



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»

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



обратиться в отделения Банка (перечень указан на официальном сайте Банка – www.domrfbank.ru)



направить сообщения через систему дистанционного банковского обслуживания Банка – «Интернет-банк»



направить сообщение на почтовый ящик info.bank@domrf.ru



заказать обратный звонок, для этого необходимо на сайте www.domrfbank.ru заполнить форму (указать ваш вопрос и контакты), и вам перезвонят



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



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.



Как оплачивать ежемесячные платежи?

Необходимо обеспечить на дату погашения кредита 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 «Интернет-банк».

Пополнять СЧЕТ можно следующими бесплатными способами*:

Наличными средствами	Через кассу в любом отделении Банка. Вам понадобится только паспорт
Если у вас имеется карта Банка либо иной текущий счет в Банке	Через сервис «Интернет-банк» выполнить перевод денежных средств с данной карты/ текущего счета на СЧЕТ
В магазинах «Связной» (АО «Связной Логистика»), ПАО «Мегафон», ПАО «М.Видео», в центрах обслуживания ПАО «Ростелеком» (перевод без комиссии осуществляется через сервис КИВИ Банка (АО) по технологии РАПИДА)	Для совершения платежа потребуется паспорт, номер СЧЕТА и БИК Банка (указаны на обороте памятки)

*Указанный в п. 3 настоящей памятки бесплатный способ погашения кредита через сервис КИВИ Банк (АО) не распространяется на следующие города: г. Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Челябинск, Краснодар, Екатеринбург, Тула, Ростов-на-Дону, Казань, Пермь, Тюмень, Нижний Новгород, Уфа, Тольятти, Калининград, Саратов, Красноярск, Самара, Тверь, Воронеж, Владивосток, Пенза (актуальный список городов предоставлен на сайте <https://qjwib.com/qjwibank/rates.action> – Тарифы за услуги КИВИ Банка (АО) – Приложение №4).

Подробную информацию о пунктах приема платежей можно уточнить:

для салонов-магазинов «Связной»	www.svyaznoy.ru 8-800-700-50-00
для салонов-магазинов ПАО «Мегафон»	www.megafon.ru 8-800-550-05-00
для салонов-магазинов ПАО «М.Видео»	www.mvideo.ru 7-495-777-77-75
для ПАО «Ростелеком»	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

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.



Частичное или полное досрочное погашение

- Для выполнения частичного или полного досрочного погашения кредита необходимо подать заявление одним из следующих способов:
 - через офис Банка. При частичном досрочном погашении кредита заявление необходимо подать не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа;
 - через «Интернет-банк» в любой день – погашение кредита произойдет в дату, указанную в заявлении (при частичном досрочном погашении кредита, при полном погашении кредита по умолчанию указывается текущая дата).Дата в заявлении при частичном досрочном погашении может быть указана любая.
- При подаче заявления на полное досрочное погашение кредита:
 - в рабочий день до 21:00 (мск) погашение кредита будет осуществлено в день подачи заявления,
 - в выходной/праздничный день погашение кредита будет осуществлено в первый рабочий день.
- 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.
- В случае изменения суммы частичного досрочного погашения в сторону увеличения необходимо оформить новое заявление с указанием полной суммы, которую вы планируете направить на частичное досрочное погашение, при этом предыдущее заявление будет автоматически аннулировано.
- В случае отсутствия на СЧЕТЕ на указанную в заявлении дату необходимой суммы для досрочного погашения кредита, заявление аннулируется.

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.



Интернет-банк

«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
- направлять запросы о получении справок для предоставления в Федеральную налоговую службу, Пенсионный фонд и иные учреждения
- получать график плановых платежей и информацию о совершенных платежах (история погашения)
- получать важную информацию, инициатором размещения которой является Банк.

Для подключения к системе «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 (www.domrfbank.ru). Также вы можете установить на свой телефон мобильное приложение «Интернет-банка». Подробная информация о порядке подключения и возможностях «Интернет-банка» изложена в условиях дистанционного банковского обслуживания физических лиц, которые размещены на сайте Банка (www.domrfbank.ru).



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 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 (дополнительного соглашения к договору страхования) необходимо в течение двух рабочих дней с даты заключения представить в Банк экземпляр договора и документ, который подтверждает уплату страховой премии.

Ознакомиться с перечнем страховых компаний и получить консультацию можно во вкладке «Страхование» на сайте Банка (www.domrfbank.ru).



Ипотечные каникулы

С 31.07.2019 заемщики, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, получили право временно приостановить платежи по ипотечному кредиту или снизить их размер – право на «Ипотечные каникулы» согласно Федеральному закону от 01.05.2019 № 76-ФЗ. Порядок и способ подачи документов на «Ипотечные каникулы» размещены на сайте Банка (www.domrfbank.ru).



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 территориальный орган Пенсионного фонда РФ справку Банка об остатке основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование кредитом. Подробнее о перечне документов на сайте ПФР (www.pfrf.ru).



Снятие обременения

В случае выпуска закладной после полного погашения кредита Банк обеспечивает передачу закладной заемщику в порядке и сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.

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

В случае, если закладная не выпущена, регистрационная запись об ипотеке погашается либо по заявлению Банка, либо по совместному заявлению залогодателя и Банка.



Снижение процентной ставки по ипотечному продукту «Перекредитование»

Если условиями кредитного договора предусмотрено снижение процентной ставки после подтверждения регистрации ипотеки в пользу Банка, то для снижения процентной ставки необходимо предоставить в офис Банка/партнера Банка (в котором была оформлена ипотечная сделка) документ, подтверждающий факт государственной регистрации ипотеки в пользу кредитора, предусмотренный кредитным договором (например, договор об ипотеке/договор залога прав требования (ипотеки) с отметкой МФЦ/Росреестра о регистрации ипотеки в пользу Банка).

Новая процентная ставка начнет действовать с первого числа месяца, следующего за месяцем предоставления документов в офис Банка/партнера Банка, в котором была оформлена ипотечная сделка, если иное не предусмотрено условиями кредитного договора.



Государственная программа поддержки семей с детьми

Заемщики по ипотечным жилищным кредитам, у которых в период с 01.01.2019 по 31.12.2022 родился третий или последующий ребенок, имеют право на получение государственной поддержки для целей полного или частичного погашения задолженности по ипотечному кредиту. Условия получения государственной поддержки и способ подачи документов размещены на сайте Банка (www.domrfbank.ru).



При приобретении недвижимости на этапе строительства

Оформление закладной

После получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, объект недвижимости передается участнику долевого строительства по передаточному акту (в отдельных случаях это может быть решение суда). После подписания акта приема-передачи нужно оформить закладную на готовый объект. Для этого необходимо предоставить в Банк/направить скан-копии на почтовый ящик info.bank@domrf.ru следующий пакет документов:

- паспорт (всех залогодателей и заёмщиков)
- СНИЛС (всех залогодателей и заёмщиков)
- договор приобретения недвижимого имущества / выписка из ЕГРН (при наличии)
- акт приема-передачи недвижимости/решение суда
- технический паспорт
- отчет об оценке, составленный аккредитованной Банком оценочной компанией не ранее 6 месяцев до даты предоставления в Банк.

Сроки предоставления документов в Банк после ввода объекта в эксплуатацию с даты подписания передаточного акта или иного предусмотренного действующим законодательством РФ документа о передаче завершеного строительством недвижимого имущества залогодателю указаны в кредитном договоре.

Оригинал закладной составляется в одном экземпляре и подписывается всеми заемщиками и залогодателями недвижимости.

Для оформления права собственности необходимо подать в МФЦ/Росреестр следующие оригиналы документов и их копии:

- заявление участника долевого строительства о государственной регистрации права собственности
- договор участия в долевом строительстве/договор уступки прав требования со всеми документами, указанными в качестве приложения к договору
- акт приема-передачи недвижимости (иной документ о передаче недвижимости)
- документ о полной оплате стоимости недвижимости
- паспорт или другой документ, удостоверяющий личность покупателя
- закладная
- отчет об оценке
- кредитный договор со всеми дополнительными соглашениями к нему
- иные документы по требованию МФЦ/Росреестра.

Оформление договора страхования имущества

После государственной регистрации права собственности необходимо обратиться в одну из страховых компаний (актуальный список размещен на сайте Банка ДОМ.РФ: domrfbank.ru) для страхования имущества.

Документы для страхования:

- правоустанавливающие документы на недвижимость
- паспорта всех собственников
- график платежей
- кредитный договор со всеми дополнительными соглашениями к нему
- иные документы по требованию страховой компании.

После оформления права собственности и договора страхования необходимо предоставить в Банк следующие документы:

- договор страхования имущества и документ об оплате страхового взноса за первый год страхования (копию)
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающую регистрацию права собственности и ипотеки в пользу Банка (копия – предоставляется по желанию)
- расписку/опись МФЦ/Росреестра, подтверждающую передачу на регистрацию Закладной (копия).



Реструктуризация

Заемщики, испытывающие проблемы с обслуживанием своего ипотечного кредита в виду 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 (www.domrfbank.ru).



Налоговый вычет

При приобретении жилой недвижимости в ипотеку 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.

Обращаем ваше внимание, что в данной памятке указаны основные условия, полная информация изложена в вашем кредитном договоре.

В случае отсутствия в регионе отделения Банка по всем вопросам необходимо обращаться на телефон горячей линии 8-800-775-86-86.

