|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Информируем вас о внесении изменений в **Правила определения требований к участникам сделки, предмету ипотеки и сделке в рамках ипотечного кредитования в АО «Банк ДОМ.РФ»** (далее – Правила). |  |  | | --- | | 1. Увеличен возраст заемщика на момент **окончания выплаты по кредиту до 76 лет** (старшим из заемщиков), а также установлен максимальный возраст заемщика на момент предоставления кредита – 60 лет (включительно). 2. Дополнено возможностью представления проекта договора приобретения (договора купли-продажи) при цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» на этапе «Подготовка к сделке» - **для одобрения «Предмета ипотеки», проект договора купли-продажи теперь не нужен.** 3. Теперь в целях подтверждения проживания на территории Дальневосточного федерального округа (при предоставлении кредита в рамках продуктов «Семейная ипотека с государственной поддержкой», «Семейная ипотека для военнослужащих»)   может быть использован один из следующих документов:  1) Паспорт гражданина РФ;  2) Адресная справка по форме Приложений №№ 17, 18 к Административному регламенту МВД РФ по предоставлению государственной услуги по предоставлению адресно-справочной информации, выданная подразделениями по вопросам миграции территориальных органов МВД России на районном уровне (в том числе подразделениями по вопросам миграции отделов (отделений, пунктов) полиции территориальных органов МВД России на районном уровне);  3) Свидетельство о регистрации по месту жительства или свидетельство о регистрации по месту пребывания на территории ДФО (срок временной регистрации должен быть не менее 4 месяцев на дату представления в Банк).   1. Исключено требование к наименованию раздела отчета об оценке объекта недвижимости. Требования к наименованию Раздела, содержащего основные факты и выводы Банк **теперь не предъявляет.** 2. Дополнено документами, представляемыми заемщиком категории «Работник оборонно-промышленного комплекса» при кредитовании в рамках кредитного продукта «Дальневосточная и арктическая ипотека». На этапе «Подготовка к сделке» необходимо предоставить трудовую книжку или выписку из трудовой книжки (или ее электронная форма) заемщика. 3. Допускается не представление документа, содержащего информацию о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости, или их отсутствии (не применяется по объектам недвижимости принадлежащих продавцу на основании приватизации), **при включении в договор купли-продажи (далее – ДКП):**   1) заверений продавца:  - об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования объектом после его приобретения покупателем, или  *которые снимутся с регистрационного учета по адресу Объекта в срок не более 45 (сорока пяти) рабочих дней с даты перехода права собственности на Объект в пользу покупателя.*  2) неустойки в размере 1% от цены ДКП в пользу покупателя при недостоверности заверений продавца.  **Вариант изложения в ДКП:**  *При недостоверности заверений продавца, указанных в п. (ЗНАЧЕНИЕ) настоящего договора  (об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования Объектом после его приобретения покупателем) продавец уплачивает покупателю  неустойки в размере 1% от цены настоящего договора;*  3) запрета отказа покупателя от ДКП в случае выявления недостоверности заверений продавца.  **Вариант изложения в ДКП:**  *Покупатель не вправе отказаться от заключения настоящего договора в случае выявления недостоверности заверений продавца указанных в п. (ЗНАЧЕНИЕ) настоящего договора  (об отсутствии лиц, сохраняющих право пользования Объектом после его приобретения покупателем)*.    Документ, содержащий информацию о лицах, зарегистрированных в объекте недвижимости, или их отсутствии, не требуется для одобрения ПИ, за исключением объектов недвижимости, принадлежащих продавцам на основании приватизации.   1. Увеличен верхний предел размера общей площади жилого дома – 345 кв.м. | |