

**Значения процентных ставок, надбавок, вычетов из процентных ставок, неустоек по ипотечным продуктам АО «Банк ДОМ.РФ» (05.02.2024)**

Параметры ипотечного кредита (займа) (далее – кредит)		Строящееся жилье/ «Новое готовое жилье»	Перекрытое	Приобретение готового жилья	Льготная ипотека на новостройки	Льготная ипотека на ИЖС своими силами	Семейная ипотека с гос.поддержкой	Семейная ипотека для военнослужащих	ИЖС	Кредит под залог имеющейся квартиры	Приобретение жилого дома	Военная ипотека	Дальневосточная и арктическая ипотека	Ипотека для ИТ-специалистов	Опция «Коммерческая недвижимость»
<b>Значение, % годовых</b>	Базовая ставка	16,6	18,3	16,6	8	8	5 <sup>1</sup>   6 <sup>2</sup>	5 <sup>1</sup>   6 <sup>2</sup>	16,6	19,1	18,6	8 <sup>3</sup>   16,6 <sup>4</sup>	2	5	17,9
<b>Вычеты</b>	Скидка ПФ	-0,1 <sup>5</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Лояльность	-0,2	-0,2	-0,2	-	-	-	-	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2 <sup>6</sup>	-	-	-0,2
	Домокомплект <sup>7</sup>	-	-	-	-0,5	-0,5 <sup>8</sup>	-0,5	-	-0,5	-	-	-	-0,5	-0,5	-
	Эскроу для подряда <sup>9</sup>	-	-	-	-1,0	-	-1,0	-	-1,0 <sup>10</sup>	-	-	-	-1,0	-1,0	-
<b>Надбавки</b>	Отсутствие Личного страхования	+1,5 <sup>11</sup>	+1,5	+1,5	+1,0	+1,0	0,0	-	+1,5 <sup>12</sup>	+1,5	+1,5	-	+1,0	0,0	+1,5
	При ПВ менее: ▪ 20% при наличии СФР	+1,0	+1,0	+1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+1,0
	▪ 20% «Легкая ипотека»	+2,0	+2,0	+2,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+2,0
	▪ 20% до 30% (невкл.) «Легкая ипотека»	+1,0	+1,0	+1,0	-	-	-	-	+1,0	-	-	-	-	-	+1,0
	Опция «Машино-место»	+3,0	-	+3,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Минимальная ставка квартира (с учетом всех вычетов)</b>		<b>16,3</b>	<b>18,1</b>	<b>16,4</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>5   6</b>	<b>5   6</b>	<b>-</b>	<b>18,9</b>	<b>-</b>	<b>8/16,4</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>17,7</b>
<b>Минимальная ставка на ИЖС (с учетом всех вычетов)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>7,5</b>	<b>4   5</b>	<b>4   5</b>	<b>15,4</b>	<b>-</b>	<b>18,4</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> В случае приобретения заемщиком, проживающим на территории ДФО, жилья на указанной территории согласно Постановлению № 1711.

<sup>2</sup> В остальных случаях.

<sup>3</sup> По опции «Военная льготная ипотека».

<sup>4</sup> В случаях без применения опции «Военная льготная ипотека».

<sup>5</sup> Неприменимо по опции «Новое готовое жилье».

<sup>6</sup> Не сочетается с опцией «Военная льготная ипотека».

<sup>7</sup> Скидка «Домокомплект» и «Эскроу для договора подряда» не сочетаются между собой.

<sup>8</sup> Применимо только при выдаче кредита единовременно. Неприменимо при выдаче кредита частями, если в кредитном договоре установлен лимит выдачи (лимит кредитования) и денежные средства предоставляются частями.

<sup>9</sup> Скидка «Домокомплект» и «Эскроу для договора подряда» не сочетаются между собой.

<sup>10</sup> Не действует до даты отдельного уведомления.

<sup>11</sup> Условиям «Региональная программа Белгородской области» не сочетаются с продуктом «Приобретение квартиры на этапе строительства» при надбавке за отсутствие Личного страхования более 1 п.п.

<sup>12</sup> Условиям «Региональная программа Белгородской области» не сочетаются с продуктом «Индивидуальное строительство жилого дома» при надбавке за отсутствие Личного страхования более 1 п.п.

## Дополнительные надбавки:

Продукт/ Опция	Размер надбавки	Применение надбавки
Кредит под залог имеющейся квартиры	+4,0	1. До подтверждения целевого использования кредита до окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк о целевом использовании кредита путем предоставления в Банк документов, подтверждающих целевое использование, установленных в кредитном договоре (в данном случае надбавка не применяется для пилотного проекта по схеме проведения альтернативных сделок в сотрудничестве с компанией ЦИАН и для опции «Ипотека плюс ремонт») или 2. При кредитовании под залог имеющейся недвижимости на любые цели
Индивидуальное строительство жилого дома	+1,6	По опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»): – до подтверждения целевого использования кредита, а именно до окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк о целевом использовании кредита путем предоставления в Банк документов, подтверждающих целевое использование, установленных в кредитном договоре
	+1,6	<b>По опции «Схема до 100% вперед»:</b> – до окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк о государственной регистрации залога земельного участка и жилого дома путем предоставления в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию залога земельного участка и жилого дома в пользу Банка
	+6,0	При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» до регистрации ипотеки по истечении 180 календарных дней с даты завершения всех работ по Договору подряда/ ДКП будущей недвижимости № 1 (определение данного термина – в паспорте продукта). По указанному продукту: (1) заемщик обязан в течение 180 календарных дней с даты завершения всех работ по Договору подряда/ ДКП будущей недвижимости № 1 (определение которого – в паспорте продукта) осуществить (либо обеспечить осуществление залогодателем, не являющемся заемщиком) государственную регистрацию: – права собственности на жилой дом и – ипотеку жилого дома в пользу Банка; (2) процентная ставка действует с 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором истек указанный в п. (1) срок, и до окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк о государственной регистрации залога жилого дома путем предоставления документов, подтверждающих государственную регистрацию залога жилого дома в пользу Банка. Указанная надбавка не применима: (1) по кредитным договорам по Объектам ПФ (определение данного термина – в паспорте продукта), а также по сделкам, отличным от сделок по Объектам ПФ, если схема приобретения земли и приобретения/ строительства дома по Предварительному договору или ДКП будущей недвижимости № 2 (определение данного термина – в паспорте продукта); (2) если по кредитному договору применена опция «Схема до 100% вперед». (3) по опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)
Приобретение строящегося жилья	+4,0	При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости» по Предварительному договору купли-продажи или договору купли-продажи будущей недвижимости по продукту «Приобретение квартиры на этапе строительства»: – При невыполнении Заемщиком по истечении 180 календарных дней с даты заключения кредитного договора обязательства о предоставлении в Банк документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка. – До окончания календарного месяца, в котором заемщик предоставил в Банк документы подтверждающие государственную регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка. Ставка повышается с первого числа календарного месяца следующего за месяцем в котором истекло 180 календарных дней
	+8,0	По опции «Приобретение залоговой недвижимости» при непредоставлении заемщиком подтверждения факта государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в пользу Банка в течение 60 календарных дней с даты выдачи кредита <sup>13</sup>
Перекредитование	+8,0	До регистрации ипотеки по истечении 60 календарных дней с даты выдачи кредита <sup>13</sup>
- Семейная ипотека с государственной поддержкой - Льготная ипотека	+3,2, но не более размера надбавки, которая приводит к увеличению ставки по кредиту более	При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома», а также при цели кредита на перекредитование <sup>14</sup> : – до регистрации ипотеки, а именно до окончания календарного месяца, в котором заемщик предоставил в Банк документы, подтверждающие государственную регистрацию залога в пользу Банка, в т.ч. по опции «Схема до 100% вперед». Неприменимо при параметре

<sup>13</sup> Действует с даты отдельного уведомления информационным письмом после технической реализации<sup>14</sup> Цель перекредитование применима только для продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»

<p>на новостройки/ Ипотека для ИТ-специалистов государственной поддержки/ Льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство своими силами Дальневосточная ипотека</p>	<p>Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения иных надбавок)</p>	<p>ипотечного кредита «Строительный проект на ПФ».</p> <p>Под государственной регистрацией залога в пользу Банка понимается государственная регистрация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– По цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка» - земельного участка в пользу Банка (без залога жилого дома в пользу Банка)</li> <li>– по опции «<b>Схема до 100% вперед</b>» - залога земельного участка и жилого дома в пользу Банка при заключении <b>ДКП будущей недвижимости № 2 или Предварительного договора</b> (термины указаны в паспортах соответствующих продуктов).</li> </ul>
<p>Льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство своими силами</p>	<p>до и не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4,0 п.п. (далее – Предельный размер)<sup>15</sup></p>	<p>С первого числа 13 (тринадцатого) календарного месяца с даты заключения кредитного договора, в случае если заемщик в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения кредитного договора не уведомил Кредитора в порядке, установленном кредитным договором, об осуществлении государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, построенный в соответствии с условиями кредитного договора.</p> <p>Указанный период продлевается на период приостановления исполнения заемщиком (одним из солидарных заемщиков) своих обязательств по кредитному договору в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>Приобретение готового жилья</p>	<p>+8,0</p>	<p>По опции «Приобретение залоговой недвижимости» при непредоставлении заемщиком подтверждения факта государственной регистрации залога в пользу Банка в течение 60 календарных дней с даты выдачи кредита<sup>13</sup></p>
<p>Дальневосточная арктическая ипотека</p>	<p>до и не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 п.п. (далее – Предельный размер)</p>	<p>1. С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором:</p> <p>1) Банку стало известно, что заемщик по Программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» (определение термина в паспорте продукта) и/или иной заемщик, если это предусмотрено Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека», или супруг (-а) такого заемщика является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) или поручителем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) по другому жилищному (ипотечному) кредиту, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Постановлением № 1609;</li> <li>б) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Постановлением № 1711 или</li> <li>– Постановлением № 566 или</li> <li>– Постановлением № 1567 или</li> <li>– Постановлением № 805 или</li> <li>– Постановлением № 2565; и/или</li> </ul> </li> </ul> <p>2) в отношении категории «<b>Молодая семья</b>»/ «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»/ «Сотрудник медицинской или образовательной организации»/ «Вынужденные переселенцы» (определение терминов в паспорте продукта), <b>если заемщик по Программе «Дальневосточная и арктическая ипотека», а также супруг (-а) такого заемщика по категории «Молодая семья» (если такой заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора) на дату заключения кредитного договора не был (-и) зарегистрирован (-ы) по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации:</b></p> <p>не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Кредитору документов регистрационного учета в отношении заемщика по Программе «Дальневосточная и арктическая ипотека», а также супруга (-и) такого заемщика по категории «Молодая семья» (если такой заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора), подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредита, в период начиная с 271 дня со дня государственной регистрации права собственности на такое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита. Указанный период продлевается на период приостановления исполнения заемщиком (солидарным заемщиком) своих обязательств по кредитному договору в</p>

<sup>15</sup> Не сочетается с иными надбавками.

		<p>соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 N 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>При этом в случае исполнения указанной обязанности после повышения ставки процентная ставка уменьшается на числовое значение процентных пунктов, на которое производилось увеличение процентной ставки по указанным основаниям.</p> <p>2. в случае применения надбавок (в т.ч., если такое повышение процентной ставки обосновано сочетанием с соответствующей опцией) повышение процентной ставки осуществляется до размера не более Предельного размера процентной ставки.</p> <p>3. Определение терминов, указанных в настоящем разделе, содержатся в паспорте продукта</p>
<p><b>Ипотека для ИТ-специалистов государственной поддержки</b></p>	<p>процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»: 3,5 п.п.</li> <li>- в остальных случаях: 1,5 п.п.</li> </ul>	<p>С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Банку стало известно о факте истечения шести месяцев после прекращения заемщиком работы в Аккредитованной организации (определение термина «Аккредитованная организация» указано в Паспорте продукта «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой») по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований и при отсутствии у Банка до истечения указанного срока предоставленных ему заемщиком по форме, установленной кредитным договором, сведений о трудоустройстве заемщика в эту же или в иную Аккредитованную организацию. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора, либо</li> <li>2) не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку сведений об основном месте работы по форме, в сроки и с периодичностью, которые установлены кредитным договором. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора, либо</li> <li>3) Банк уведомил заемщика (доставка уведомления) об отказе Банку в возмещении недополученных доходов по кредитному договору, заключенному с данным заемщиком, в случаях, предусмотренных Постановлением № 805, либо</li> <li>4) Банку стало известно, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем):       <ol style="list-style-type: none"> <li>в) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Постановлением № 805;</li> <li>г) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановлением № 1711 или</li> <li>- Постановлением № 566 или</li> <li>- Постановлением № 1567 или</li> <li>- Постановлением № 1609 или</li> <li>- Постановлением № 2565</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Льготная ипотека на новостройки</b></li> <li>- <b>Льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство своими силами</b></li> <li>- <b>Военная льготная ипотека</b></li> </ul>	<p>процентная ставка (в том числе с учетом применения иных надбавок) соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»: 3,5 п.п.</li> <li>- в остальных случаях: 1,5 п.п.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банку стало известно, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем):       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) по другому кредитному договору, заключенному с 09.09.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Постановлением № 566;</li> <li>б) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановлением № 1711 или</li> <li>- Постановлением № 1567 или</li> <li>- Постановлением № 1609 или</li> <li>- Постановлением № 805 или</li> <li>- Постановлением № 2565.</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>2. В случае применения надбавок (в т.ч., если такое повышение процентной ставки обосновано сочетанием с соответствующей опцией) повышение процентной ставки осуществляется до размера не более Предельного размера процентной ставки.</li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Семейная ипотека с государственной поддержкой</b></li> </ul>	<p>процентная ставка (в том числе с учетом применения иных надбавок)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банку стало известно, что заемщик Банка является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем):       <ul style="list-style-type: none"> <li>по другому кредитному договору (договору займа), заключенному с 23.12.2023 (далее – Сторонний договор), по которому кредитор получает</li> </ul> </li> </ol>

<p><b>Семейная ипотека для военнослужащих</b></p>	<p>соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»: 3,5 п.п.</li> <li>- в остальных случаях: 1,5 п.п.</li> </ul>	<p>(ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановлением № 1711 или</li> <li>- Постановлением № 566 или</li> <li>- Постановлением № 1567 или</li> <li>- Постановлением № 1609 или</li> <li>- Постановлением № 805 или</li> <li>- Постановлением № 2565,</li> </ul> <p>за исключением случая, указанного в п. 2.</p> <p>2. П. 1 не применим:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) если у заемщика Банка, являющегося также заемщиком (солидарным заемщика и (или) поручителем) по Стороннему договору, родился ребенок после даты заключения Стороннего договора и полного погашения кредита (займа) по Стороннему договору; и</li> <li>б) при заключении кредитного договора с Банком на условиях Постановления № 1711 для приобретения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан кредит (займ) по Стороннему договору, а также</li> <li>- для приобретения готового или находящегося на этапе строительства жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки.</li> </ul> </li> </ul> <p>3. В случае применения надбавок (в т.ч., если такое повышение процентной ставки обосновано сочетанием с соответствующей опцией/ надбавкой) повышение процентной ставки осуществляется до размера не более Предельного размера процентной ставки.</p>
---	---	---

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

Продукт	Условия
<p><b>Все, за исключением продукта «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</b></p>	<p>При нарушении сроков возврата заемных средств и уплаты начисленных за пользование заёмными средствами процентов заемщик уплачивает по требованию кредитора неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно)</p>
<p><b>«Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- На период участия заемщика в НИС не взимаются.</li> <li>- В случае исключения заемщика из НИС: При нарушении сроков возврата заемных средств и уплаты начисленных за пользование заемными средствами процентов по кредитному договору заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно)</li> </ul>
<p><b>Следующие продукты:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Приобретение строящегося жилья»</li> <li>- «Семейная ипотека с государственной поддержкой»</li> <li>- «Льготная ипотека на новостройки»</li> <li>- «Ипотека для IT-специалистов с государственной поддержкой»</li> <li>- «Дальневосточная и арктическая ипотека»</li> </ul>	<p>При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости» при невыполнении Заемщиком обязательства, установленного в кредитном договоре, о предоставлении в Банк:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка на жилой дом/ дом блокированной застройки и земельный участок, а также</li> <li>- расписки/ описи о сдаче закладной, составление которой предусмотрено кредитным договором, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним / МФЦ, а при электронной закладной – неподписание всеми заемщиками/ залогодателями электронной закладной,</li> </ul> <p>в следующие сроки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. при инвестировании строительства жилого дома с земельным участком, на котором он находится, если указанный земельный участок подлежит предоставлению участникам долевого строительства в аренду, срок которой заканчивается до срока действия кредитного договора, а в последующем - в собственность с учетом завершения срока аренды земельного участка, - по истечении 120 календарных дней с даты завершения срока аренды, указанного в ДДУ/ Договоре уступке (определение термина в паспорте продукта),</li> <li>2. при инвестировании строительства дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится, если указанный земельный участок подлежит предоставлению участнику долевого строительства в собственность после государственной регистрации права собственности на дом блокированной застройки, - по истечении 120 календарных дней с даты ввода объекта в эксплуатацию,</li> </ol> <p>заемщик уплачивает по требованию кредитора неустойку в виде штрафа в размере 1/732 процентной ставки, предусмотренной кредитным договором и действующей на дату начисления неустойки, от суммы остатка основного долга за каждый календарный день просрочки до (включительно) даты устранения вышеуказанного нарушения.</p>

**В отношении вычетов:**

1. **Вычеты** – вычеты и/или скидка из процентной ставки, в процентных пунктах.
2. **Лояльность** – скидка одной из категории:
  - 1) **Опция «Специальная ипотечная программа для медицинских работников»**. Скидка применяется только для клиентов с выпиской СФР.
  - 2) **Опция «Специальная ипотечная программа для работников Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – МЧС) и подведомственных МЧС организаций»**. Скидка применяется только для клиентов с выпиской СФР.
  - 3) **Зарплатный клиент**.
3. **Скидка ПФ** – скидка клиенту по ипотечному кредиту при выдаче ипотечного кредита на приобретение объекта долевого строительства в рамках 214-ФЗ (в том числе на строительство индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса на земельном участке, приобретение квартиры, дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится, машино-места, апартаментов) на проектом финансировании АО «Банк ДОМ.РФ». Не сочетается с продуктом «Перекредитование».
4. **Скидка «Эскроу для договора подряда»** – вычет из процентной ставки при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка», если расчеты по Договору подряда с Подрядчиками с использованием счетов эскроу, открытых в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
5. **Скидка «Домокомплект»** – вычет из процентной ставки при осуществлении строительства индивидуального жилого дома с использованием домокомплекта (как он определен в паспорте продукта) владельца домокомплекта (далее – Владелец домокомплекта) согласно отдельному утвержденному Перечню Владельцев домокомплектов, сочетаемому со скидкой «Домокомплект».

**В отношении специальных ставок:**

1. **Специальная ставка «Строительный проект на ПФ»:**
  - устанавливается на период до перечисления денежных средств со счета эскроу в пользу застройщика. При наличии подписанного дополнительного соглашения к договору между Банком и застройщиком.
  - выбирается в зависимости от волеизъявления застройщика. При этом дата повышения процентной ставки до базовой определяется кредитным договором между Банком и физическим лицом (с учетом процедуры получения/подтверждения Банком указанной информации, порядка и состава необходимых сведений).
  - не совмещается с опциями «Машино-место», «Материнский капитал (для применения кредитными организациями)» и не суммируется с вычетами/ надбавками к базовым ставкам. При использовании вычетов и надбавок к заявке со специальными ставками они применяются только в части базовой процентной ставки по продукту.
  - применима для канала продаж «ЦИК» (Дополнительный офис), «Агенты (Агентская технология)», неприменимо для канал продаж «по Поставщики закладных» (определение терминов канала продаж в паспорте продукта).
2. **ПФ** – проектное финансирование в Банке.

**В отношении надбавок:**

1. **Надбавки** - надбавки к процентной ставке (надбавки суммируются), в процентных пунктах.
2. **Неподтвержденный доход** – надбавка для заемщика Категории 3.
3. В случае отказа от заключения договора Личного страхования/его расторжения после заключения кредитного договора и до фактического предоставления кредита процентная ставка на дату предоставления кредита устанавливается с учетом указанной надбавки. В случае исполнения заемщиком указанной обязанности процентная ставка уменьшается на числовое значение процентных пунктов, на которое производилось увеличение процентной ставки по неисполнению указанной обязанности. **Личное страхование** – страхование жизни и здоровья заемщика, указанное в паспорте продукта.
4. По продукту «Льготная ипотека на новостройки»/ «Семейная ипотека с государственной поддержкой»/ базовыми условиями «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» в рамках Сборника Региональных программ льготного ипотечного кредитования граждан АО «Банк ДОМ.РФ надбавки, опции (при наличии), при реализации права Банка об изменении ставки в случае, если заемщик перестал относиться к категории «Работник Организации развития» (если применимо) изменяют ставку в пределах Предельного размера процентной ставки - увеличивают процентную ставку до размера не более Предельного размера в зависимости от периода, указанного ниже.
 

**Предельный размер** (1) на период до регистрации ипотеки в пользу Банка и/или (2) в случае если заемщик в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения Кредитного договора не уведомил Кредитора об осуществлении государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, построенный в соответствии с условиями кредитного договора, и/или (3) в случае Отсутствия Личного страхования и/или (4) в случае, если Банку стало известно, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком по другому кредитному договору, предоставленному в рамках Постановления №566, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в рамках Постановления №566 – размер ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на:

  - по продукту «Льготная ипотека на новостройки»/ «Льготная ипотека на индивидуальное жилищное строительство своими силами»:
    - 3,5 п.п. при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»;
    - 1,5 п.п. при иных целях

(если иное не предусмотрено Постановлением № 566).

**Предельный размер** на период после регистрации ипотеки в пользу Банка по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой»:

  - 6% годовых на весь срок кредита (займа):
    - у гражданина Российской Федерации при рождении у него начиная с 01.01.2018 по 31.12.2023 первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации;
    - у гражданина Российской Федерации, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31.12.2023 и которому установлена категория «ребенок-инвалид»;

- у гражданина Российской Федерации, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;
- 5% годовых на весь срок кредита (займа):
  - у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории ДФО и приобретающего жилое помещение на указанной территории, при рождении у него начиная с 01.01.2019 по 31.12.2023 первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации;
  - у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории ДФО и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31.12.2023 и которому установлена категория «ребенок-инвалид»;
  - у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории ДФО и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора,

(если иное не предусмотрено Постановлением № 1711).

По опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» Предельный размер определен в Сборнике Региональных программ льготного ипотечного кредитования граждан АО «Банк ДОМ.РФ».

**ДФО** - Дальневосточный федеральный округ.

**214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Постановление № 1711** - постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.

**Постановление № 566** - постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566.

**Постановление №1567** - постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 1567.

**Постановление № 1609** - постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609.

**Постановление № 805** - постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 805.

**Постановление № 2565** - постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2022 № 2565.