

*(Данный документ подлежит подписанию заемщиком / размещению в местах обслуживания клиентов Банка / на странице сайта Банка)*

**Информация о сведениях и рисках, подлежащих раскрытию до заключения договора ипотечного кредита в соответствии со Стандартом защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков**

АО «Банк ДОМ.РФ», адрес местонахождения: 125009, Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 (далее – Кредитор), – доводит до Вашего сведения следующую информацию:

**1. О возможной разнице между ценой приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества и его справедливой стоимостью и рисках**

Возможно, существует разница между ценой приобретения за счет ипотечного кредита недвижимого имущества и его справедливой стоимостью, а также существуют риски связанные с невозможностью отчуждения недвижимого имущества по цене приобретения в случаях, если:

- а) оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более 1 (одного) года;
- б) покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, банка, выступающего кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц, являющуюся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки (например, возврат заемщику денежных средств в виде кэш-бэка) либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации – работодателя.

**2. О непредоставлении бонусных программ**

При выдаче ипотечного кредита Кредитором (или при его посредничестве) не предоставляются бонусные программы, которыми предусматривается получение заемщиком дополнительных материальных благ (бонусов), мотивирующих к приобретению предмета ипотеки, условия которых могут прямо либо косвенно оказывать влияние на выдачу ипотечного кредита.

**3. О возможности использования следующих государственных жилищных программ, предоставляемых Кредитором (в случае если заемщик соответствует условиям программ):**

- программа «Семейная ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 25-67381-01850-Р или иным документом, изменяющим положения указанного Решения/принятым позднее, но регулирующим аналогичные правоотношения);
- программа «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 23-68902-00855-Р или иным документом, изменяющим положения указанного Решения/принятым позднее но регулирующим аналогичные правоотношения);
- программа «Дальневосточная и арктическая ипотека» (предоставляется в соответствии с Решением Министерства финансов Российской Федерации № 23-67393-01016-Р или иным документом, изменяющим положения указанного Решения/принятым позднее, но регулирующим аналогичные правоотношения);
- кредитование участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих;

- Региональная программа Ростовской области (предоставляется в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 17.10.2018 № 642);
- Региональная программа Белгородской области для продукта «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» (предоставляется в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 24.10.2022 № 619-пп);
- Региональная программа Самарской области для продукта «Ипотека для ИТ-специалистов с государственной поддержкой» (предоставляется в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2013 № 684);
- Региональная программа Чувашской Республики (предоставляется в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 23.12.2022 № 730);
- Региональная программа Республики Тыва (предоставляется в соответствии с постановлением Правительства Республики Тыва от 08.11.2023 № 816).

**4. О порядке действий после завершения строительства, если ипотечный кредит предоставлен на цели приобретения находящегося на этапе строительства предмета ипотеки либо имущественных прав, являющихся предметом ипотеки, на объект, находящийся на этапе строительства:**

- а) не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты:
- подписания документа о передаче объекта долевого строительства (предмета ипотеки) (если цель кредита не предусматривает осуществления капитального ремонта или иного неотделимого улучшения предмета ипотеки);
  - завершения ремонта и/или выполнения иных неотделимых улучшений предмета ипотеки, предусмотренных договором приобретения (если цель кредита предусматривает в том числе осуществление капитального ремонта или иного неотделимого улучшения предмета ипотеки):
    - предоставить Кредитору копию этого документа;
    - передать в Росреестр необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности на предмет ипотеки;
    - в целях составления закладной предоставить Кредитору отчет об оценке рыночной стоимости недвижимости (предмета ипотеки), удовлетворяющий требованиям Кредитора (за исключением случая, когда до его ввода в эксплуатацию была определена рыночная стоимость предмета ипотеки независимым оценщиком, удовлетворяющим требованиям Кредитора, с учетом допущения о завершенности строительства объекта на дату проведения оценки);
    - составить по форме Кредитора закладную (если ее составление предусмотрено условиями договора ипотечного кредита);
- б) не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на недвижимость (предмет ипотеки) и ипотеки в пользу Кредитора предъявить Кредитору выписку из ЕГРН, подтверждающую государственную регистрацию права собственности заемщика и ипотеки в пользу Кредитора;
- в) не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на недвижимость (предмет ипотеки) заключить договор имущественного страхования этой недвижимости со страховой компанией, удовлетворяющей требованиям Кредитора;
- г) не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты заключения договора имущественного страхования предоставить Кредитору оригинал указанного договора и документ, подтверждающий уплату страховой премии по нему;
- д) по требованию Кредитора в установленный им срок осуществить все необходимые действия для внесения изменений в закладную (в случаях, когда закладная изначально была составлена в отношении прав требования по договору участия в долевом строительстве), указав недвижимость как предмет ипотеки.

**5. О действиях заемщика в случае ухудшения его финансового положения**

Заемщик вправе обратиться к Кредитору в случае ухудшения его финансового положения для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки, направив Кредитору документы, предусмотренные:

- а) Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (при наступлении условий для предоставления льготного периода);
- б) 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» (при наступлении условий для предоставления льготного периода);
- в) программой Кредитора по реструктуризации задолженности.

#### **6. О риске обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком обязательств по договору ипотечного кредита**

Неисполнение заемщиком своих обязательств по договору ипотечного кредита является основанием для обращения Кредитора с иском об обращении взыскания на предмет ипотеки.

#### **7. О необходимости оценки заемщиком при принятии решения о получении ипотечного кредита своих финансовых возможностей по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита**

Заемщик, принимая решение о получении ипотечного кредита, должен оценить свои финансовые возможности по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита.

*(При размещении документа в местах обслуживания клиентов Банка / на странице сайта Банка нижеуказанный текст исключается)*

#### **8. О необходимости оплаты заемщиком расходов по обслуживанию ипотечного кредита и отсутствию страховой защиты страхования вкладов (в случаях, указанных ниже)**

В случае если превышен срок 30 (тридцать) календарных дней с даты выдачи ипотечного кредита при отсутствии возможности подтверждения целевого использования кредитных средств и проведения расчетов по сделке приобретения предмета ипотеки, заемщик несет расходы по обслуживанию ипотечного долга в соответствии с условиями договора ипотечного кредита, в том числе в период с даты выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке.

Заемщик уведомляется об отсутствии распространения страховой защиты системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенной) на предоставленные по договору ипотечного кредита денежные средства до их перевода на счет эскроу при кредитовании на цели приобретения предмета ипотеки на этапе строительства по договору об участии в долевом строительстве.

*(При размещении документа в местах обслуживания клиентов Банка / на странице сайта Банка нижеуказанный текст исключается)*

С вышеуказанной информацией ознакомлен(-а). Подтверждаю получение ответов на вопросы по ипотечному кредиту, иным предлагаемым Кредитором в связи заключением договора ипотечного кредита услугам (работам, товарам), за исключением причин отказа в заключении договора ипотечного кредита.

*(Заполняется, если документ формируется в форме бумажного документа)*

ФИО \_\_\_\_\_ подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*(Заполняется, если документ формируется в форме электронного документа, подписанного аналогом собственноручной подписи)*

Составлено в виде электронного документа, подписанного аналогом собственноручной подписи.

Фамилия имя, отчество, полностью/подпись:

Дата: