



БАНК

8-800-700-29-22

domrfbank.ru







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



Сервисным агентом<sup>1</sup> по обслуживанию вашего кредита/займа является АО «Банк ДОМ.РФ»

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

-  обратиться в отделения Банка (перечень доступен на официальном сайте Банка – <https://domrfbank.ru/>)
-  оставить обращение в «Личном кабинете заемщика» <https://lkz.ahml.ru/>
-  направить обращение на почтовый ящик [info.bank@domrf.ru](mailto:info.bank@domrf.ru)
-  обратиться по телефону горячей линии: 8-800-700-29-22 (звонок по России бесплатный)



В соответствии с кредитным договором заемщик должен:

1. Вносить 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.

<sup>1</sup> Сервисный агент – это организация, которая осуществляет консультирование и клиентское обслуживание заемщиков, включая организацию сбора платежей в счет погашения задолженности, урегулирование проблемного долга на всех этапах существования задолженности, предоставление справок, уведомлений, а также выдачу закладной после полного погашения обязательств по кредитному договору.



## Как осуществлять ежемесячные платежи?

На дату погашения кредита Вам необходимо обеспечить на счете кредитора, открытом в АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – СЧЕТ), сумму в размере ежемесячного платежа. Сумму ежемесячного платежа и дату погашения вы можете посмотреть через сервис «Личный кабинет заемщика» по адресу [lkz.ahml.ru](http://lkz.ahml.ru). Реквизиты для оплаты ежемесячных платежей указаны на последней странице данной Памятки.

Пополнять СЧЕТ можно следующими способами:

С карты любого банка через сайт Банка ДОМ.РФ <a href="https://domrfbank.ru/pay/loans/">https://domrfbank.ru/pay/loans/</a>	В разделе «Ипотека» – «Частые вопросы» – «Для заемщиков АО «ДОМ.РФ» блок «Как оплачивать ежемесячные платежи»
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 АО «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 представлен на сайте <https://qiwibank/qiwibank/rates.action> – Тарифы за услуги КИВИ Банка (АО) – Приложение №4).

Подробную информацию о пунктах приема платежей можно уточнить:

для салонов-магазинов «Связной»	<a href="http://www.svyaznoy.ru">www.svyaznoy.ru</a> 8-800-700-50-00
для салонов-магазинов ПАО «Мегафон»	<a href="http://www.megafon.ru">www.megafon.ru</a> 8-800-550-05-00
для салонов-магазинов ПАО «М.Видео»	<a href="http://www.mvideo.ru">www.mvideo.ru</a> 7-495-777-77-75
для ПАО «Ростелеком»	<a href="http://www.rostelecom.ru">www.rostelecom.ru</a> 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 Счет, используемый для погашения вашего кредита. В случае возникновения просрочки на сумму просроченного платежа за каждый календарный день просрочки начисляются пени в соответствии с условиями кредитного договора.



## Частичное или полное досрочное погашение

- Для выполнения частичного или полного досрочного погашения кредита/займа необходимо подать заявление одним из следующих способов:
  - через сервис «Личный кабинет заемщика» не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты предполагаемого досрочного платежа. Необходимо обеспечить в указанную дату наличие на Счете суммы, достаточной для осуществления досрочного платежа;
  - через офис Банка. При частичном досрочном погашении кредита /займа заявление необходимо подать не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа.
- В случае отсутствия на СЧЕТЕ на указанную в заявлении дату необходимой для досрочного погашения кредита /займа суммы заявление автоматически аннулируется.

**ВНИМАНИЕ!** Заявление о досрочном возврате кредита /займа 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.



## Личный кабинет заемщика

«Личный кабинет заемщика» позволяет в любое удобное для вас время без посещения отделения Банка выполнять следующие операции:

- подавать заявления на частичное или полное досрочное погашение кредита / займа
- контролировать наличие/отсутствие просроченной задолженности
- получать информацию об остатке основного долга, начисленных процентах, размере ежемесячного платежа, действующей процентной ставке
- направлять запросы на получение 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 кредитор.
- задавать любые вопросы, касающиеся сопровождения вашего кредита/займа.

Для подключения к сервису «Личный кабинет заемщика» необходимо пройти регистрацию на сайте АО «ДОМ.РФ» по ссылке <https://lkz.ahml.ru/> и предоставить согласие на обработку персональных данных.



## Страховые взносы по договорам страхования

Страховой взнос оплачивается ежегодно до даты начала следующего периода страхования (периоды страхования устанавливаются договором страхования).

Важно своевременно предоставлять документы, подтверждающие уплату страховой премии по договору страхования за следующие периоды страхования, путем отправки скан-копии через сервис [«Личный кабинет заемщика»](#).

Обращаем внимание, что 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/договора займа.

При заключении нового договора страхования (дополнительного соглашения к договору страхования) необходимо в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения представить экземпляр договора и документ, подтверждающий уплату страховой премии в Банк, путем отправки скан-копии через сервис [«Личный кабинет заемщика»](#), тип обращения «Уведомление об оплате страхового взноса».



## Материнский (семейный) капитал

Материнский (семейный) капитал (далее – МСК) возможно направить на улучшение жилищных условий, в том числе на погашение ипотечного кредита.

Для направления средств МСК на погашение ипотечного кредита необходимо подать комплект документов в Пенсионный фонд России (далее – ПФР) или через офис Банка.

С подробной информацией о перечне документов и порядке подачи документов, сроках перечисления средств можно ознакомиться на официальном сайте Пенсионного фонда России ([www.pfrf.ru](http://www.pfrf.ru))



## Снятие обременения

После полного погашения кредита вам необходимо подать «Заявление на прекращение ипотеки при полном исполнении денежного обязательства» посредством сервиса [«Личный кабинет заемщика»](#).

Банк по заявлению заемщика, полученного посредством сервиса [«Личный кабинет заемщика»](#), осуществляет передачу закладной в порядке и сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.



## 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](http://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 ([www.domrfbank.ru/mortgage/questions](http://www.domrfbank.ru/mortgage/questions))



## При приобретении недвижимости на этапе строительства

Оформление закладной/соглашения об изменении содержания 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 через сервис [«Личный кабинет заемщика»](#) следующий пакет документов:

- Заявление заемщиков/залогодателей
- Документ, удостоверяющий личность (всех залогодателей и заемщиков)
- СНИЛС (всех залогодателей и заемщиков)
- 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 законченного строительством недвижимого имущества залогодателю указаны в кредитном договоре.

Оригинал закладной составляется в одном экземпляре и подписывается всеми заемщиками и залогодателями недвижимости, а также подлежит регистрации в МФЦ/Росреестре.

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](http://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 ввиду возникших жизненных обстоятельств, которые ранее уже либо воспользовались правом на «Ипотечные каникулы», либо не имели права на «Ипотечные каникулы», согласно Федеральному закону от 01.05.2019 № 76-ФЗ, могут обратиться в Банк с заявлением на реструктуризацию кредита/займа. Подробности о получении услуги необходимо уточнять по телефону горячей линии 8-800-700-29-22.



## 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.

С дополнительной информацией об ипотечных продуктах Банка, порядке оформления и обслуживания кредита, о дополнительных возможностях и обязательствах можно ознакомиться на сайте Банка по адресу <https://domrfbank.ru>

В случае отсутствия в регионе отделения Банка по всем вопросам необходимо обращаться по телефону горячей линии 8-800-700-29-22.

## Реквизиты платежного поручения

Полные платежные реквизиты получателя платежа:

Наименование получателя	АО «ДОМ.РФ»
ИНН	7729355614
КПП	997950001
Расч.счет	40501810900010046575 в АО «Банк ДОМ.РФ»
Корр.счет	30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО
БИК	044525266

В назначении платежа необходимо указывать следующие обязательные параметры:

- Номер закладной (информация о номере закладной предоставляется кредитором).
- Полностью Ф.И.О. основного заемщика (уполномоченного лица).
- Дополнительно возможно указать период, за который вносится платеж.

Пример заполнения: «7701234567891, Иванов Иван Петрович, декабрь 2020».