



БАНК

8-800-775-86-86  
domrfbank.ru





## Памятка по обслуживанию ипотечного кредита АО «Банк ДОМ.РФ»





**Кредитором по вашему кредиту является АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк)**

По вопросам, связанным с обслуживанием ипотечного кредита, вы можете:

 направить сообщение через систему дистанционного банковского обслуживания Банка – «Мобильное приложение» или «Интернет-банк»

 обратиться по телефону горячей линии: [8-800-775-86-86](tel:8-800-775-86-86) (звонок по России бесплатный)

 направить сообщение на почтовый ящик [info.bank@domrf.ru](mailto:info.bank@domrf.ru)

 обратиться в отделение Банка (перечень указан на официальном сайте Банка <http://www.domrfbank.ru/location/>)



**В соответствии с кредитным договором заемщик должен:**

1. Оплачивать ежемесячные платежи в соответствии с графиком платежей.
2. Оплачивать ежегодные страховые взносы по договору имущественного страхования.
3. Оплачивать ежегодные страховые взносы по договору страхования от несчастных случаев и болезней (при выборе данного вида страхования).
4. Оплачивать ежегодные страховые взносы по договору страхования титула (при выборе данного вида страхования).
5. Информировать кредитора об изменении контактных и персональных данных.
6. Исполнять иные обязанности, установленные кредитным договором.



## Как оплачивать ежемесячные платежи?

Необходимо обеспечить на дату погашения кредита (до 21:00 по московскому времени) наличие суммы платежа на текущем счете, открытом в Банке и используемом для погашения кредита (далее — СЧЕТ). Сумму ежемесячного платежа, номер СЧЕТА и дату погашения вы можете посмотреть в вашем кредитном договоре или узнать через сервис «Мобильное приложение»/«Интернет-банк».

**Пополнять СЧЕТ можно следующими бесплатными способами\*:**

1. Если у вас имеется карта Банка либо иной текущий счет в Банке	Через сервис «Мобильное приложение»/«Интернет-банк» выполнить перевод денежных средств с данной карты/ текущего счета на СЧЕТ
2. Наличными средствами	Через кассу в любом отделении Банка. Вам понадобится только паспорт
3. Перевод денежных средств с карты на счет, открытый в Банке	Через сайт Банка <a href="http://www.domrfbank.ru/loans/repayment/">http://www.domrfbank.ru/loans/repayment/</a> . Вам понадобится только номер СЧЕТА
4. Через партнеров Банка: – салон-магазин ПАО «Мегафон» – ПАО «Ростелеком»	Для совершения платежа потребуются паспорт, номер СЧЕТА и БИК Банка (указаны на обороте памятки)

**Подробную информацию о пунктах приема платежей можно уточнить:**

для салонов-магазинов ПАО «Мегафон» [www.megafon.ru](http://www.megafon.ru)  
8-800-550-05-00

для ПАО «Ростелеком» [www.rostelecom.ru](http://www.rostelecom.ru)  
7-499-999-82-83

Также вы можете обратиться в любую организацию, которая в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе осуществлять перевод денежных средств физических лиц или производить оплату по кредиту через их системы интернет-обслуживания (личный кабинет, интернет-банкинг, иное). Для перевода необходимо использовать реквизиты, указанные на обороте памятки.

**Важно!** Организации, иные банки и системы интернет-обслуживания иных банков могут взимать комиссию/ плату за услуги согласно своим тарифам.

Рекомендуем осуществлять платежи заблаговременно — не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты ежемесячного платежа в соответствии с графиком, так как на дату исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей сумма должна быть зачислена на текущий счет, используемый для погашения вашего кредита. В случае возникновения просрочки на сумму просроченного платежа за каждый календарный день просрочки начисляется пеня (до даты поступления просроченного платежа на счет включительно) 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.

**ВНИМАНИЕ!** Заявление о досрочном возврате кредита не требуется при осуществлении досрочного платежа за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки (в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала (МСК)), при их поступлении осуществляется частичное досрочное погашение кредита с сокращением срока кредитования/ полное досрочное погашение. Если вы желаете уменьшить размер ежемесячного платежа, вам необходимо не позднее даты фактического поступления средств предоставить в Банк информацию о способе их учета. В случае применения опции «Материнский капитал» согласно условиям кредитного договора при поступлении средств МСК возможен только пересчет в сторону уменьшения размера платежа.



## Изменение даты ежемесячного платежа

По кредитному договору можно выбрать удобную дату платежа в момент оформления/использования кредита при соблюдении условий\*. В течение срока кредита сменить дату платежа возможно только 1 раз в год. Заявление об изменении даты платежа оформляется:

- через «Интернет-банк»/«Мобильное приложение»;
- лично в офисе Банка.

Новая дата платежа устанавливается со следующего процентного периода.

\*Условия, при которых возможно изменение даты ежемесячного платежа:

- ипотечный кредитный договор оформлен с Банком с 16.04.2021 года;
- ипотечный кредит оформлен не по ипотечным программам «Семейная ипотека для военнослужащих», «Военная ипотека»;
- у клиента отсутствует текущая просроченная задолженность.



## Частичное или полное досрочное погашение

- Для выполнения частичного или полного досрочного погашения кредита необходимо подать заявление одним из следующих способов:
  - через офис Банка. заявление необходимо подать не позднее, чем за 15 календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа
  - через «Интернет-банк»/«Мобильное приложение» заявление необходимо подать не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Заявление должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа.
- При частичном досрочном возврате кредита вы можете выбрать один из следующих вариантов пересчета графика платежей, если это предусмотрено условиями заключенного кредитного договора:
  - сократить срок пользования кредитом,
  - сократить размер ежемесячного платежа (*пересчет (изменение) размера ежемесячного платежа в следующую дату платежа после ближайшей даты платежа по графику платежей*).
- Частичный досрочный возврат основного долга возможен только при одновременном выполнении следующих условий:
  - отсутствие обязательств по договору о предоставлении денежных средств, срок исполнения которых наступил;
  - наличие на СЧЕТЕ либо внесение в кассу Банка денежных средств в сумме, не менее суммы, указанной в уведомлении.
- В случае отсутствия на СЧЕТЕ на указанную в заявлении дату необходимой суммы для досрочного погашения кредита, заявление аннулируется.



## Мобильное приложение/ Интернет-банк

«Мобильное приложение» /«Интернет-банк» позволяет в любое удобное для вас время без посещения отделения Банка выполнять следующие операции:

- подавать заявление на частичное или полное досрочное погашение кредита
- контролировать наличие/отсутствие просроченной задолженности
- получать информацию об остатке основного долга, начисленных процентах, размере ежемесячного платежа, действующей процентной ставке
- заказывать и получать справку без посещения офиса
- получать график плановых платежей и информацию о совершенных платежах (история погашения)
- получать важную информацию, инициатором размещения которой является Банк.

Для подключения к системе «Мобильное приложение»/«Интернет-банк» необходимо заключить с Банком договор дистанционного банковского обслуживания путем подачи заявления о присоединении к условиям дистанционного банковского обслуживания физических лиц в Банке.

Регистрация и вход в систему «Интернет-банк» производится на сайте Банка <https://my.domrfbank.ru/>. Также вы можете установить на свой телефон мобильное приложение.

Отсканируйте QR-код и скачайте новое приложение



## Государственная программа поддержки семей с детьми

Согласно Федеральному закону №157-ФЗ\* от 03.07.2019, граждане Российской Федерации, у которых в период с 01.01.2019 по 31.12.2023 родились третий ребенок или последующие дети, имеют право на получение меры государственной поддержки, реализуемые путем частичного или полного досрочного погашения задолженности по ипотечному кредиту в размере 450 000 рублей, но не более остатка задолженности по кредиту.

Условия реализации мер государственной поддержки и способ подачи документов размещены на сайте Банка <https://domrfbank.ru/mortgage/support/>.

Граждане Российской Федерации, проживающие на территории Приморского края и приобретающие объект недвижимости на указанной территории, у которых в период с 01.01.2023 по 31.12.2025 родились третий ребенок или последующие дети (при условии регистрации рождения в ЗАГС на территории Приморского края), дополнительно могут получить до 550 000 рублей на досрочное погашение ипотечного кредита\*\*.



## «Кредитные каникулы» для военнослужащих, выполняющих задачи в период проведения специальной военной операции, и членов их семей

— Льготный период исполнения заемщиком своих обязательств позволяет приостановить платежи по кредиту заемщика-военнослужащего, выполняющего задачи в специальной военной операции (далее - СВО)/заемщика – члена семьи такого военнослужащего в соответствии с Федеральным законом от 07.10.2022 № 377-ФЗ \*\*\*

— Льготный период предоставляется на срок участия в СВО / мобилизации / заключенного контракта +30 дней  
Подробнее по ссылке

<https://domrfbank.ru/loans/holidays/credit/>



## Реструктуризация

Заемщики, испытывающие проблемы с обслуживанием своего ипотечного кредита ввиду возникших жизненных обстоятельств, которые ранее уже либо воспользовались правом на «Ипотечные каникулы», либо не имели прав на «Ипотечные каникулы» согласно Федеральному закону от 01.05.2019 № 76-ФЗ\*\*\*\*, могут обратиться в Банк за реструктуризацией. Более подробно с требованиями к заемщикам и возможными условиями реструктуризации можно ознакомиться на сайте Банка

<https://domrfbank.ru/loans/holidays/individual/>.



## «Ипотечные каникулы»

Согласно Федеральному закону от 01.05.2019 № 76-ФЗ\*\*\*\* «Ипотечные каникулы» предоставляют льготный период, в течение которого заемщик может не вносить ежемесячные платежи или снизить их. Порядок и способ подачи документов на «Ипотечные каникулы» размещены на сайте Банка <https://domrfbank.ru/loans/holidays/mortgage/>.



## Материнский (семейный) капитал

Материнский (семейный) капитал можно использовать на улучшение жилищных условий и на погашение ипотечного кредита. Для направления средств материнского (семейного) капитала на погашение задолженности по кредиту необходимо предоставить в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации справку Банка об остатке основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование кредитом. Подробнее о перечне документов на сайте Госуслуги <https://www.gosuslugi.ru/27144/7/info>.

\* Федеральный закон от 03.07.2019 N 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона «Об актах гражданского состояния».

\*\* Закон Приморского края от 26.01.2023 N 284-КЗ «О мере социальной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2023

\*\*\* Федеральный закон 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»

\*\*\*\* Федеральный закон от 01.05.2019 N 76-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика».



## При приобретении недвижимости на этапе строительства

В течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимости (если иной срок не предусмотрен условиями кредитного договора), необходимо предоставить в Банк пакет документов для составления закладной.

С порядком действий по составлению закладной после подписания акта приема-передачи вы можете ознакомиться в памятках (в соответствии с выбранным типом закладной) на сайте Банка в блоке «Частые вопросы» разделе «Недвижимость»:

<https://domrfbank.ru/mortgage/>



## Ипотека для IT-специалистов

Предоставляется в Банк копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки на бумажном носителе, заверенные уполномоченным органом (форма СТД-Р или СТД-СФР в случае ведения электронной трудовой книжки) по основному месту работы в течение 5 лет с даты заключения кредитного договора. Направляется на [it-ipoteka@domrf.ru](mailto:ipoteka@domrf.ru):

- ежегодно в контрольный период\*
- не позднее 6 месяцев с даты прекращения работы в аккредитованной организации в случае увольнения.

Подтверждение трудоустройства требуется для сохранения льготной ставки по кредиту, в ином случае ставка увеличивается согласно условиям Постановления № 805 от 30.04.2022 и кредитного договора.



## Снятие обременения

После полного погашения кредита, в случае составления документальной закладной, Банк обеспечивает передачу закладной заемщику в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Заемщик передает закладную с отметкой о погашении обязательств и справку об отсутствии задолженности в МФЦ/Росреестр для снятия обременения.

Регистрационная запись об ипотеке может быть погашена только по заявлению Банка в следующих случаях:

- при отсутствии закладной (если закладная не составлялась)
- если закладная была обездвижена\*\*
- при составлении электронной закладной

После погашения регистрационной записи об ипотеке в Росреестре по заявлению Банка Вы получите соответствующее уведомление от Банка посредством СМС-сообщения

\* Контрольный период - период каждого года действия договора о предоставлении денежных средств в течение первых 5 (пяти) лет, начавшийся и заканчивающийся в сроки, указанные в общих условиях предоставления, обслуживания и погашения жилищных кредитов.

\*\*Обездвиживание закладной означает, что документальная (документ на бумажном носителе) закладная передана в специализированный депозитарий для ее хранения и учета прав на нее и не подлежит фактическому передвижению.



Обращаем ваше внимание, что в данной памятке указаны основные условия, полная информация изложена в вашем кредитном договоре и общих условиях, размещенных на сайте Банка.

В случае отсутствия в регионе отделения Банка по всем вопросам необходимо обращаться на телефон горячей линии [8-800-775-86-86](tel:8-800-775-86-86).

С порядком действий заемщика после полного погашения ипотечного кредита можно ознакомиться в памятке на сайте Банка в блоке «Частые вопросы» в разделе «Погашение кредита» <https://domrfbank.ru/mortgage/>



## Налоговый вычет

При приобретении жилой недвижимости с использованием кредитных средств заемщик может воспользоваться следующими налоговыми вычетами одновременно:

- имущественным вычетом, который рассчитывается с суммы, фактически потраченной на приобретение недвижимости (стоимость, указанная в договоре приобретения). Максимальная сумма, с которой возможно оформление вычета — 2 млн руб. Максимальный возврат с нее составит 13% НДФЛ — 260 000 руб.
- имущественным вычетом, который предоставляется с суммы уплаченных процентов, но не более 3 млн руб. Максимальный возврат с нее составит 13% НДФЛ — 390 000 руб.

Для получения вычета необходимо обратиться в налоговую инспекцию. Более подробная информация на сайте Федеральной налоговой службы.



## Страховые взносы по договорам страхования

Страховой взнос оплачивается ежегодно до даты начала следующего периода страхования. Периоды страхования устанавливаются договором страхования.

**Важно!** Своевременно предоставлять Банку документы, подтверждающие уплату страхового взноса по договору страхования за следующие периоды страхования, в том числе через сайт Банка <https://domrfbank.ru/prolongation-insurance/>

В случае неуплаты страхового взноса по договору страхования от несчастных случаев и болезней, процентная ставка по кредиту может быть увеличена, если это предусмотрено условиями кредитного договора.

При заключении нового договора страхования или продлении договора страхования необходимо предоставить в Банк экземпляр договора и документ, который подтверждает уплату страховой премии, в срок, предусмотренный условиями кредитного договора.

Ознакомиться с перечнем страховых компаний и получить консультацию можно во вкладке «Страхование» на сайте Банка <https://domrfbank.ru/insurance/documents/>.

## Реквизиты

Наименование банка	АО «Банк ДОМ.РФ»
БИК	044525266
К/с	30101 8103 4525 0000266 в ГУ Банка России по ЦФО

Номер счета для погашения кредита:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Номер кредитного договора:

---

Размер платежа:

---

Ф.И.О. заемщика (владельца счета):

---

---

---

В назначении платежа необходимо указывать следующие обязательные параметры:

- полностью Ф.И.О. основного заемщика (уполномоченного лица)
- период, за который вносится платеж (месяц и год)
- номер кредитного договора.

Пример заполнения: «Иванов Иван Петрович. Платеж за апрель 2024 года по кредитному договору № 2852019 от ДД.ММ.ГГГГ».