

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



БАНК



8 [495] 775-86-86



domrfbank.ru

Информация указана по состоянию на 10.01.2019

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

Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 01 июня 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. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ:

Согласия и заверения заявителя;

Паспорт гражданина РФ;

Документы, подтверждающие занятость заемщика* (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.).

* Не предоставляются в рамках продукта «Военная ипотека» или опций «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ».

Документы, подтверждающие доход заемщика * (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.

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 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 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;
- личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни) —выбирается по желанию заемщика.

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.

* Не предоставляются в рамках продукта «Военная ипотека» или опций «Легкая ипотека», «Кредит ДОМ.РФ».

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 — 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 в 2019 году составляет **2 417 977** 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 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.

7. ПОРЯДОК ПОДТВЕРЖДЕНИЯ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КРЕДИТА:

Информация о порядке подтверждения заемщиком целевого использования предоставленного кредита в рамках продукта «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры» 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.

8. 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/>).

9. ДИАПАЗОН ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА (ПСК)*

(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%**).

При кредитовании квартир:

В % годовых:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового жилья	от 11,393	до 13,242
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 11,902	до 12,986
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 10,542	до 12,932
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 11,051	до 12,676
Перекредитование	от 12,823	до 14,990
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 13,341	до 14,735
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от 17,034	до 18,464
Военная ипотека	от 10,457	до 10,710
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 6,389	до 9,668

* 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)».

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

В рублях:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового жилья	от 97 552,96	до 79 713 923,06
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека»	от 101 776,41	до 77 656,895,08
Приобретение квартиры на этапе строительства	от 88 392,60	до 78 210 731,07
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 92 504,01	до 76 160 981,56
Перекредитование	от 107 266,62	до 96 369 459,22
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 113 829,68	до 94 322 113,25
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от 134 028,53	до 109 997 307,24
Военная ипотека	от 111 002,85	до 3 113 355,14
Семейная ипотека с государственной поддержкой	от 141 738,40	до 16 015131,38

При кредитовании машино-мест:

В % годовых:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового объекта	от 12,233	до 14,981
Приобретение готового объекта с опцией «Легкая ипотека»	от 12,743	до 14,724
Приобретение объекта на этапе строительства	от 11,565	до 13,929
Приобретение объекта на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 12,075	до 13,165
Перекредитование	от 13,666	до 16,528
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 14,175	до 16,271

В рублях:

ПРОДУКТ и ОПЦИЯ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСК
Приобретение готового объекта	от 63 741,67	до 10 239 573,64
Приобретение готового объекта с опцией «Легкая ипотека»	от 66 215,59	до 999,868,88
Приобретение объекта на этапе строительства	от 55 400,88	до 10 540 387,40
Приобретение объекта на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека»	от 57 863,90	до 9 816 366,15
Перекредитование	от 68 578,75	до 12 075 942,14
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека»	от 71 088,71	До 11 868 827,29

10. 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 с иском на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по договору.
2. При нарушении сроков возврата кредитных 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).

11. 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/полисы 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.

12. 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.

13. 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 N 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.

14. ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

При выборе продукта с фиксированной на весь срок пользования кредитом процентной ставкой (в зависимости от выбранного продукта и величины первоначального взноса (ПВ¹)):

Параметры ипотечного кредита	ИПОТЕЧНЫЙ ПРОДУКТ				
	Приобретение готового жилья ²	Приобретение квартиры на этапе строительства ²	Перекредитование	Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	Военная ипотека
Значение процентных ставок, % годовых					
20% >ПВ≥ 15%	11,00	11,00	11,00	-	-
30% >ПВ≥ 20%	10,50	10,25	10,25	-	10,00
50% >ПВ≥ 30%	10,25	10,25	10,25	11,00 ³	
ПВ≥ 50%	10,25	9,90	9,90	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	-	-	-	-
Клиент получает заработную плату на счет, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ»	-0,20	-0,20	-0,20	-	-
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	-	-
Выдача ипотечного кредита в рамках опции «Машинное место»	+1,00	+1,00	+1,00	-	-

¹ Под первоначальным взносом здесь и далее подразумевается разница между ценой приобретаемой/передаваемой в залог недвижимости (с учетом оценки Кредитора) и суммой кредита.

² Для опции «Ипотека на объекты СУ-155» и для агентов-застройщиков в рамках агентской технологии, а также при приобретении у юридических лиц объектов недвижимости, строящихся или построенных застройщиком, входящим в Перечень застройщиков, чьи объекты (строящиеся или построенные) приобретаются у юридических лиц, применяются процентные ставки по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства» с учетом соответствующих вычетов и надбавок.

³ 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%.

⁴ Байкальский регион (Иркутская область).

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-edelweis.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-папыса-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 ЮгСтройИмперил	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	OPTIMA 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 «РКСПенза»	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 Дерево	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://frgsrb.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.

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.

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 12 процентных периодов с даты выдачи кредита	на 36 процентных периодов с даты выдачи кредита
от суммы кредита			
2,00%	0,50 п.п.	2,00 п.п.	1,00 п.п.
3,50%	1,00 п.п.	3,50 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.

15. 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»;
- **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 СУ-155», «Ставка ниже», «Машино-место».

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»;
- **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 СУ-155», «Ставка ниже», «Ипотека на объекты Urban Group», «Машино-место».

Продукт «Пере kreditование»:

Цель:

1. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу), ранее выданному предшествующим кредитором (далее — пере kreditование) 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:

- 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.

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

- 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».

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

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).

Сумма кредита 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», «Ставка ниже».

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.

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 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.

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».

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 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 «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 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».

Опция «Ставка ниже»:

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

Допускается совместное применение с опциями: «Материнский капитал», «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».

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».

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/>