

с 13 декабря 2024г.

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

Параметры ипотечного кредита (займа) (далее – кредит), значения в % годовых	Приобретение строящегося жилья/ Опция «Новое готовое жилье»	Пере kreditование	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
	Категория «Неподтвержденный доход»	+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 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.
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»: <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. 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
Перекредитование	+8,0	До регистрации ипотеки по истечении 60 календарных дней с даты выдачи кредита
- Семейная ипотека с государственной поддержкой - Ипотека для IT-специалистов с государственной поддержкой - Дальневосточная и арктическая ипотека	+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)	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»): <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». Под государственной регистрацией залога в пользу Банка понимается государственная регистрация: <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	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
Дальневосточная и арктическая ипотека	до и не более размера ключевой ставки Банка России на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 1,5 п.п. (по тексту – Предельный размер)	1. С первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором: 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: <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 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

		<p>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. <p>в) в отношении категории «Работник оборонно-промышленного комплекса» (определение в паспорте продукта):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>г) в отношении категории «Сотрудник медицинской или образовательной организации»:</p> <p>для гражданина РФ, осуществляющего трудовую деятельность в должности педагогического работника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>для гражданина РФ, осуществляющего трудовую деятельность в должности медицинского работника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Банку стало известно о факте истечения шести месяцев после прекращения заемщиком работы в государственной или
--	--	---

		<p>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 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

		<p>б) Банку стало известно, что заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем):</p> <p>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;</p> <p>б) по другому кредитному договору, заключенному с 23.12.2023, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с:</p> <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 № 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>	<p>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:</p> <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, <p>за исключением случая, указанного в п. 2.</p> <p>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.</p> <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>Все, за исключением продукта «Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</p>	<p>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).</p> <p>2. Требование кредитора об уплате неустойки по основаниям, предусмотренным предыдущим абзацем, является правом Банка</p>
<p>«Военная ипотека» и «Семейная ипотека для военнослужащих»</p>	<p>1. На период участия заемщика в НИС не взимаются.</p> <p>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).</p> <p>3. Требование кредитора об уплате неустойки по основаниям, предусмотренным предыдущим абзацем, является правом Банка</p>
<p>Следующие продукты: – «Приобретение строящегося жилья»</p>	<p>1. 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"> – документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка на жилой дом/ дом блокированной

<p>– «Семейная ипотека государственной поддержкой»</p> <p>– «Ипотека для IT-специалистов государственной поддержкой»</p> <p>– «Дальневосточная арктическая ипотека»</p>	<p>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:</p> <p>а) 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),</p> <p>б) 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, 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>
---	--

Категория «Неподтвержденный доход» - физические лица, не предоставившие документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость, а также не предоставившие информацию об отчислениях страховых взносов ФНС / выпиской СФР согласно Правил.

Правила - Правила определения требований к участникам сделки, предмету ипотеки и сделке в рамках ипотечного кредитования в АО «Банк ДОМ.РФ».

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 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 (определения в паспорте продукта) с использованием счетов эскроу, открытых в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

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. **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.
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».