусматривающий, что АО «ДОМ.РФ» участвует в его реализации в качестве оператора, а также нормативный правовой акт, определяющий порядок получения АО «ДОМ.РФ» субсидии для реализации соответствующей меры поддержки.

## 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.

## 11. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ:

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 кредитным договором, а также право залога недвижимого имущества подлежат удостоверению закладной.

## 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. 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.

#### **15. ПОРЯДОК ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТА:**

Подтверждение 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» является предоставление:

- договора приобретения кредитуемого объекта недвижимости (если договор подлежит государственной регистрации, то договор должен быть зарегистрирован); *либо*
- расчетного/ кассового документа, подтверждающего оплату по договору приобретения денежных средств на сумму не менее суммы ипотечного кредита; *либо*
- иных подтверждающих целевое использование ипотечного кредита документов, предусмотренных кредитным договором.

По иным ипотечным продуктам подтверждение целевого использования кредита не требуется при получении Кредитором документов о регистрации ипотеки.

#### **16. 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.