

Значения процентных ставок, надбавок, вычетов из процентных ставок, неустоек по ипотечным продуктам АО «Банк ДОМ.РФ» с 22.10.2024

Параметры ипотечного кредита (займа) (далее – кредит), значения в % годовых		Приобретение строящегося жилья/ Опция «Новое готовое жилье»	Перекредитование	Приобретение готового жилья	Семейная ипотека с государственной поддержкой	Семейная ипотека для военнослужащих	Индивидуальное строительство жилого дома	Кредит под залог имеющейся квартиры	Военная ипотека	Дальневосточная и арктическая ипотека	Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой	Опция «Коммерческая недвижимость»
Значение	Базовая ставка	24,7	26,4	25	6	6	25,1	27,2	24,7	2	6	26
	Лояльность	-0,2	-0,2	-0,2	-	-	-0,2	-0,2	-0,2	-	-	-0,2
	Аккредитив ИЖС/ Эскроу для договора подряда	-	-	-	-	-	-0,3	-	-	-	-	-
Надбавки	Отсутствие Личного страхования	+1,0	+1,0	+1,0	+1,0	-	+1,0	+1,0	-	+1,0	0,0	+1,0
	80%≤К/З<85%	+0,5	+0,5	+0,5	-	-	-	-	-	-	-	+0,5
	«Легкая ипотека»	+0,5	+0,5	+0,5	-	-	+0,5	-	-	-	-	+0,5
	Объект «Загородная недвижимость»	-	-	+0,9	-	-	-	-	-	-	-	-
	Опция «Машино-место»	+2,0	-	+2,0	-	-	-	-	-	-	-	-

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	По опции «Схема до 100% вперед»: – до окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил Банк о государственной регистрации 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

		<p>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);</p> <p>(2) если по кредитному договору применена опция «Схема до 100% вперед».</p> <p>(3) по опции «Индивидуальное жилищное строительство с привлечением любых лиц («хозяйственным способом»)»</p>
Приобретение строящегося жилья	+4,0	<p>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»:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Ставка повышается с первого числа календарного месяца следующего за месяцем в котором истекло 180 календарных дней</p>
	+8,0	<p>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</p>
Перекредитование	+8,0	<p>До регистрации ипотеки по истечении 60 календарных дней с даты выдачи кредита</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Семейная ипотека с государственной поддержкой - Ипотека для IT-специалистов с государственной поддержкой - Дальневосточная и арктическая ипотека 	<p>+3,2, но не более размера надбавки, которая приводит к увеличению ставки по кредиту более Предельного размера процентной ставки (в т.ч. с учетом применения иных надбавок)</p>	<p>При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома», а также при цели кредита «Перекредитование» (цель «Перекредитование» применима только для продукта «Семейная ипотека с государственной поддержкой»):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 по кредитам со специальной ставкой «Строительный проект на ПФ». <p>Под государственной регистрацией залога в пользу Банка понимается государственная регистрация:</p> <ul style="list-style-type: none"> – По цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома» - земельного участка в пользу Банка (без залога жилого дома в пользу Банка); – По опции «Схема до 100% вперед» - залога земельного участка и жилого дома в пользу Банка при заключении ДКП будущей недвижимости № 2 (термин указан в паспортах соответствующих продуктов).
Приобретение готового жилья	+8,0	<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</p>
Дальневосточная и арктическая ипотека	<p>до и не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 п.п. (по тексту – Предельный размер)</p>	<p>1. С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором:</p> <p>а) 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"> – по другому жилищному (ипотечному) кредиту, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р/Постановлением № 1609; – 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"> – Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р/Постановлением № 1711 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р/Постановлением № 566 или – Постановлением № 1567 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р/Постановлением № 805 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р/Постановлением № 2565; и/или <p>б) в отношении категории «Молодая семья»/ «Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов»/ «Сотрудник медицинской или образовательной организации»/ «Вынужденные переселенцы»/ «Работник оборонно-промышленного комплекса»/«Участник специальной военной операции» (определение терминов в паспорте продукта), 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:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку 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 соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 № 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». Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка. в) в отношении категории «Работник оборонно-промышленного комплекса» (определение в паспорте продукта): - Банку стало известно о факте истечения шести месяцев после прекращения заемщиком работы в Организации ОПК 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 Организацию ОПК. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо - не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку сведений о трудоустройстве по основному месту работы в Организации ОПК 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. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо - Банк уведомил заемщика (доставка уведомления) об отказе Банку в возмещении недополученных доходов по кредитному договору, заключенному с данным заемщиком в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р/Постановлением № 1609. г) в отношении категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации»: для гражданина РФ, осуществляющего трудовую деятельность в должности педагогического работника: - Банку стало известно о факте истечения шести месяцев после прекращения заемщиком работы в государственной или муниципальной образовательной организации (далее – образовательная организация) 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 образовательную организацию. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо - не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку сведений о трудоустройстве по основному месту работы в образовательной организации 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. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо - Банк уведомил заемщика (доставка уведомления) об отказе Банку в возмещении недополученных доходов по кредитному договору, заключенному с данным заемщиком в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р. для гражданина РФ, осуществляющего трудовую деятельность в должности медицинского работника: - Банку стало известно о факте истечения шести месяцев после прекращения заемщиком работы в государственной или муниципальной медицинской организации (далее – медицинская организация) 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 медицинскую организацию. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, возможно до даты, отстоящей на 5 лет от даты заключения кредитного договора. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному
--	--	--

		<p>настоящим абзацем, является правом Банка; либо</p> <ul style="list-style-type: none"> - не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку сведений о трудоустройстве по основному месту работы в медицинской организации 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. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо - Банк уведомил заемщика (доставка уведомления) об отказе Банку в возмещении недополученных доходов по кредитному договору, заключенному с данным заемщиком в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р. <p>В отношении пунктов в) и г) настоящего раздела: 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, с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банком получена информация об исполнении указанной обязанности.</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>Ипотека для ИТ-специалистов государственной поддержки</p>	<p>процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Инвестирование строительства объекта недвижимости» жилого дома, в т.ч. с земельным участком: 2 п.п. - в остальных случаях: 1,5 п.п. (по тексту Предельный размер) 	<p>С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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»), являющейся основным местом работы заемщика, 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, является правом Банка; либо 2) по истечении шести месяцев со дня направления соответствующей информации Федеральной налоговой службой (согласно порядку, предусмотренному Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р) года, следующего за годом, в котором организация, являющаяся основным местом работы заемщика, прекратила соответствовать требованиям Аккредитованной организации, не исполнена обязанность заемщика о предоставлении Банку сведений до истечения указанного срока о трудоустройстве заемщика в «Аккредитованную организацию» по форме, в сроки и с периодичностью, которые установлены кредитным договором. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо 3) 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, является правом Банка; либо 4) Банку стало известно о факте, что организация, являющаяся основным местом работы заемщика, при заявлении права на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для организаций, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 427 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствующем расчетном периоде, определенном в соответствии со статьей 423 Налогового кодекса Российской Федерации, не обеспечивает ежегодную (не позднее 25 мая каждого года, в 2024 году - до 31 декабря) возможность раскрытия неограниченному кругу лиц сведений за предыдущий и текущий расчетные периоды, а также не менее двух последующих расчетных периодов после заявления таких пониженных тарифов, представив в налоговые органы соответствующее согласие в порядке, утвержденном в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 и пунктом 2.3 статьи 102 Налогового кодекса Российской Федерации. Повышение процентной ставки по основанию, предусмотренному настоящим абзацем, является правом Банка; либо 5) Банк уведомил заемщика (доставка уведомления) об отказе Банку в возмещении недополученных доходов по кредитному договору, заключенному с данным заемщиком, в случаях, предусмотренных Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р/ Постановлением № 805; либо 6) Банку стало известно, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем): <ol style="list-style-type: none"> а) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р/ Постановлением № 805; 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"> - Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р/Постановлением № 1711 или - Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р/Постановлением № 566 или

		<ul style="list-style-type: none"> – Постановлением № 1567 или – Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р/Постановлением № 1609 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р/Постановлением № 2565. <p>В отношении пункта 2) настоящего раздела: при этом в случае исполнения указанного условия после повышения ставки процентная ставка уменьшается на числовое значение процентных пунктов, на которое производилось увеличение процентной ставки по указанному основанию, с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банком получена информация об исполнении указанного условия.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Семейная ипотека государственной поддержкой - Семейная ипотека для военнослужащих 	<p>процентная ставка (в том числе с учетом применения иных надбавок) соответствует уровню ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 п.п. (по тексту – Предельный размер)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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): по другому кредитному договору (договору займа), заключенному с 23.12.2023 (далее – Сторонний договор), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с: <ul style="list-style-type: none"> – Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р/Постановлением № 1711 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р/Постановлением № 566 или – Постановлением № 1567 или – Решением о порядке предоставления субсидий № 23-67393-01016-Р/Постановлением № 1609 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р/Постановлением № 805 или – Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р/Постановлением № 2565, за исключением случая, указанного в п. 2. 2. П. 1 не применим, 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. 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.

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

Продукт	Условия
<p>Все, за исключением продукта «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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). 2. Требование кредитора об уплате неустойки по основаниям, предусмотренным предыдущим абзацем, является правом Банка
<p>«Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. На период участия заемщика в НИС не взимаются. 2. 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). 3. Требование кредитора об уплате неустойки по основаниям, предусмотренным предыдущим абзацем, является правом Банка
<p>Следующие продукты:</p> <ul style="list-style-type: none"> – «Приобретение строящегося жилья» – «Семейная ипотека государственной поддержкой» – «Ипотека для специалистов государственной поддержкой» – «Дальневосточная арктическая ипотека» 	<ol style="list-style-type: none"> 1. При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости» при невыполнении Заемщиком обязательства, установленного в кредитном договоре, о предоставлении в Банк: <ul style="list-style-type: none"> – документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка на жилой дом/ дом блокированной застройки и земельный участок, а также – 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, в следующие сроки: <ol style="list-style-type: none"> а) при инвестировании строительства жилого дома с земельным участком, на котором он находится, если указанный земельный участок подлежит предоставлению участником 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), б) при инвестировании строительства дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится, если указанный земельный

	<p>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, 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> <p>2. Требование кредитора об уплате неустойки по основаниям, предусмотренным предыдущим пунктом, является правом Банка</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».**
 - 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».**
 - 3) **Зарплатный клиент** – клиент (хотя бы один из заемщиков), который получил хотя бы одно зачисление заработной платы на счет, открытый в Банке, за последний месяц. Банк вправе увеличить процентную ставку на указанный вычет:
 - при выявлении Банком отсутствия зарплатных зачислений заемщика (всех заемщиков¹ – если заемщиков несколько) на счет в Банке в течение срока действия кредитного договора;
 - с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банк выявил указанный факт.
 - 4) **Будущий зарплатный клиент** – клиент (хотя бы один из заемщиков), который намерен начать получать заработную плату на счет, открытый в Банке, в срок не позднее 90 календарных дней с даты предоставления кредита. Банк вправе увеличить процентную ставку на указанный вычет:
 - при выявлении Банком отсутствия зарплатных зачислений заемщика (всех заемщиков² – если заемщиков несколько) на счет в Банке по истечении 90 календарных дней с даты предоставления кредита и до конца срока действия кредитного договора;
 - с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Банк выявил указанный факт.
3. **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 (определения в паспорте продукта) с использованием счетов эскроу, открытых в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
4. **Скидка «Аккредитив ИЖС»** – вычет из процентной ставки при осуществлении строительства индивидуального жилого дома (по цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка») при расчетах с перечислением суммы кредита, а также собственных средств на счет аккредитива в Банке согласно паспорту продукта, за исключением опции «Схема до 100 % вперед».

В отношении надбавок:

1. **Надбавки** - надбавки к процентной ставке (надбавки суммируются), в процентных пунктах.
2. **Объект «Загородная недвижимость»** - надбавка к процентной ставке при кредитовании объекта недвижимости:
 - жилой дом с земельным участком, на котором он находится;
 - дом блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится.
3. **Отсутствие Личного страхования** – надбавка за отсутствие личного страхования – страхование жизни и здоровья заемщика, указанное в паспорте продукта (по тексту – **Личное страхование**) с учетом следующего:
 - Банк вправе увеличить процентную ставку на указанную надбавку в период ненадлежащего исполнения заемщиком обязательства по Личному страхованию с первого числа второго календарного месяца, следующего за месяцем, в котором заемщик не предоставил Банку новый договор Личного страхования и/или документ об оплате страховой премии по нему;
 - процентная ставка на дату предоставления кредита устанавливается с учетом указанной надбавки в случае отказа заемщика от заключения договора Личного страхования или его расторжения (при наличии в кредитном договоре обязательства заемщика по заключению договора Личного страхования) после заключения кредитного договора и до фактического предоставления кредита;
 - в случае исполнения заемщиком указанной обязанности процентная ставка уменьшается на числовое значение процентных пунктов, на которое производилось увеличение процентной ставки при неисполнении указанной обязанности, с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором заемщик исполнил указанную обязанность.
4. **К/З** – соотношение суммы кредита к сумме залога, определенной в паспорте продукта/ опции.

¹ Ставка не повышается, если любой из заемщиков соответствует условиям (в разные периоды времени соответствовать условию могут разные заемщики).

² Ставка не повышается, если любой из заемщиков соответствует условиям (в разные периоды времени соответствовать условию могут разные заемщики).

5. По продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» / базовым условиям «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 процентную ставку в пределах Предельного размера процентной ставки, а именно процентная ставка увеличивается до размера не более:
- по продукту «Семейная ипотека с государственной поддержкой» - Предельного размера;
 - по опции «Подпрограмма Московской области «Семейная ипотека» - максимального размера, который определен в Сборнике Региональных программ льготного ипотечного кредитования граждан АО «Банк ДОМ.РФ».

Иные термины:

Организация ОПК - организация, включенная в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20.20.2004 № 96, либо ее представительство или филиал, при этом такая организация, ее представительство или филиал зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктической зоны 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.

Решение о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р - Решение Минфина № 24-67381-01460-Р.

Решение о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р - Решение Минфина № 22-67374-00473-Р.

Решение о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р - Решение Минфина № 23-67393-01016-Р.

Решение о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р - Решение Минфина № 24-68903-01277-Р.

Решение о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р - Решение Минцифры № 23-68902-00855-Р.

186-ФЗ – Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

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».