

Решение о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р

от "10" декабря 2024 г.

			Коды
			10.12.2024
Главный распорядитель бюджетных средств	<u>Министерство финансов Российской Федерации</u>	по БК	092
Бюджет	<u>Федеральный бюджет</u>	по ОКТМО	00000001
Направление расходов	<u>Субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей</u>	по БК	67381
Национальный проект	<u>Национальный проект "Семья"</u>	по БК	Я
Государственная программа	<u>Государственная программа Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"</u>	по БК	05
Структурный элемент	<u>Федеральный проект "Поддержка семьи"</u>	по БК	Я1
Целевая статья расходов	<u>Субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей</u>	по БК	05 2 Я1 67381

1. Общая информация

Наименование субсидии	Субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей
Цель предоставления субсидии	Субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей
Тип субсидии	Субсидии на оказание услуг (выполнение работ)
Способ предоставления средств из бюджета	финансовое обеспечение затрат
Способ отбора получателей	не требуется
Для служебного пользования	Нет
Направлена на реализацию новаций в сфере искусственного интеллекта	Нет

2. Информация о получателях субсидии

Перечень получателей субсидии

Код организации по Сводному реестру	Наименование получателя субсидии	ИНН	КПП	Основание для определения конкретного получателя субсидии (правовой акт, международное соглашение)
450Н9855	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДОМ.РФ"	7729355614	770401001	Федеральный закон от 30.11.2024 №419-ФЗ "О федеральном бюджете на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов"

Категории получателей субсидии

Категория	Тип субъекта экономической деятельности
Прочие юридические лица, являющиеся коммерческими организациями	Юридическое лицо

Требования к получателям субсидии

Наименование требования	Подтверждающий соответствие требованию документ
Участник отбора (получатель субсидии) не является российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля прямого или косвенного (через третьих лиц) участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации, в совокупности превышает 25 процентов (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации)	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) не является иностранным юридическим лицом, в том числе местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, используемых для промежуточного (офшорного) владения активами в Российской Федерации	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) не должен получать средства из федерального бюджета (бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета), из которого планируется предоставление субсидии, на основании иных нормативных правовых актов Российской Федерации (нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов), решений о порядке предоставления субсидии на цели, установленные решением о порядке предоставления субсидии, в целях определения получателей которой проводится отбор получателей субсидий	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) не является иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом "О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием"	Заявка
Отсутствует просроченная задолженность по возврату иных субсидий, бюджетных инвестиций в бюджет бюджетной системы Российской Федерации, из которого планируется предоставление субсидии	Заявка
Отсутствует иная просроченная (неурегулированная) задолженность по денежным обязательствам перед Российской Федерацией	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) не находится в перечне организаций и физических лиц, связанных с распространением оружия массового уничтожения, составляемом в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) не находится в перечне организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами, составляемом в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН	Заявка
Участник отбора не должен находиться в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму	Заявка

Требования к получателям субсидии

Наименование требования	Подтверждающий соответствие требованию документ
Отсутствие на едином налоговом счете или непревышение размера, определенного пунктом 3 статьи 47 НК РФ, задолженности по уплате налогов, сборов и страховых взносов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) - юридическое лицо не проходит процедуру ликвидации	Заявка
В отношении участника отбора (получателя субсидии) - юридического лица не введена процедура банкротства	Заявка
Деятельность участника отбора (получателя субсидии) - юридического лица не приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации	Заявка
Участник отбора (получатель субсидии) - юридическое лицо не находится в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к юридическому лицу, являющемуся участником отбора, другого юридического лица)	Заявка
В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе участника отбора (получателя субсидии), являющегося юридическим лицом	Заявка
В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных членах коллегиального исполнительного органа участника отбора (получателя субсидии), являющегося юридическим лицом	Заявка
В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном главном бухгалтере участника отбора (получателя субсидии), являющегося юридическим лицом	Заявка
В реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном лице, исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа участника отбора (получателя субсидии), являющегося юридическим лицом	Заявка
У участника отбора (получателя субсидии) отсутствуют неисполненные обязательства по заключенным ранее соглашениям с главным распорядителем бюджетных средств на аналогичные цели	Заявка

3. Результат предоставления субсидии

Перечень результатов

Код результата	Тип результата	Наименование результата	Единица измерения по ОКЕИ		Детализация по получателям	Значение в виде нарастающего итога	Конечный результат	
			наименование	код			срок (дд.мм.гггг)	значение
Целевая статья: 05 2 Я1 67381								
X208920000	Оказание услуг (выполнение работ)	Семьи с детьми воспользовались правом получения ипотечного кредита (займа) по программе "Семейная ипотека"	Тысяча семей	897	Да	Да	31.12.2030	1523,0000

4. Направления финансирования

Направления расходов, на финансовое обеспечение которых предоставляется субсидия

1. Возмещение российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов АО "ДОМ.РФ", российских кредитных организаций и ипотечных агентов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.
Операционные расходы АО "ДОМ.РФ" и расходы АО "ДОМ.РФ", связанные с осуществлением в соответствии с пунктом 20 Правил возмещения российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, информирования граждан Российской Федерации об осуществляемых в соответствии с указанными Правилами мероприятиях, перечень которых определяется наблюдательным советом АО "ДОМ.РФ", в размере не более 0,5 процента от совокупной суммы возмещения кредитным и иным организациям в соответствующем финансовом году недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.
2. Возмещение российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, информирования граждан Российской Федерации об осуществляемых в соответствии с указанными Правилами мероприятиях, перечень которых определяется наблюдательным советом АО "ДОМ.РФ", в размере не более 0,5 процента от совокупной суммы возмещения кредитным и иным организациям в соответствующем финансовом году недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.

Наименования затрат, произведенных получателем субсидий за счет собственных средств, возмещаемых за счет субсидии

- Операционные расходы АО "ДОМ.РФ" и расходы АО "ДОМ.РФ", связанные с осуществлением в соответствии с пунктом 20 Правил возмещения российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, информирования граждан Российской Федерации об осуществляемых в соответствии с указанными Правилами мероприятиях, перечень которых определяется наблюдательным советом АО "ДОМ.РФ", в размере не более 0,5 процента от совокупной суммы возмещения кредитным и иным организациям в соответствующем финансовом году недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.
1. Возмещение российским кредитным организациям и АО "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, информирования граждан Российской Федерации об осуществляемых в соответствии с указанными Правилами мероприятиях, перечень которых определяется наблюдательным советом АО "ДОМ.РФ", в размере не более 0,5 процента от совокупной суммы возмещения кредитным и иным организациям в соответствующем финансовом году недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей.

5. Финансовое обеспечение и условия заключения соглашения о предоставлении субсидии

Код бюджетной классификации

КБК	Наименование
092 0505 05 2 Я1 67381 812 05	Субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей(Субсидии (гранты в форме субсидий) на финансовое обеспечение затрат в связи с производством (реализацией товаров), выполнением работ, оказанием услуг, подлежащие казначейскому сопровождению)

- Не требуется заключение соглашения
- Заключение соглашения о предоставлении субсидии с привлечением иного юридического лица (агента)

Требования к отчетности о предоставлении субсидии, мониторинг достижения результатов предоставления субсидии

- Предусматривается проведение мониторинга достижения результатов

Основная отчетность

Получатель субсидии представляет:

- а) отчет о достижении значений результатов предоставления субсидий, а также характеристик результатов (при их установлении) (за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 44, абзацем вторым пункта 68, пунктом 70 Единых правил);
- б) отчет об осуществлении расходов, источником финансового обеспечения которых является субсидия (в отношении субсидий, предоставляемых в порядке финансового обеспечения затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг).

Перечень дополнительной отчетности, подлежащей предоставлению получателем субсидии:

1. Отчет о затратах Получателя, понесенных им на цели предоставления субсидии.
2. Отчет о реализации плана мероприятий по достижению результатов предоставления субсидии (контрольных точек).

**ПРАВИЛА
ВОЗМЕЩЕНИЯ РОССИЙСКИМ КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ
И АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ДОМ.РФ» НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ
ПО ВЫДАННЫМ (ПРИБРЕТЕННЫМ) ЖИЛИЩНЫМ (ИПОТЕЧНЫМ) КРЕДИТАМ
(ЗАЙМАМ), ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ГРАЖДАНАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ИМЕЮЩИМ ДЕТЕЙ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила устанавливают условия и порядок возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» (далее соответственно - кредитные организации, общество «ДОМ.РФ») недополученных доходов кредитных организаций и общества «ДОМ.РФ» по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей (далее - недополученные доходы, кредиты (займы)).

2. В случае приобретения ипотечными агентами, осуществляющими деятельность в соответствии с Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах», прав требования по кредитам (займам), выданным кредитными организациями или обществом «ДОМ.РФ», ранее приобретенных обществом «ДОМ.РФ» или кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», кредитная организация или общество «ДОМ.РФ» из полученных в соответствии с настоящими Правилами выплат (возмещений) перечисляет ипотечным агентам средства на возмещение недополученного ими дохода по кредитам (займам).

В соответствии с настоящими Правилами возмещение недополученных доходов кредитных организаций, общества «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов по кредитам (займам), осуществляется в пределах средств, выделенных обществу «ДОМ.РФ» для этой цели из федерального бюджета.

Недополученные доходы возмещаются кредитным организациям и обществу «ДОМ.РФ» по договорам о предоставлении кредита (займа), обязательства по которым обеспечены ипотекой (далее - кредитный договор) и дополнительным соглашениям о рефинансировании, информация о которых предоставлена обществу в сроки и по форме, которые определены настоящими Правилами. Возмещение недополученных доходов осуществляется в течение всего срока действия кредитного договора.

Под дополнительным соглашением о рефинансировании в настоящих Правилах понимается дополнительное соглашение к кредитному договору о предоставлении кредита (займа) о приведении кредитного договора в соответствие с настоящими Правилами либо приведение положений кредитного договора в соответствие с настоящими Правилами без заключения такого соглашения (далее - дополнительное соглашение о рефинансировании).

Возмещение недополученных доходов осуществляется путем ежемесячных выплат обществом «ДОМ.РФ» кредитной организации соответствующих средств либо получения обществом «ДОМ.РФ» средств в качестве возмещения собственных недополученных доходов начиная с календарного месяца, следующего за месяцем, в котором обществом «ДОМ.РФ» получены средства федерального бюджета в размере доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств в качестве вкладов в имущество общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, на цели реализации мероприятий, предусмотренных настоящими Правилами.

Возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами не осуществляется по выданным заемщикам кредитам (займам), если договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), содержат условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.

3. Общая сумма кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных

доходов, составляет до 8,65 трлн. рублей (включительно).

Возмещение недополученных доходов осуществляется в рамках установленного для каждой кредитной организации и общества «ДОМ.РФ» лимита средств, направляемых на выдачу кредитными организациями и обществом «ДОМ.РФ» кредитов (займов), а также на приобретение обществом «ДОМ.РФ» или кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», прав требования по кредитам (займам) (далее - лимит средств), в порядке, установленном пунктом 9 настоящих Правил, по 14 декабря 2024 г. (включительно), а с 15 декабря 2024 г. (включительно) в порядке, установленном пунктом 9¹ настоящих Правил. Лимит средств включает в себя по кредитным договорам или дополнительным соглашениям о рефинансировании, заключенным до 24 октября 2022 г. (включительно), сумму задолженности заемщиков по кредитам (займам) на дату заключения соответствующих дополнительных соглашений о рефинансировании, а также средства, направленные ипотечными агентами на приобретение прав требования по кредитам (займам) у кредитной организации, которой установлен лимит средств, или общества «ДОМ.РФ», по кредитным договорам или дополнительным соглашениям о рефинансировании, заключенным с 25 октября 2022 г., сумму в размере кредита (займа) в части, не превышающей 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и сумму задолженности заемщиков по кредитам (займам) на дату заключения соответствующих дополнительных соглашений о рефинансировании в части, не превышающей 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Условием предоставления ипотечным агентам средств, предусмотренных пунктом 2 настоящих Правил, является заключение ипотечным агентом с кредитной организацией или обществом «ДОМ.РФ» договора об оказании услуг по сопровождению кредитной организацией, которой установлен лимит средств, или обществом «ДОМ.РФ» кредитов (займов), указанных в пункте 2 настоящих Правил, предусматривающего в том числе оказание кредитной организацией или обществом «ДОМ.РФ» ипотечному агенту услуг по взаимодействию с заемщиками по кредитам (займам) в целях исполнения ими обязательств по кредитам (займам), обязательство кредитной организации или общества «ДОМ.РФ» по перечислению ипотечному агенту из суммы возмещения недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами средств на возмещение недополученного дохода ипотечного агента по кредитам (займам), а также основания и порядок перехода прав требования по входящим в состав ипотечного покрытия кредитам (займам) от ипотечного агента к кредитной организации или обществу «ДОМ.РФ» (далее - договор по сопровождению).

4. Возмещение недополученных доходов кредитных организаций, общества «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов осуществляется в рамках лимитов средств, установленных Министерством финансов Российской Федерации на основании заявок, поданных кредитными организациями и обществом «ДОМ.РФ».

5. В случае реорганизации кредитной организации, которой установлен лимит средств, кредитная организация, к которой перешли права требования по кредитам в порядке правопреемства или на основании сделки, совершенной в процессе указанной реорганизации, в целях получения выплат (возмещения) в рамках установленного лимита средств реорганизованной кредитной организации уведомляет общество «ДОМ.РФ» о приобретении прав требования по кредитам путем направления обращения с прилагаемыми к нему следующими документами:

а) сведения о государственной регистрации кредитной организации в качестве юридического лица и копия лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации;

б) копии учредительных документов кредитной организации;

в) справка, подписанная руководителем или уполномоченным им лицом и главным бухгалтером (при наличии) кредитной организации, с указанием банковских реквизитов и счетов, на которые следует перечислять средства на возмещение недополученных доходов;

г) справка, подписанная руководителем или уполномоченным им лицом и главным бухгалтером (при наличии) кредитной организации, об отсутствии у кредитной организации просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Российской Федерацией, и подтверждающая, что кредитная организация не получает средства из федерального бюджета в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации на цели, указанные в пункте 1 настоящих Правил;

д) справка, подписанная руководителем или уполномоченным им лицом и главным бухгалтером (при наличии) кредитной организации, подтверждающая, что кредитная организация не является иностранным юридическим лицом, а также российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство (территория), включенное в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 25 процентов.

При получении обращения, предусмотренного настоящим пунктом, общество «ДОМ.РФ» в течение 7 рабочих дней со дня поступления такого обращения проверяет полноту прилагаемых к нему документов и в случае их соответствия требованиям настоящего пункта принимает решение об установлении лимита средств в отношении кредитной организации, к которой перешли права требования по кредитам. О принятом решении общество «ДОМ.РФ» в тот же срок информирует кредитную организацию путем опубликования на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет») сведений о лимите средств, установленном для такой кредитной организации.

При этом лимит средств, установленный реорганизованной кредитной организацией, переходит в полном объеме кредитной организации, к которой перешли права требования по кредитам от реорганизованной кредитной организации в порядке правопреемства или на основании сделки, совершенной в процессе реорганизации.

6. Лимит средств, предусмотренный пунктом 4 настоящих Правил, дальнейшему пересмотру не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 9 и 9¹ настоящих Правил.

7. Кредитные организации и общество «ДОМ.РФ» выдают ежемесячно кредиты (займы) и (или) приобретают права требования по кредитам (займам) в соответствии с планом-графиком ежемесячной выдачи кредитной организацией и обществом «ДОМ.РФ» кредитов (займов) или ежемесячного приобретения обществом «ДОМ.РФ» либо кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», прав требования по кредитам (займам), в котором указывается минимальный размер средств, направляемых на выдачу кредитов (займов) и (или) на приобретение прав требования по таким кредитам (займам), составляющий не менее 100 млн. рублей ежемесячно (далее - план-график), представленным в Министерство финансов Российской Федерации в целях установления лимитов средств в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р.

Выдача кредитной организацией или обществом «ДОМ.РФ» кредитов (займов) и (или) приобретение прав требования по кредитам (займам) в размере менее, чем размер, определенный в плане-графике, не является основанием для прекращения выплат.

8. Период возмещения недополученных доходов определяется:

а) для кредитных организаций, которым установлен лимит средств:

с даты выдачи кредита либо с даты заключения дополнительного соглашения о рефинансировании до даты окончания срока действия кредитного договора, а в случае уступки кредитной организацией, которой установлен лимит средств, прав требования по кредиту - до даты уступки прав требования по кредитному договору;

с даты приобретения прав требования по кредиту у общества «ДОМ.РФ», либо у другой кредитной организации, либо у ипотечного агента, с которым кредитной организацией заключен договор по сопровождению, - до даты окончания срока действия кредитного договора;

в случае перехода к кредитной организации прав и обязанностей по договору по сопровождению от заключившей с ипотечным агентом договор по сопровождению кредитной организации, которой установлен лимит средств и в отношении которой Центральным банком Российской Федерации принято решение о применении мер по ее финансовому оздоровлению, назначении временной администрации по управлению кредитной организацией и об отзыве лицензии, - с даты перехода прав по договору по сопровождению до даты окончания срока действия кредитного договора;

в случае перехода прав требования по кредитам от кредитной организации, которой установлен лимит средств, в порядке правопреемства или на основании сделки, совершенной в процессе реорганизации такой кредитной организации, - с даты перехода в установленном порядке прав требования по кредитам до даты окончания срока действия кредитного договора;

б) для общества «ДОМ.РФ»:

с даты выдачи обществом «ДОМ.РФ» займа, или с даты заключения дополнительного соглашения о рефинансировании, или с даты приобретения обществом «ДОМ.РФ» прав требования по кредиту у кредитных организаций, которым установлен лимит средств, или прав требования по кредиту (займу) у ипотечного агента до даты окончания срока действия кредитного договора, а в случае уступки обществом «ДОМ.РФ» прав требования по кредиту (займу) - до даты уступки прав требования по кредитному договору;

при приобретении обществом «ДОМ.РФ» прав требования по кредиту у кредитных организаций, которым не установлен лимит средств, и прав требования по займу у некредитных организаций, а также при условии выплаты обществом «ДОМ.РФ» таким кредитным организациям и некредитным организациям недополученного дохода не более чем за 2 месяца - с даты выдачи кредита кредитной организацией, которой не установлен лимит средств, или с даты выдачи займа некредитной организацией, у которой обществом «ДОМ.РФ» приобретены права требования по кредиту (займу), до даты окончания срока действия кредитного договора;

при приобретении обществом «ДОМ.РФ» у кредитных организаций, которым не установлен лимит средств, прав требования по кредиту (займу), приобретенных у третьих лиц, которые выдали кредит (заем), и у некредитных организаций прав требования по кредиту (займу), приобретенных у третьих лиц, выдавших кредит (заем), и при условии выплаты обществом «ДОМ.РФ» таким кредитным и некредитным организациям недополученного дохода не более чем за 2 месяца - с даты приобретения прав требования по кредиту (займу) у третьих лиц, которые выдали кредит (заем), до даты окончания срока действия кредитного договора;

в случае перехода к обществу «ДОМ.РФ» прав и обязанностей по договору по сопровождению от заключившей с ипотечным агентом договор по сопровождению кредитной организации, которой установлен лимит средств и в отношении которой Центральным банком Российской Федерации принято решение о применении мер по ее финансовому оздоровлению, назначении временной администрации по управлению кредитной организацией и об отзыве лицензии, - с даты перехода прав по договору по сопровождению до даты окончания срока действия кредитного договора;

в случае перехода к обществу «ДОМ.РФ» прав требования по кредитам от кредитной организации, которой установлен лимит средств, на основании сделки, совершенной в процессе

реорганизации такой кредитной организации, - с даты перехода в установленном порядке прав требования по кредитам до даты окончания срока действия кредитного договора;

в) для кредитной организации, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ»:

при приобретении кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», прав требования по кредиту у кредитных организаций, которым не установлен лимит средств, и прав требования по займу у некредитных организаций, а также при условии выплаты кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», таким кредитным организациям и некредитным организациям недополученного дохода не более чем за 2 месяца - с даты выдачи кредита кредитной организацией, которой не установлен лимит средств, или с даты выдачи займа некредитной организацией, у которой кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», приобретены права требования по кредиту (займу), до даты окончания срока действия кредитного договора;

при приобретении кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», у кредитных организаций, которым не установлен лимит средств, прав требования по кредиту (займу), приобретенных у третьих лиц, которые выдали кредит (заем), и у некредитных организаций прав требования по кредиту (займу), приобретенных у третьих лиц, выдавших кредит (заем), и при условии выплаты кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», таким кредитным и некредитным организациям недополученного дохода не более чем за 2 месяца - с даты приобретения прав требования по кредиту (займу) у третьих лиц, которые выдали кредит (заем), до даты окончания срока действия кредитного договора.

В случае передачи прав требования по кредиту (займу) ипотечному агенту, заключившему договор по сопровождению с обществом «ДОМ.РФ» или кредитными организациями, которым установлен лимит средств, выплата возмещения недополученных доходов, возникших до даты указанной передачи, осуществляется кредитору, передавшему права требования по кредиту (займу), а недополученных доходов, возникших с даты указанной передачи, осуществляется ипотечному агенту (если иное не предусмотрено договором уступки прав требования по кредитному договору).

9. Размер лимита средств, предусмотренный пунктом 3 настоящих Правил, по 30 ноября 2024 г. (включительно) может быть изменен (увеличен или уменьшен) по решению общества «ДОМ.РФ» о перераспределении лимитов средств, которое может быть принято при наличии следующих оснований:

поступление обращения кредитной организации об уменьшении установленного ей лимита средств или принятие обществом «ДОМ.РФ» решения об уменьшении установленного обществу «ДОМ.РФ» лимита средств;

выдача кредитной организацией или обществом «ДОМ.РФ» кредитов (займов) и (или) приобретение ими прав требования по кредитам (займам) в размере менее определенного в плане-графике в течение 2 месяцев подряд при наличии обращения кредитной организации, которой лимит средств не установлен, об установлении ей лимита средств или кредитной организации, которой установлен лимит средств, об увеличении установленного ей лимита средств либо при наличии решения общества «ДОМ.РФ» о потребности общества «ДОМ.РФ» в увеличении лимита средств (далее - решение общества «ДОМ.РФ» о потребности). Решение общества «ДОМ.РФ» о потребности должно содержать прогнозные значения ежемесячной выдачи обществом «ДОМ.РФ» займов или ежемесячного приобретения обществом «ДОМ.РФ» прав требования по кредитам (займам);

изменение общей суммы кредитов (займов), по которым осуществляется возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами.

При возникновении указанных оснований общество «ДОМ.РФ» путем опубликования на

своем официальном сайте в сети «Интернет» информирует кредитные организации о возможности подачи заявок с указанием общего размера лимита средств, подлежащего перераспределению (далее - общий размер нераспределенного лимита средств).

Кредитные организации в течение 7 календарных дней со дня опубликования обществом «ДОМ.РФ» информации о возможности подачи заявок вправе направить обществу «ДОМ.РФ» заявку об установлении лимита средств или увеличении установленного кредитной организации лимита средств по форме согласно приложению № 1 (далее - заявка) с указанием своих предложений о размере подлежащего установлению лимита средств или увеличению лимита средств с приложением:

плана-графика;

документов, предусмотренных пунктами «а» - «д» пункта 5 настоящих Правил, если такие документы не представлялись в общество «ДОМ.РФ» ранее.

В случае если совокупный размер средств, указанный во всех заявках и решении общества «ДОМ.РФ» о потребности, превышает общий размер нераспределенного лимита средств, предложенный кредитной организацией в указанной заявке размер подлежащего установлению лимита средств или увеличения лимита средств, а также указанный в решении общества «ДОМ.РФ» о потребности размер увеличения лимита средств сокращаются пропорционально доле размера средств, указанного в соответствующей заявке кредитной организации, в соответствующем решении общества «ДОМ.РФ» о потребности, в совокупном размере средств, указанном во всех заявках и решении общества «ДОМ.РФ» о потребности, таким образом, чтобы общий размер подлежащего установлению лимита средств и (или) увеличения лимита средств не превышал общий размер нераспределенного лимита средств.

В случае если совокупный размер средств, указанный во всех заявках, решении общества «ДОМ.РФ» о потребности равен или меньше общего размера нераспределенного лимита средств, размер подлежащего установлению лимита средств или увеличения лимита средств кредитной организации или обществу «ДОМ.РФ» устанавливается равным размеру, указанному в заявке или решении общества «ДОМ.РФ» о потребности.

Кредитным организациям, которым был установлен лимит средств, лимит средств при его изменении по решению общества «ДОМ.РФ» о перераспределении лимитов средств устанавливается обществом «ДОМ.РФ» как сумма лимита средств на выдачу кредитов, установленного в соответствии с пунктом 4 настоящих Правил, и лимита средств на выдачу, установленного в соответствии с настоящим пунктом. Кредитным организациям, которым лимит средств не установлен, лимит средств устанавливается в размере, определенном в соответствии с абзацами девятым и десятым настоящего пункта.

Общество «ДОМ.РФ» по истечении 5 рабочих дней со дня окончания указанного в абзаце шестом настоящего пункта срока принимает решение о перераспределении лимитов средств кредитным организациям, подавшим заявки, обществу «ДОМ.РФ» и путем опубликования на своем официальном сайте в сети «Интернет» информирует кредитные организации о размерах лимита средств, установленных для каждой кредитной организации и общества «ДОМ.РФ», при его изменении по решению общества «ДОМ.РФ» о перераспределении лимитов средств.

9¹. Размер лимита средств, предусмотренный пунктом 3 настоящих Правил, с 15 декабря 2024 г. (включительно), определяется:

а) в размере фактического объема выданных кредитов (займов) по данным информации о выданных кредитах (займах), содержащейся в отчетах о заявках граждан на получение кредитов (займов), заключенных кредитных договорах и выданных кредитах (займах), предоставляемых кредиторами в общество «ДОМ.РФ» в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, за исключением случая, предусмотренного абзацем первым подпункта «б» настоящего пункта;

б) в случае, если исчерпание общей суммы кредитов (займов) по данным информации о

выданных кредитах (займах), содержащейся в отчетах о заявках граждан на получение кредитов (займов), заключенных кредитных договорах и выданных кредитах (займах), предоставляемых кредиторами в общество «ДОМ.РФ» в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, составляет 95 и более процентов, - по решению общества «ДОМ.РФ» об установлении размера лимитов средств.

В случае, предусмотренным настоящим подпунктом, размер определяемого лимита средств исчисляется пропорционально доле кредитной организации в общем размере выданных всеми кредитными организациями кредитов (займов), включенным в заявление на получение возмещения недополученных доходов с учетом кредитов (займов), заключенных на условиях, определенных в настоящих Правилах, и в отношении которых не наступили основания для осуществления выплаты недополученных доходов по кредитному договору и данных по корректировке, по которым обществом «ДОМ.РФ» принято положительное решение о возможности осуществления выплаты недополученных доходов за 6 календарных месяцев, предшествовавших месяцу в котором размер исчерпания общей суммы кредитов (займов), определенный в порядке установленном абзацем первым подпункта «б» настоящего пункта, составил 95 и более процентов. При этом общий размер определяемого лимита средств не должен превышать общий размер лимита средств, установленного пунктом 3 настоящих Правил.

В случае, предусмотренным настоящим подпунктом, общество «ДОМ.РФ» в срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты выявления указанного в абзаце первом настоящего подпункта размера исчерпания общей суммы кредитов (займов), уведомляет кредиторов о фактическом уровне исчерпания общей суммы кредитов (займов) с указанием планируемого размера устанавливаемого лимита средств в соответствии с абзацем вторым настоящего подпункта. В срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты направления указанного уведомления, кредитор вправе сообщить в общество «ДОМ.РФ» об уменьшении планируемого размера устанавливаемого ему лимита средств. Общество «ДОМ.РФ» в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты выявления указанного в абзаце первом настоящего подпункта размера исчерпания общей суммы кредитов (займов), уведомляет о размере устанавливаемого лимита средств в соответствии с абзацем вторым настоящего подпункта.

10. Для получения возмещения недополученных доходов кредитная организация представляет в общество «ДОМ.РФ» не позднее 10-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным месяцем, заявление о получении возмещения недополученных доходов (далее - заявление), подписанное руководителем кредитной организации (уполномоченным им лицом), по форме согласно приложению № 2.

В случае подписания заявления уполномоченным лицом кредитной организации в общество «ДОМ.РФ» одновременно с заявлением направляются документы, подтверждающие полномочия указанного лица.

Кредитные организации несут ответственность за достоверность документов и сведений, представляемых в общество «ДОМ.РФ».

В целях возмещения собственных недополученных доходов обществом «ДОМ.РФ» также подготавливаются документы, предусмотренные настоящим пунктом, которые подлежат хранению обществом «ДОМ.РФ» наряду с документами, представленными кредитными организациями.

11. В случае уступки прав требования по кредиту (займу) ипотечному агенту кредитной организацией, которой установлен лимит средств, или обществом «ДОМ.РФ» вместе с первым заявлением, в которое включены кредиты (займы), права требования по которым уступлены ипотечному агенту, представляются следующие документы:

- а) сведения о государственной регистрации ипотечного агента в качестве юридического лица;
- б) свидетельство о постановке ипотечного агента на налоговый учет либо копия свидетельства, заверенная управляющей организацией ипотечного агента;
- в) справка с указанием даты заключения с ипотечным агентом договора по сопровождению,

которая должна содержать заверения общества «ДОМ.РФ» или кредитной организации в том, что заключенный с ипотечным агентом договор по сопровождению содержит условие об обязанности кредитной организации или общества «ДОМ.РФ» перечислять причитающиеся ипотечному агенту в соответствии с настоящими Правилами средства по возмещению недополученных доходов по кредитам (займам), права требования по которым приобретены ипотечным агентом. Справка представляется по каждому договору по сопровождению, заключенному с ипотечным агентом, и подписывается руководителем кредитной организации или общества «ДОМ.РФ» либо уполномоченным им лицом. В случае расторжения договора по сопровождению кредитная организация или общество «ДОМ.РФ» в заявлении указывают дату расторжения договора по сопровождению и наименование новой кредитной организации, которой установлен лимит средств, или общества «ДОМ.РФ», с которыми ипотечный агент заключил договор по сопровождению.

12. В случае непредставления документов, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 11 настоящих Правил, общество «ДОМ.РФ» направляет запрос, в том числе в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, в Федеральную налоговую службу о представлении сведений из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении ипотечных агентов.

13. Общество «ДОМ.РФ»:

а) регистрирует в порядке очередности заявления и прилагаемые к ним документы;

б) проверяет в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления полноту содержащихся в нем сведений и принимает решение об осуществлении возмещения недополученных доходов либо при наличии основания, указанного в пункте 15 настоящих Правил, решение об отказе в осуществлении возмещения недополученных доходов. Указанный срок может быть продлен обществом «ДОМ.РФ» не более чем на 10 рабочих дней в целях получения от кредитной организации дополнительных материалов и информации, необходимых для осуществления проверки полноты содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах сведений и принятия решения об осуществлении возмещения недополученных доходов либо решения об отказе в осуществлении возмещения недополученных доходов;

в) заключает с кредитной организацией в соответствии с пунктом 14 настоящих Правил договор о передаче обществом «ДОМ.РФ» кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов в рамках исполнения обществом «ДОМ.РФ» трехстороннего договора (соглашения), заключенного между Министерством финансов Российской Федерации, Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и акционерным обществом «ДОМ.РФ»;

г) осуществляет выплату средств на возмещение недополученных доходов на счет кредитной организации в течение 7 рабочих дней со дня заключения договора, предусмотренного подпунктом «в» настоящего пункта, а в случае проведения проверки, указанной в подпункте «б» настоящего пункта, - в течение 7 рабочих дней со дня окончания такой проверки при наличии решения об осуществлении возмещения недополученных доходов и договора, предусмотренного подпунктом «в» настоящего пункта. Кредитные организации в течение 5 рабочих дней со дня получения средств на возмещение недополученных доходов осуществляют перечисление причитающихся ипотечным агентам средств на возмещение недополученных доходов по кредитам (займам), права требования по которым перешли к ипотечным агентам;

д) подает распоряжение о перечислении средств на возмещение собственных недополученных доходов общества «ДОМ.РФ» на свой банковский счет. Общество «ДОМ.РФ» в течение 5 рабочих дней со дня получения возмещения осуществляет перечисление причитающихся ипотечным агентам средств на возмещение недополученных доходов по кредитам (займам), права требования по которым перешли к ипотечным агентам.

14. Договор о передаче обществом «ДОМ.РФ» кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов в рамках исполнения обществом «ДОМ.РФ» трехстороннего договора (соглашения), заключенного между Министерством финансов Российской Федерации,

Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и акционерным обществом «ДОМ.РФ», заключается между обществом «ДОМ.РФ» и кредитной организацией в электронной форме с использованием единой информационной системы жилищного строительства. Такой договор заключается в отношении каждого кредита, по которому осуществляется выплата возмещения недополученных доходов, одновременно после принятия решения об осуществлении возмещения недополученных доходов, указанного в подпункте «б» пункта 13 настоящих Правил.

Предмет договора о передаче обществом «ДОМ.РФ» кредитной организации средств на возмещение недополученных доходов определяется в соответствии с заявлением, решением об осуществлении возмещения недополученных доходов, а также содержанием указанных в пункте 19 настоящих Правил условий и порядка информационного взаимодействия общества и кредитных организаций.

Договор о передаче обществу «ДОМ.РФ» средств на возмещение недополученных доходов не заключается.

15. В случае принятия решения об отказе в осуществлении возмещения недополученных доходов, указанного в подпункте «б» пункта 13 настоящих Правил, основанием для которого является несоответствие представленных в заявлении сведений требованиям и условиям, установленным настоящими Правилами, или наличие в них недостоверной информации, общество «ДОМ.РФ» в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет кредитной организации уведомление с указанием причин принятия такого решения.

Принятие обществом «ДОМ.РФ» решения об отказе в осуществлении возмещения недополученных доходов не препятствует кредитной организации в срок не позднее 10-го рабочего дня со дня получения от общества «ДОМ.РФ» указанного в настоящем пункте уведомления вновь обратиться с заявлением в общество «ДОМ.РФ» о возмещении недополученных доходов за тот же календарный месяц (месяцы) после устранения причины принятия обществом «ДОМ.РФ» указанного решения.

Принятие обществом «ДОМ.РФ» решения об отказе в осуществлении возмещения недополученных доходов не может являться основанием для обращения кредитной организации к заемщику или его поручителю с требованием возмещения недополученных доходов.

16. При несоблюдении кредитными организациями установленных настоящими Правилами порядка и (или) условий возмещения недополученных доходов полученные такой кредитной организацией от общества «ДОМ.РФ» в качестве возмещения денежные средства подлежат возврату обществу «ДОМ.РФ» в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного требования общества «ДОМ.РФ» о возврате средств.

В случае просрочки исполнения обязанности по возврату обществу «ДОМ.РФ» указанных денежных средств кредитная организация обязана уплатить обществу «ДОМ.РФ» штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата денежных средств обществу «ДОМ.РФ», от подлежащей возврату суммы денежных средств за каждый день просрочки.

Возвращенные денежные средства могут быть направлены обществом «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов другим кредитным организациям или обществу «ДОМ.РФ» в соответствии с настоящими Правилами.

17. Все указанные в настоящих Правилах документы формируются и передаются в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи должностных лиц, уполномоченных на подписание таких документов. Обмен документами между кредитными организациями и обществом «ДОМ.РФ» осуществляется с использованием единой информационной системы жилищного строительства.

18. Отсутствие технической или организационной возможности использования для информационного взаимодействия общества «ДОМ.РФ» и кредитных организаций указанной в

пункте 17 настоящих Правил единой информационной системы жилищного строительства не может являться основанием для отказа от принятия и рассмотрения обществом «ДОМ.РФ» документов кредитных организаций. В указанных случаях документы могут направляться обществу «ДОМ.РФ» на бумажном носителе с использованием почтовой или курьерской доставки, при этом электронные копии таких документов должны быть направлены с использованием альтернативной системы защищенного электронного документооборота в сроки, установленные настоящими Правилами.

19. Условия и порядок информационного взаимодействия общества «ДОМ.РФ» и кредитных организаций в связи с выплатой возмещения недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, в том числе в части определения содержания и форм документов, используемых при таком взаимодействии, определяются обществом «ДОМ.РФ» и размещаются на его официальном сайте в сети «Интернет».

Направляя обществу «ДОМ.РФ» предусмотренные настоящими Правилами заявления, обращения, уведомления и заявки, кредитная организация выражает согласие на выполнение его требований, установленных указанными условиями и порядком информационного взаимодействия.

20. Общество «ДОМ.РФ» информирует граждан об осуществляемых в соответствии с настоящими Правилами мероприятиях, в том числе путем оказания консультационной помощи при обращении граждан в консультационный центр общества, проведения информационных кампаний в субъектах Российской Федерации, предоставления информации операторам порталов государственных и муниципальных услуг для осуществления персонализированной рассылки уведомлений по электронной почте гражданам, выразившим согласие на получение подобной рассылки, в виде писем в личные кабинеты на порталах государственных и муниципальных услуг.

21. Кредиторы еженедельно представляют обществу «ДОМ.РФ» отчет о заявках граждан на получение кредитов (займов), заключенных кредитных договорах и выданных кредитах (займах) по форме согласно приложению № 3.

II. ОСОБЕННОСТИ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ КРЕДИТОРАМ ПО КРЕДИТАМ, ВЫДАННЫМ ПО 1 ИЮЛЯ 2024 ГОДА (ВКЛЮЧИТЕЛЬНО)

22. Возмещение недополученных доходов кредитных организаций и общества «ДОМ.РФ» недополученных доходов осуществляется:

а) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзаце втором пункта 25 настоящих Правил, с 1 января 2018 г. по 1 июля 2024 г. (включительно), по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 25 настоящих Правил, с 1 января 2019 г. по 1 июля 2024 г., а также по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил, - по 1 июля 2024 г. (включительно):

на приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у юридического лица, являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), путем заключения договора купли-продажи с таким юридическим лицом, или на приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах

территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), путем заключения договора купли-продажи с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, или на приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, путем заключения договора купли-продажи с таким индивидуальным предпринимателем, либо на приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее - Фонд) в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», у Фонда путем заключения договора купли-продажи с Фондом, либо на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящегося на этапе строительства, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо на приобретение у юридического или физического лица готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного в сельском поселении на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (в отношении кредитных договоров, заключенных до 24 октября 2022 г. (включительно) либо в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (в отношении кредитных договоров, заключенных с 25 октября 2022 г. (включительно));

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзаце втором настоящего подпункта, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (кроме целей кредита (займа), за исключением выдачи кредитов (займов) указанным в абзацах втором и третьем пункта 25 настоящих Правил гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;

на погашение ранее выданных кредитов (займов) на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе

строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», или на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке, или на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по любому иному основанию, если по решению суда за заемщиком признано право собственности на такое жилое помещение или жилое помещение с земельным участком или право требования такого жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, за исключением выдачи кредитов (займов) указанным в абзацах втором и третьем пункта 25 настоящих Правил гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзаце третьем настоящего подпункта, за исключением выдачи кредитов (займов) указанным в абзацах втором и третьем пункта 25 настоящих Правил гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;

на погашение ранее выданных кредитов (займов) на цели, указанные в абзаце четвертом настоящего подпункта, за исключением выдачи кредитов (займов) указанным в абзацах втором и третьем пункта 25 настоящих Правил гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;

на оплату работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, или на приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи и оплату работ по строительству на нем индивидуального жилого дома, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями;

на приобретение у юридического лица или индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, по договору, в соответствии с которым юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязуются в будущем передать заемщику в собственность индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок.

Под жилыми помещениями в настоящих Правилах понимаются жилые помещения, указанные в настоящем подпункте;

б) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в пункте 25 настоящих Правил, в том числе по кредитам (займам), по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением целей кредита (займа), на цели, указанные в абзацах втором, третьем и пятом подпункта «а» настоящего пункта, независимо от даты их выдачи, по которым заключено дополнительное соглашение о рефинансировании:

с 1 августа 2018 г. - по 1 июля 2024 г. в отношении граждан Российской Федерации, указанных в абзацах втором и третьем пункта 25 настоящих Правил;

по 1 июля 2024 г. - в отношении граждан Российской Федерации, указанных в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил, в случае установления категории «ребенок-инвалид» рожденным не позднее 31 декабря 2023 г. детям этих граждан;

в) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в пункте 25 настоящих Правил в том числе по кредитам (займам), по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением целей кредита (займа), на цели, указанные в абзацах втором - восьмом подпункта «а» настоящего пункта, с 1 января 2018 г. по 1 июля 2024 г., а в отношении граждан Российской Федерации, указанных в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил, - по 1 июля 2024 г., права требования по которым приобретены обществом «ДОМ.РФ» или кредитной организацией, являющейся дочерним хозяйственным обществом общества «ДОМ.РФ», с 1 марта 2018 г. по 1 июля 2024 г. или ипотечными агентами независимо от даты их приобретения;

г) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил по 1 июля 2024 г., на приобретение готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», у юридического лица, или у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное в настоящем подпункте жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, или у индивидуального предпринимателя, или у физического лица путем заключения договора купли-продажи соответственно с юридическим лицом, или с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, или с индивидуальным предпринимателем, или с физическим лицом.

23. По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены до 1 мая 2021 г., за исключением кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере, составляющем разницу между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который предоставляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 4 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании в размере, указанном в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил.

По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены начиная с 1 мая 2021 г. до 6 апреля 2022 г. (включительно), за исключением кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере, составляющем разницу между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который предоставляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 3 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании в размере, указанном в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил. По кредитам (займам), в отношении которых кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 7 апреля 2022 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно), за исключением кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере, составляющем разницу между

размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который предоставляется возмещение недополученных доходов, увеличенной на 3,5 процентного пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором в размере, указанном в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил.

В случае если кредиторам предоставлялись субсидии в течение 3 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка), 5 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. третьего ребенка и (или) последующих детей) или 8 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. не менее двух детей (второго, третьего ребенка и (или) последующих детей), в том числе одновременно) на возмещение недополученных доходов по кредитам (займам), по которым кредитный договор заключен начиная с 1 января 2018 г. или дополнительное соглашение о рефинансировании заключено начиная с 1 августа 2018 г., со дня предоставления кредита (займа) гражданам Российской Федерации, указанным в пункте 25 настоящих Правил, или со дня, указанного в дополнительном соглашении о рефинансировании, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется возмещение, увеличенной на 2 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, в случае заключения до 6 апреля 2022 г. (включительно) дополнительного соглашения о рефинансировании, в соответствии с которым процентная ставка в размере, указанном в пункте 25 настоящих Правил, устанавливается на весь срок кредита, выплата возмещения осуществляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется выплата возмещения, увеличенным на 4 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленным в соответствии с дополнительным соглашением о рефинансировании, в случае заключения указанного дополнительного соглашения с 7 апреля 2022 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно) выплата возмещения осуществляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется выплата возмещения, увеличенной на 2,5 процентного пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с дополнительным соглашением о рефинансировании, в случае заключения указанного дополнительного соглашения с 20 сентября 2023 г. до 22 декабря 2023 г. (включительно) выплата возмещения осуществляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется выплата возмещения, увеличенной на 2 процентных пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с дополнительным соглашением о рефинансировании, а в случае заключения указанного дополнительного соглашения с 23 декабря 2023 г. выплата возмещения осуществляется в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на 1-й день календарного месяца, за который осуществляется выплата возмещения, увеличенной на 1,5 процентного пункта, и размером процентной ставки, установленной в соответствии с дополнительным соглашением о рефинансировании.

При этом процентная ставка по кредитному договору или дополнительному соглашению о рефинансировании устанавливается в соответствии с подпунктом «д» пункта 26 настоящих Правил. Возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из фактически уплаченной заемщиком в расчетном месяце суммы процентов за пользование кредитом (займом) в соответствии с условиями кредитного договора.

В период, указанный в абзацах втором и третьем, а также в случае, предусмотренном абзацем четвертым подпункта «д» пункта 26 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов не осуществляется.

При установлении процентной ставки ниже размера, указанного в абзаце первом подпункта «д» пункта 26 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из уровня процентной ставки, указанной в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил.

По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 1 мая 2022 г. до 24 октября 2022 г. (включительно) и размер которых или остаток задолженности по которым превышает 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере возмещения, определенном в зависимости от цели предоставления кредита (займа) в соответствии с абзацем вторым или третьим настоящего пункта, умноженном на коэффициент, рассчитанный как отношение размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу), составляющего 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, к размеру кредита (займа), указанному в кредитном договоре, или остатку задолженности по кредиту (займу) на дату заключения соответствующего дополнительного соглашения о рефинансировании.

По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 25 октября 2022 г. и размер которых или остаток задолженности по которым превышает 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере возмещения, определенном в зависимости от цели предоставления кредита (займа) в соответствии с абзацем вторым или третьим настоящего пункта, исходя из фактически уплаченной заемщиком в расчетном месяце суммы процентов за пользование кредитом (займом), начисленной на часть кредита (займа), не превышающую 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

По кредитным договорам, обязательства по которым обеспечены в соответствии с абзацем седьмым подпункта «ж» пункта 26 настоящих Правил последующим залогом, возмещение недополученных доходов не осуществляется.

24. Возмещение недополученных доходов осуществляется по кредитам (займам), по которым кредитный договор заключен или дополнительное соглашение о рефинансировании по которым заключено с гражданином Российской Федерации, указанным в абзаце втором пункта 25 настоящих Правил, начиная с 1 января 2018 г. и с 1 августа 2018 г. соответственно, с гражданином Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 25 настоящих Правил, - начиная с 1 января 2019 г. и с 1 марта 2019 г. соответственно, с гражданами Российской Федерации, указанными в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил, - независимо от даты их заключения (за исключением кредитов, указанных в абзаце втором настоящего пункта).

Возмещение недополученных доходов по кредитам (займам), предоставленным на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, осуществляется по кредитам (займам), по которым кредитный договор заключен начиная с 1 апреля 2021 г.

25. Право на получение кредита (займа) или подписание дополнительного соглашения о рефинансировании в соответствии с настоящими Правилами возникает:

у гражданина Российской Федерации при рождении у него начиная с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. (включительно) первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, а также у гражданина Российской Федерации,

имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, при рождении у него начиная с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г. (включительно) первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, а также у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора, - по ставке 5 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

у гражданина Российской Федерации, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно) и которому установлена категория «ребенок-инвалид», - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно) и которому установлена категория «ребенок-инвалид», - по ставке 5 процентов годовых на весь срок кредита (займа).

Право на получение кредита (займа) в соответствии с настоящими Правилами возникает как у матери, так и у отца первого ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид». Состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредиту (займу) определяется кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, в которые могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование настоящих Правил к наличию детей не распространяется.

26. Возмещение недополученных доходов осуществляется кредиторам по кредитам (займам) при выполнении всех следующих условий:

а) кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены в рублях;

б) кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены:

с гражданином Российской Федерации, указанным в абзаце втором пункта 25 настоящих Правил, - не ранее 1 января 2018 г. или не ранее 1 августа 2018 г. соответственно;

с гражданином Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 25 настоящих Правил, - не ранее 1 января 2019 г. или не ранее 1 марта 2019 г. соответственно;

с гражданами Российской Федерации, указанными в абзацах четвертом и пятом пункта 25 настоящих Правил, - в любой период или после 14 ноября 2019 г. соответственно;

в) размер кредита (займа) по кредитным договорам, заключенным до 30 апреля 2022 г. (включительно), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании до 30 апреля 2022 г. (включительно) - остаток задолженности по кредиту (займу) составляет:

до 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

до 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Размер кредита (займа) по кредитным договорам, заключенным с 1 мая 2022 г., а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании с 1 мая 2022 г. - размер остатка задолженности по кредиту (займу) составляет:

до 15 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

до 30 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

г) по кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены до 3 августа 2020 г. (включительно), заемщик оплачивает за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, 20 и более процентов стоимости приобретаемого жилого помещения, строящегося или приобретаемого индивидуального жилого дома. По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 4 августа 2020 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно), заемщик оплачивает за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, 15 и более процентов стоимости приобретаемого жилого помещения, строящегося или приобретаемого индивидуального жилого дома. По кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 20 сентября 2023 г., заемщик оплачивает за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, 20 и более процентов стоимости приобретаемого жилого помещения, строящегося или приобретаемого индивидуального жилого дома. Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющий менее 15 процентов или менее 20 процентов соответственно, округлению не подлежит.

Для кредитов (займов), выданных до 3 августа 2020 г. (включительно) на погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах втором и четвертом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, отношение размера кредита (займа), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании - остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 80 и менее процентов. Для кредитов (займов), выданных с 4 августа 2020 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно) на погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах втором и четвертом подпункта «а» пункта 21 настоящих Правил, отношение размера кредита (займа), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании - остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85 и менее процентов. Для кредитов (займов), выданных с 20 сентября 2023 г. на погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на указанные цели, отношение размера кредита (займа), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании - остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 80 и менее процентов. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения, составляющая более 85 процентов или более 80 процентов соответственно, округлению не подлежит.

В случае если за счет кредита (займа) заемщиком приобретается земельный участок, на котором расположено или будет расположено приобретаемое или строящееся также за счет средств этого кредита (займа) жилое помещение, стоимость такого земельного участка учитывается при определении указанного в настоящем подпункте размера доли собственных средств заемщика.

Для целей применения настоящего пункта стоимость жилого помещения и (или) стоимость земельного участка считаются равными цене договора, по которому такое жилое помещение или жилое помещение с земельным участком приобретено или будет приобретено заемщиком с использованием кредита (займа), либо цене договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), которая оплачена за счет средств кредита (займа), а стоимость строительства индивидуального жилого дома считается равной цене договора подряда на строительство такого индивидуального жилого дома (совокупности цен договоров подряда);

д) размер процентной ставки, предусмотренный кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, равен размеру, указанному в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил, при этом по кредитным договорам, заключенным с 25 октября 2022 г., в отношении части размера кредита (займа), превышающей 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, может быть установлена иная процентная ставка.

При этом в случае предоставления кредита (займа) на погашение ранее выданного кредита (займа) или при заключении дополнительного соглашения о рефинансировании в соответствии с настоящими Правилами в период с даты выдачи кредита (займа) до государственной регистрации ипотеки жилого помещения или до даты изменения процентной ставки по кредиту (займу) в связи с государственной регистрацией ипотеки, указанной в кредитном договоре или дополнительном соглашении о рефинансировании, или при предоставлении кредита (займа) на цели, указанные в абзацах втором - шестом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил, в период с даты выдачи кредита (займа) до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) или до даты изменения процентной ставки по кредиту (займу) в связи с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по такому договору), указанной в кредитном договоре или дополнительном соглашении о рефинансировании, процентная ставка по кредиту (займу) не может превышать установленный на дату заключения в соответствии с настоящими Правилами кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта.

Кредитными договорами, указанными в абзацах втором и третьем пункта 23 настоящих Правил, может быть предусмотрено увеличение процентной ставки по кредиту (займу) в период с даты выдачи кредита (займа) до последнего дня календарного месяца, в котором заемщик уведомил кредитора в порядке, согласованном с кредитором, об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо ипотеки недвижимого имущества, которыми обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору в силу закона, или до последнего дня календарного месяца, в котором осуществлена государственная регистрация ипотеки недвижимого имущества, предусмотренной кредитным договором. При этом по кредитам (займам), предусмотренным абзацем вторым пункта 23 настоящих Правил, процентная ставка в указанный период не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на соответствующее значение процентного пункта, указанное в абзаце втором пункта 23 настоящих Правил, а по кредитам (займам), предусмотренным абзацем третьим пункта 23 настоящих Правил, - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на соответствующее значение процентного пункта, указанное в абзаце третьем пункта 23 настоящих Правил.

Кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, заключенными с 23 декабря 2023 г., может быть предусмотрено увеличение процентной ставки по кредиту (займу) выше значений, указанных в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил, в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по кредитному договору, заключенному

с 23 декабря 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, или в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р, за исключением случаев, предусмотренных абзацем третьим подпункта «л» настоящего пункта. При этом в случае, предусмотренном настоящим абзацем, размер процентной ставки не может превышать размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на соответствующее значение процентного пункта, указанное в абзаце втором пункта 23 настоящих Правил, а по кредитам (займам), предусмотренным абзацем третьим пункта 23 настоящих Правил, - размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на соответствующее значение процентного пункта, указанное в абзаце третьем пункта 23 настоящих Правил.

Кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено заключение заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения и (или) право кредитора установить процентную ставку выше значений, указанных в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 24 настоящих Правил, в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после оформления права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании условий указанных договоров страхования.

Кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено, что заключение заемщиком договора страхования жилого помещения

до оформления права собственности на жилое помещение не требуется.

Кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено установление процентной ставки ниже размера, указанного в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил. При установлении процентной ставки по кредитному договору ниже размера, указанного в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из уровня процентной ставки, указанной в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 25 настоящих Правил.

Соглашением, заключенным между кредитором, с одной стороны, и заемщиком - с другой стороны, размер установленной в кредитном договоре процентной ставки может быть снижен. Дополнительно возникающие при этом недополученные доходы кредитной организации, общества «ДОМ.РФ» или ипотечного агента в рамках настоящих Правил возмещению не подлежат;

е) погашение кредита (займа) производится равными ежемесячными (аннуитетными) платежами или равными платежами, рассчитанными исходя из размера накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, который ежегодно утверждается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год, в течение всего срока действия кредита (займа) (за исключением первого и последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных кредитным договором;

ж) по состоянию на последнее число календарного месяца, за который выплачивается возмещение недополученных доходов, исполнение обязательств заемщика по кредитному договору обеспечено одним из следующих способов:

залог жилого помещения, на приобретение или строительство которого предоставлен кредит (заем), за исключением кредита на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил;

залог недвижимого имущества, расположенного на территории Российской Федерации, при предоставлении кредита на цели, указанные в абзацах седьмом и восьмом подпункта «а» пункта 22 настоящих Правил;

залог индивидуального жилого дома, на строительство которого предоставлен кредит, и (или) земельного участка, на приобретение которого и строительство индивидуального жилого дома на котором предоставлен кредит, после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок;

залог прав требования по договору участия в долевом строительстве.

Помимо залога объекта недвижимого имущества из указанных в абзацах втором - четвертом настоящего подпункта, залога прав требования по договору участия в долевом строительстве, указанных в абзаце пятом настоящего подпункта, кредитным договором могут быть предусмотрены дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств, в том числе поручительство физических лиц.

Объект недвижимого имущества из указанных в абзацах втором - четвертом настоящего подпункта объектов недвижимого имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, заключенному с 25 октября 2022 г. (предшествующая ипотека), или права требования по договору участия в долевом строительстве, указанные в абзаце пятом настоящего подпункта, залогом которых обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, заключенному с 25 октября 2022 г. (предшествующая ипотека), могут быть предоставлены в последующий залог в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по другому кредитному договору, заключенному между этими же заемщиком и кредитором в целях, указанных в пункте 22 настоящих Правил (последующая ипотека);

з) по кредитному договору или дополнительному соглашению о рефинансировании не возмещались и не возмещаются недополученные доходы за один и тот же период в порядке и на условиях, которые предусмотрены постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», и Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р.

За счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и (или) иных источников финансирования (включая средства иных юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, а также организаций-работодателей) кредитным организациям, обществу или ипотечным агентам могут возмещаться дополнительные недополученные доходы по кредитам (займам), выданным заемщикам на указанные в пункте 22 настоящих Правил цели по ставке процентов годовых менее указанной в пункте 25 настоящих Правил, а также по любой указанной в пункте 24 настоящих Правил ставке процентов годовых, если размер кредита (займа) по кредитному договору превышает 6 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

и) в соответствии с условиями кредитного договора и договора поручительства заемщик (солидарные заемщики) и поручители обязуются дать согласие на сбор и обработку обществом персональных данных в целях реализации обществом предусмотренных настоящими Правилами мероприятий;

к) информация о заключении кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании, по которому в соответствии с настоящими Правилами должно осуществляться возмещение недополученных доходов, являющаяся частью заявления о получении возмещения недополученных доходов, предоставлена обществу не позднее месяца, следующего за месяцем выдачи кредита (займа) или заключения дополнительного соглашения о рефинансировании соответственно, по форме согласно приложению № 2;

л) в отношении кредитов (займов), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены с 23 декабря 2023 г., заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по кредиту (займу), по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, или в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным)

кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р.

При определении соответствия условию, предусмотренному настоящим подпунктом, учитываются кредитные договоры и дополнительные соглашения о рефинансировании, заключенные с 23 декабря 2023 г.

В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в абзаце первом настоящего подпункта кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры или дополнительное соглашение о рефинансировании не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим подпунктом, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных настоящими Правилами, для приобретения жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого были выданы указанные в абзаце первом настоящего подпункта кредиты (займы), а также для приобретения готового или находящегося на этапе строительства жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки.

27. Кредиты (займы), выданные до даты регистрации в установленном порядке договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), но не ранее 1 января 2018 г., могут быть включены в заявление начиная с любого отчетного месяца после даты регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору).

Кредиты (займы), по которым кредитные договоры или дополнительные соглашения о рефинансировании заключены с 13 апреля 2019 г. на условиях, предусматривающих установление процентной ставки в размере 6 процентов годовых в течение 3 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка), 5 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. третьего ребенка и (или) последующих детей) или 8 лет (в связи с рождением у гражданина с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. не менее двух детей (второго, третьего ребенка и (или) последующих детей), в том числе одновременно), могут быть включены в заявление начиная с любого отчетного месяца после приведения в соответствие с

настоящими Правилами кредитного договора (договора займа) в части размера процентной ставки по кредиту (займу), указанного в абзаце втором или третьем пункта 25 настоящих Правил. Возмещение недополученных доходов по таким кредитам (займам) осуществляется с даты выдачи кредита (займа), а в случае государственной регистрации в установленном порядке ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) - с даты государственной регистрации ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору).

Кредиты (займы), условия кредитного договора и дополнительного соглашения о рефинансировании по которым не соответствуют условию о заключении заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) в части возможности увеличения процентной ставки в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на такое жилое помещение, могут быть включены в заявление начиная с любого отчетного месяца. Возмещение недополученных доходов по таким кредитам (займам) осуществляется с даты выдачи кредита (займа), а в случае государственной регистрации в установленном порядке ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) - с даты государственной регистрации ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору).

Кредиты (займы), по которым кредитным договором предусмотрена оплата стоимости приобретаемого жилого помещения за счет средств, полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала) либо бюджетов субъектов Российской Федерации, могут быть включены в заявление начиная с любого отчетного месяца после поступления средств федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала) либо средств субъектов Российской Федерации в счет оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения. Возмещение недополученных доходов по таким кредитам (займам) осуществляется с даты выдачи кредита (займа), а в случае государственной регистрации в установленном порядке ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору) - с даты государственной регистрации ипотеки или договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору).

III. ОСОБЕННОСТИ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ КРЕДИТОРАМ ПО КРЕДИТНЫМ ДОГОВОРАМ ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ СОГЛАШЕНИЯМ О РЕФИНАНСИРОВАНИИ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ НАЧИНАЯ С 2 ИЮЛЯ 2024 Г.

28. Возмещение кредиторам недополученных доходов осуществляется по кредитам (займам), по которым кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены начиная с 2 июля 2024 г., на цели:

с гражданами Российской Федерации, указанным в абзаце втором пункта 31 настоящих Правил:

для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на

указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;

для приобретения у юридических лиц, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, домов блокированной застройки, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом.

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого дома, в том числе с земельным участком, право общей долевой собственности которых на указанные жилые дома зарегистрировано после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом.

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и переданных Фонду в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи, заключенным с Фондом;

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено Московским фондом реновации жилой застройки (далее - Фонд реновации), по договорам купли-продажи, заключенным с Фондом реновации;

для оплаты работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, или для приобретения земельных участков, расположенных на указанных территориях, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, при этом обязательным условием такого договора подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу);

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзацах третьем - десятом настоящего пункта, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (кроме целей кредита (займа));

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзаце двенадцатом настоящего подпункта;

с гражданами Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 31 настоящих Правил:

для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, указанных в приложении № 4 к настоящим Правилам или на территории населенного пункта, имеющего статус города в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, расположенного в границах субъектов Российской Федерации за исключением городов федерального значения Москва и Санкт-Петербург, Московской области и Ленинградской области и численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, не превышала 50 тыс. человек в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, а также в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации, по контролю в сфере официального статистического учета (далее - малые населенные пункты), по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных

на территории субъектов Российской Федерации, указанных в приложении № 4 к настоящим Правилам или на территории малого населенного пункта, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;

для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, указанных в приложении № 4 к настоящим Правилам или на территории малого населенного пункта, и входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, домов блокированной застройки, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого дома, в том числе

с земельным участком, право общей долевой собственности которых на указанные жилые дома зарегистрировано после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом

для оплаты работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, или для приобретения земельных участков, расположенных на указанных территориях, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, при этом обязательным условием такого договоров подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу);

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, указанных в приложении № 4 к настоящим Правилам или на территории малого населенного пункта, и переданных Фонду в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи, заключенным с Фондом;

с гражданами Российской Федерации, указанным в абзаце четвертом пункта 31 настоящих Правил:

для приобретения у юридических лиц находящихся на этапе строительства жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившими (создавшими) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таких индивидуальных предпринимателях в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким юридическим лицом разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию;

для приобретения у юридических лиц, находящихся на этапе строительства индивидуальных жилых домов в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации»;

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с индивидуальными предпринимателями, являющимися первыми собственниками таких домов, зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким индивидуальным предпринимателем уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившими (создавшими) указанные жилые дома в связи с осуществлением ими предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов, расположенных на территории Российской Федерации, по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения таким юридическим лицом уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию);

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, домов блокированной застройки, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом;

для приобретения индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого дома, в том числе с земельным участком, право общей долевой собственности которых на указанные жилые дома зарегистрировано после получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, по договорам купли-продажи, заключенным с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории Российской Федерации и переданных Фонду в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи, заключенным с Фондом;

для приобретения жилых помещений в многоквартирных домах, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получено Фондом реновации, по договорам купли-продажи, заключенным с Фондом реновации;

для оплаты работ по строительству индивидуальных жилых домов на земельных участках, расположенных на территории Российской Федерации, если указанное строительство

осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, или для приобретения земельных участков, расположенных на указанных территориях, по договорам купли-продажи и оплаты работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, при этом обязательным условием таких договоров подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу);

для приобретения готового жилого помещения, расположенного в границах субъекта Российской Федерации, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора, отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи, заключенным с юридическим лицом, или с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, или с индивидуальным предпринимателем, или с физическим лицом;

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзацах двадцать четвертом - тридцать первом настоящего пункта, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (кроме целей кредита (займа));

на погашение ранее выданных кредитов (займов) независимо от даты их выдачи на цели, указанные в абзаце тридцать четвертом настоящего пункта.

29. Возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами не осуществляется по выданным заемщикам кредитам (займам), если договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), содержат условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.

30. По кредитам (займам), выданным на цели, указанные в пункте 28 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется в размере, составляющем разницу между размером ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации по состоянию на 1-й день календарного месяца, за который производится возмещение (далее - расчетный месяц), увеличенной на 2 процентных пункта, и размером процентной ставки по кредитному договору, установленной в соответствии с подпунктом «и» пункта 32 настоящих Правил.

При установлении процентной ставки менее размера, указанного в абзаце первом подпункта «и» пункта 32 настоящих Правил, возмещение недополученных доходов осуществляется исходя из размера процентной ставки, указанного в абзаце первом подпункта «и» пункта 32 настоящих Правил.

В случае увеличения по кредитному договору процентной ставки в соответствии с абзацами третьим - пятым подпункта «и» пункта 32 настоящих Правил для определения размера возмещения недополученных доходов учитывается процентная ставка по кредитному договору.

Положения настоящего пункта применяются в отношении кредита (займа), размер которого не превышает 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на

территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или в отношении части такого кредита (займа), размер которой не превышает указанные значения.

По кредитным договорам, обязательства по которым обеспечены в соответствии с абзацем шестым подпункта «з» пункта 32 настоящих Правил последующим залогом, возмещение недополученных доходов не осуществляется.

31. Право на получение кредита (займа) на цели, указанные в пункте 28 настоящих Правил, в соответствии с настоящими Правилами возникает:

у гражданина Российской Федерации имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации и возраст которого не достиг 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании);

у гражданина Российской Федерации, имеющего двух или более детей, которые являются гражданами Российской Федерации и не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании);

у гражданина Российской Федерации, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, и которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Право на получение кредита (займа) в соответствии с настоящими Правилами возникает как у матери, так и у отца первого ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

32. Возмещение кредиторам недополученных доходов по кредитам (займам, выданным на цели, указанные в пункте 28 настоящих Правил, осуществляется при выполнении всех следующих условий:

а) валютой кредитного (заемного) обязательства является российский рубль;

б) кредитный договор или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены начиная с 2 июля 2024 г. (включительно) и по 31 декабря 2030 г. (включительно);

в) кредит (заем) выдан в пределах установленного для выдавшего его кредитора лимита средств;

г) заемщиком по кредитному договору является гражданин Российской Федерации, соответствующий требованиям пункта 31 настоящих Правил. Состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредиту (займу) определяется кредитным договором, в который могут быть включены дополнительно третьи лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, на которых требование настоящих Правил к наличию детей не распространяется;

д) размер кредита (займа) по кредитным договорам (либо в случае соглашения дополнительного соглашения о рефинансировании) составляет:

до 15 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

до 30 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;

е) заемщиком (солидарными заемщиками) за счет собственных средств, и (или) за счет финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций-работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами

материнского (семейного) капитала оплачено не менее 20 процентов цены договора, указанного в пункте 28 настоящих Правил. Для кредитов (займов), выданных на погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на указанные цели, отношение размера кредита (займа), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании - остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения на дату заключения дополнительного соглашения о рефинансировании должно составлять 80 и менее процентов. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения, составляющая более 80 процентов соответственно, округлению не подлежит.

В случае если за счет кредита (займа) заемщиком приобретается земельный участок, на котором расположено или будет расположено приобретаемое или строящееся также за счет средств этого кредита (займа) жилое помещение, стоимость такого земельного участка учитывается при определении указанного в настоящем подпункте размера доли собственных средств заемщика.

Для целей применения настоящего пункта стоимость жилого помещения и (или) стоимость земельного участка считаются равными цене договора, по которому такое жилое помещение или жилое помещение с земельным участком приобретено или будет приобретено заемщиком с использованием кредита (займа), либо цене договора участия в долевом строительстве, которая оплачена за счет средств кредита (займа), а стоимость строительства индивидуального жилого дома считается равной цене договора подряда на строительство такого индивидуального жилого дома (совокупности цен договоров подряда);

ж) погашение кредита (займа) осуществляется равными ежемесячными (аннуитетными) платежами или равными платежами, рассчитанными исходя из размера накопительного взноса участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, который ежегодно утверждается федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год и плановый период, в течение всего срока действия кредитного договора (за исключением 1-го и (или) последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных кредитным договором;

з) по состоянию на последнее число календарного месяца, за который выплачивается возмещение недополученных доходов, обязательства заемщика по кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

залог права требования заемщика по договорам участия в долевом строительстве, указанным в абзацах третьем, пятом, пятнадцатом, семнадцатом, двадцать четвертом, двадцать шестом пункта 28 настоящих Правил;

залог (ипотека) жилого помещения в многоквартирном доме, доме блокированной застройки, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома и (или) земельного участка, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, указанных в абзацах четвертом, шестом - десятом, шестнадцатом, восемнадцатом - двадцатом, двадцать вторым, двадцать пятым, двадцать седьмым - тридцать первым и тридцать третьем пункта 28 настоящих Правил, приобретенных по договору купли-продажи с использованием средств кредита (займа);

залогом индивидуального жилого дома, для строительства которого предоставлен кредит (заем), и (или) земельного участка, для приобретения которого и для строительства индивидуального жилого дома на котором предоставлен кредит (заем), после государственной регистрации права собственности заемщика на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.

Кредитным договором может быть предусмотрен дополнительный способ (способы) обеспечения исполнения обязательств заемщика, в том числе поручительство физического лица

(лиц).

Права требования заемщика по договору участия в долевом строительстве, указанные в абзаце втором настоящего подпункта, залогом которых обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору (предшествующая ипотека), или объект недвижимости из указанных в абзацах третьем - пятом настоящего подпункта объектов недвижимого имущества, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору (предшествующая ипотека), могут быть предоставлены в последующий залог в целях обеспечения исполнения обязательств заемщика по другому кредитному договору, заключенному между этими же заемщиком и кредитором в целях, указанных в пункте 28 настоящих Правил (последующая ипотека);

и) размер процентной ставки по кредитному договору или по дополнительному соглашению о рефинансировании составляет не более 6 процентов годовых.

При этом кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено установление процентной ставки выше указанного значения:

с даты выдачи кредита (займа) до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил кредитора об осуществлении государственной регистрации залога права требования по договору участия в долевом строительстве, либо залога объекта недвижимости из указанных в абзацах третьем и четвертом подпункта «з» настоящего пункта объектов недвижимости, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору;

в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 г., по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации

от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления

субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р. В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в настоящем абзаце кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим абзацем, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных настоящими Правилами;

в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования;

В случаях, предусмотренных абзацами третьим - пятым настоящего подпункта, размер процентной ставки по кредитному договору не может превышать установленный на дату заключения кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 2 процентных пункта.

В случае, предусмотренном абзацем пятым настоящего подпункта, размер процентной ставки по кредитному договору или дополнительному соглашению о рефинансировании не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт.

Соглашением, заключенным между кредитором и заемщиком, размер установленной в кредитном договоре или дополнительном соглашении о рефинансировании процентной ставки может быть снижен. Дополнительно возникающие при этом недополученные доходы кредиторов в рамках настоящих Правил возмещению не подлежат;

к) кредитору не возмещались и не возмещаются по указанному кредиту (займу) недополученные им доходы в порядке и на условиях, которые предусмотрены Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам

(займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р.

За счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов и (или) иных источников финансирования (в том числе организаций-работодателей) кредиторам могут возмещаться дополнительные недополученные доходы по кредитам (займам), выданным заемщикам на указанные в пункте 28 настоящих Правил цели;

л) в течение всего срока действия кредитного договора заемщик, соответствующий требованиям пункта 31 настоящих Правил, является:

в предусмотренных абзацами третьим, пятым, пятнадцатом, семнадцатым, двадцать четвертым и двадцать шестым пункта 28 настоящих Правил случаях участником долевого строительства на основании зарегистрированного в установленном порядке договора участия в долевом строительстве, а после передачи объекта долевого строительства заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) соответствующего объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен кредитный договор и выдан кредит (заем);

в предусмотренных абзацами четвертым, шестым - десятым, шестнадцатым, восемнадцатым - двадцатым, двадцать вторым, двадцать пятым, двадцать седьмым - тридцать первым и тридцать третьим пункта 28 настоящих Правил случаях стороной договора купли-продажи объекта недвижимости, а после передачи объекта недвижимости заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) соответствующего объекта недвижимости, в целях приобретения которого был заключен кредитный договор и выдан кредит (заем);

в предусмотренном абзацем одиннадцатым, двадцать первым, тридцать вторым пункта 28 настоящих Правил случае стороной договора подряда на строительство индивидуального жилого дома, в целях строительства которого был заключен кредитный договор и выдан кредит (заем), и правообладателем земельного участка, на котором осуществляется строительство индивидуального жилого дома, если кредит выдан также в целях приобретения земельного участка в собственность для строительства на нем индивидуального жилого дома, а после передачи индивидуального жилого дома заемщику - собственником или одним из собственников (участников общей долевой собственности или общей совместной собственности) указанного индивидуального жилого дома и собственником земельного участка, на котором расположен такой индивидуальный жилой дом;

заемщиком (солидарным заемщиком либо поручителем) по единственному кредитному договору, по которому кредитор получает или ранее получал возмещение недополученных доходов в соответствии с настоящими Правилами, а также не является заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по кредитным договорам, заключенным начиная с 23 декабря 2023 г. и в отношении которых кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 г. № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных

доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)», или в соответствии с условиями программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-67393-01016-Р, или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2022 г. № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий», или в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67374-00473-Р, или в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р. В случае рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по указанным в настоящем абзаце кредитам (займам), заключенным с 23 декабря 2023 г., ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора и его полного погашения такие кредитные договоры не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим абзацем, при заключении нового кредитного договора с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных настоящими Правилами.

При этом форма, сроки и периодичность предоставления заемщиком кредитору сведений, подтверждающих выполнение заемщиком требований, указанных в абзацах втором - четвертом настоящего подпункта, должны быть предусмотрены кредитным договором.

м) в соответствии с условиями кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании и договора поручительства заемщик (каждый из солидарных заемщиков) и поручитель (при наличии поручительства) обязуются дать согласие на сбор и обработку обществом персональных данных, а также согласие на предоставление кредитором в общество информации, подтверждающей уплату заемщиком в полном объеме за счет средств кредита (займа) и средств, предусмотренных подпунктом «е» настоящего пункта цены договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договоров подряда на строительство индивидуального жилого дома, а также договоров купли-продажи, предусмотренных пунктом 28 настоящих Правил, в целях реализации обществом предусмотренных настоящими Правилами мероприятий.

н) информация о заключении кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании, по которому в соответствии с настоящими Правилами должно осуществляться возмещение недополученных доходов, являющаяся частью предоставляемого кредитором в общество заявления, предоставлена кредитором обществу не позднее месяца, следующего за месяцем выдачи кредита (займа) на основании указанного кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании, по форме согласно приложению № 2.

о) в отношении предусмотренных пунктом 28 настоящих Правил договоров участия в долевом строительстве, заключенных в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договоров подряда на строительство индивидуального жилого дома, а также договоров купли-продажи заемщиком за счет средств кредита (займа) и средств, предусмотренных подпунктом «е» настоящего пункта, уплачена в полном объеме цена такого договора;

При определении соответствия условию, предусмотренному настоящим подпунктом, учитывается дата размещения денежных средств заемщиком на счетах эскроу.

**IV. ОСОБЕННОСТИ ВЫПЛАТЫ ВОЗМЕЩЕНИЯ
НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ КРЕДИТОРАМ ПО КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ),
ВЫДАННЫМ ПОСЛЕ 1 ИЮЛЯ 2024 ГОДА, ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ КРЕДИТНОГО
ДОГОВОРА ИЛИ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО СОГЛАШЕНИЯ О РЕФИНАНСИРОВАНИИ
ДО 1 ИЮЛЯ 2024 Г. (ВКЛЮЧИТЕЛЬНО)**

33. Возмещение кредиторам недополученных доходов по кредитам (займам), выданным после 1 июля 2024 г., при условии заключения кредитного договора или дополнительного соглашения о рефинансировании до 1 июля 2024 г. (включительно) осуществляется на основании заявлений кредиторов, указанных в пункте 10 настоящих Правил.

34. Рассмотрение заявлений, и проверка содержащейся в них информации в отношении кредитов (займов), указанных в пункте 33 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с пунктами 22 - 27 настоящих Правил с учетом особенностей указанных в пункте 35 настоящих Правил.

35. Определение соответствия заявлений и содержащейся в них информации в отношении кредитов (займов), указанных в пункте 33 настоящих Правил, пунктам 22 - 27 настоящих Правил, осуществляется с учетом следующих особенностей:

- а) кредитный договор заключен по 1 июля 2024 г. (включительно);
- б) кредит (займ) выдан гражданам, указанным в пункте 25 настоящих Правил, на цели, указанные в пункте 22 настоящих Правил, начиная с 2 июля 2024 г. (включительно).

Приложение № 1
к Правилам возмещения
российским кредитным организациям
и акционерному обществу «ДОМ.РФ»
недополученных доходов по выданным
(приобретенным) жилищным (ипотечным)
кредитам (займам), предоставленным
гражданам Российской Федерации,
имеющим детей

(форма)

В акционерное общество «ДОМ.РФ»

ЗАЯВКА

об установлении лимита средств или увеличении установленного
кредитной организации лимита средств

(наименование организации)

В соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р (далее - Правила),

(наименование организации)

(далее - организация) заявляет о своем намерении выдать (приобрести) жилищные (ипотечные) кредиты (займы) на условиях, установленных Правилами, в размере _____ (_____) рублей <1>.

(сумма прописью)

Организация обязуется:

осуществлять ежемесячную _____

(выдачу, приобретение - указать нужное)

жилищных (ипотечных) кредитов (займов), соответствующих требованиям, предусмотренным Правилами, в размере не менее размера, определенного в плане-графике ежемесячной выдачи (приобретения) организацией жилищных (ипотечных) кредитов (займов);

в течение 5 рабочих дней со дня получения требования акционерного общества «ДОМ.РФ» о возврате средств при несоблюдении порядка и (или) условий возмещения недополученных доходов вернуть денежные средства, полученные в качестве возмещения недополученных доходов, акционерному обществу «ДОМ.РФ». В случае просрочки исполнения обязанности по возврату обществу денежных средств организация обязана уплатить акционерному обществу «ДОМ.РФ» штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата денежных средств акционерному обществу «ДОМ.РФ», от подлежащей возврату суммы денежных средств, за каждый день просрочки.

Руководитель или уполномоченное им лицо

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

<1> В случае подачи заявки в целях увеличения ранее установленного лимита средств указывается размер предлагаемого увеличения размера лимита средств.

Приложение № 2
к Правилам возмещения
российским кредитным организациям
и акционерному обществу «ДОМ.РФ»
недополученных доходов по выданным
(приобретенным) жилищным (ипотечным)
кредитам (займам), предоставленным
гражданам Российской Федерации,
имеющим детей

(форма)

В акционерное общество «ДОМ.РФ»

ЗАЯВЛЕНИЕ

на получение возмещения недополученных доходов

(наименование организации)

Календарный месяц, за который осуществляется возмещение недополученных доходов (далее - расчетный месяц), - _____ 20__ г.

Количество выданных жилищных (ипотечных) кредитов (займов)

(наименование организации),

по которым осуществляется возмещение недополученных доходов, составило _____ единиц.

Общий размер недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р (далее - Правила возмещения), за расчетный месяц составил _____ (_____) рублей.

(сумма прописью)

Общая сумма процентов, уплаченная заемщиками в расчетный месяц согласно кредитным договорам (договорам займа), составила _____ (_____) рублей.

(сумма прописью)

Настоящим заявлением организация выражает согласие с тем, что возмещение недополученных доходов осуществляется в целях, на условиях и в порядке, которые предусмотрены Правилами возмещения, а также на осуществление проверок соблюдения требований Правил возмещения со стороны Министерства финансов Российской Федерации и федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере.

Организация обязуется:

при несоблюдении установленных Правилами возмещения порядка и (или) условий возмещения недополученных доходов вернуть полученные в качестве возмещения средства акционерному обществу «ДОМ.РФ» в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного требования акционерного общества «ДОМ.РФ» о возврате средств;

в случае просрочки исполнения обязанности по возврату акционерному обществу «ДОМ.РФ» указанных средств уплатить акционерному обществу «ДОМ.РФ» штраф, размер которого составляет одну трехсотую ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату истечения срока возврата средств акционерному обществу «ДОМ.РФ», от подлежащей возврату суммы средств, за каждый день просрочки.

Настоящим организация подтверждает достоверность сведений, указанных в настоящем заявлении, и выражает согласие с тем, что выплаты предоставляются в порядке и на условиях, которые предусмотрены Правилами возмещения.

Руководитель или уполномоченное им лицо

(должность) (подпись) (ф.и.о.)

Исполнитель _____

Телефон _____

<1> Указывается ИНН юридического лица (индивидуального предпринимателя), с которым заемщика заключен договор, на основании которого у заемщика возникает право собственности на жилое помещение, из числа договоров, указанных в пунктах 21 и 28 Правил возмещения. Если заключено более одного договора, то указывается ИНН юридического лица (индивидуального предпринимателя), договор с которым заключен на наибольшую сумму. Не заполняется, если договор заключен с физическим лицом.

<2> Стоимость жилого помещения, в том числе стоимость индивидуального жилого дома и (или) стоимость земельного участка, считается равной цене договора, на основании которого такое жилое помещение и (или) земельный участок приобретены или будут приобретены заемщиком с использованием кредита (займа), либо цене договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), договора купли-продажи, оплата которой будет осуществлена за счет кредита (займа). В случае если за счет кредита (займа) приобретается земельный участок, на котором расположено или будет расположено жилое помещение, стоимость такого земельного участка должна быть учтена. В случае строительства заемщиком за счет кредита (займа) объекта индивидуального жилищного строительства стоимость строящегося объекта считается равной цене договора (совокупной цене договоров) подряда.

<3> Указывается в формате дата, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ). Заполняется после фактической регистрации залога, в остальных случаях не заполняется. Если значение в поле не указано, значение в графе 30 равно «0».

<4> Указывается в формате дата, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ).

<5> Указывается общая площадь жилого помещения, которое приобретено или будет построено с привлечением кредитных (заемных) средств.

<6> Указывается ИНН кредитора, выдавшего кредит (заем) в соответствии с условиями Правил возмещения или заключившего дополнительное соглашение к кредитному договору (займу) о приведении кредитного договора (займа) к условиям Правил возмещения.

<7> Указывается:

ДДУ, - если кредит (заем) предоставлен на приобретение жилого помещения в многоквартирном доме или доме блокированной застройки либо дома блокированной застройки по договору участия в долевом строительстве (ДДУ-1 - договору уступки прав требования по такому договору) в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

ДДУ-2, - если кредит (заем) предоставлен на приобретение индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса по договору участия в долевом строительстве (ДДУ-3 - договору уступки прав требования по такому договору) в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федерации». Указывается в заявлениях, поданных начиная с 1 июня 2022 г.;

ДКП (ЮЛ), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения в многоквартирном доме или доме блокированной застройки либо дома блокированной застройки у юридического лица или у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда;

ДКП (ЮЛ)-Ф - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения в многоквартирном доме или жилого помещения с земельным участком, включая дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у публично-правовой компании «Фонд развития территорий»;

ДКП (ЮЛ)-МФР - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения в многоквартирном доме у Московского фонда реновации жилой застройки;

ДКП (ИП), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового жилого помещения в многоквартирном доме или доме блокированной застройки либо дома блокированной застройки у индивидуального предпринимателя;

ДКП-1 (ЮЛ), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового объекта индивидуального жилищного строительства (в том числе с земельным участком), включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, у юридического лица или у управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входит указанное жилое помещение, право общей долевой собственности на которое принадлежит владельцам инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда;

ДКП-1 (ИП), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение на основании договора купли-продажи готового объекта индивидуального жилищного строительства (в том числе с земельным участком) у индивидуального предпринимателя;

ДКП-2, - если кредит (заем) предоставлен на приобретение расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, готового жилого помещения в многоквартирном доме или доме блокированной застройки либо дома блокированной застройки у юридического лица или у физического лица, являющегося первым или любым последующим собственником указанного жилого помещения;

ДКП-3, - если кредит (заем) предоставлен на приобретение расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, готового индивидуального жилого дома (в том числе с земельным участком), у юридического лица или у физического лица, являющегося первым или любым последующим собственником указанного жилого помещения;

ДКП-4, - если кредит предоставлен на приобретение готового жилого помещения на территории субъекта, на территории которого по состоянию на последнее число месяца, предшествующего месяцу, в котором планируется заключение кредитного договора (договора займа), отсутствуют строящиеся многоквартирные дома согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

ДСб (ЮЛ), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо обязуется в будущем передать в собственность заемщика индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок;

ДСб (ИП), - если кредит (заем) предоставлен на приобретение у индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым индивидуальный предприниматель обязуется в будущем передать в собственность заемщика индивидуальный жилой дом на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок;

ДСп (ЮЛ), - если кредит (заем) предоставлен на оплату работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами, или на приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи и оплату работ по строительству на нем индивидуального жилого дома по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с юридическими лицами;

ДСп (ИП), - если кредит (заем) предоставлен на оплату работ по строительству индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации, если указанное строительство осуществляется по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с индивидуальными предпринимателями, или на приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи и оплату работ по строительству на нем индивидуального жилого дома по одному или нескольким договорам подряда, заключенным с индивидуальными предпринимателями;

Д, - если кредит (заем) предоставлен на приобретение жилого помещения в случаях, указанных в абзаце четвертом подпункта «а» пункта 21 Правил возмещения.

<8> Указывается первоначальный размер кредита (займа), предоставленный заемщику по кредитному договору (договору займа), в случае предоставления кредита (займа) в несколько траншей указывается максимальная (совокупная) сумма всех траншей, которая может быть предоставлена заемщику.

<9> Текущий остаток основного долга по кредиту (займу).

<10> Первоначальный срок, на который предоставлен кредит (заем), согласно условиям кредитного договора (договора займа).

<11> Указывается размер доли кредитных (заемных) средств, предоставленных заемщику по кредитному договору (договору займа). Расчет - значение графы 12 разделить на значение графы 3. Размер доли кредитных (заемных) средств округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. По кредитам, кредитный договор о предоставлении которых заключен до 3 августа 2020 г. (включительно) размер доли кредитных (заемных) средств, составляющих более 80 процентов, округлению не подлежит. По кредитам, кредитный договор о предоставлении которых заключен с 4 августа 2020 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно) размер доли кредитных (заемных) средств, составляющих более 85 процентов, округлению не подлежит. По кредитам, кредитный договор о предоставлении которых заключен с 20 сентября 2023 г., размер доли кредитных (заемных) средств, составляющих более 80 процентов, округлению не подлежит.

<12> Определяется по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО) на дату заключения кредитного договора (договора займа).

<13> Определяется по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований ОК 033-2013 (ОКТМО) на дату заключения кредитного договора (договора займа) в случае приобретения (строительства) жилого помещения на территории сельского поселения.

<14> Определяется по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО) на дату заключения кредитного договора (договора займа). В случае если в залог предоставлено приобретаемое (строящееся) жилое помещение, то указывается «0».

<15> Определяется по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО) на дату заключения кредитного договора (договора займа). В отношении кредитных договоров (договоров займа), заключенных гражданами, проживающими на территории субъектов Российской Федерации, не входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и приобретающих жилое помещение на территории субъектов Российской Федерации, не входящих в состав Дальневосточного федерального округа, поле обязательно для заполнения при заключении такого договора начиная с 2 июля 2021 г. (включительно).

<16> Обязательно для заполнения по кредитным договорам (договорам займа), заключенным начиная с 2 июля 2021 г. (включительно). Не указывается в отношении граждан, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации не осуществляется присвоение СНИЛС.

<17> Обязательно для заполнения по кредитным договорам (договорам займа), заключенным начиная с 2 июля 2021 г. (включительно). Указывается в случае, если солидарным заемщиком (поручителем по кредиту (займу) выступает супруг (супруга) заемщика.

<18> Заполняется в случае наличия у кредитора информации о соответствии заемщика на дату заключения кредитного договора (договора займа) одной (или несколькими) следующим категориям: «1» - многодетная семья; «2» - молодая семья (заемщиками (заемщиком и поручителем) являются оба супруга, не достигшие возраста 36 лет, или гражданин, не достигший возраста 36 лет, с ребенком, не достигшим возраста 19 лет); «3» - семья, в которой воспитывается ребенок (в возрасте до 18 лет) с инвалидностью; «4» - заемщиком является гражданин Российской Федерации, не достигший возраста 36 лет; «5» - заемщиком является сотрудник юридического лица, осуществляющего деятельность в отрасли информационных технологий; «6» - если заемщик осуществляет трудовую деятельность в организации, которой присвоен класс по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) «85»; «7» - если заемщик осуществляет трудовую деятельность в организации, которой присвоен класс по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) «86» и (или) «87».

<19> Указывается 10-значный номер телефона заемщика (xxx-xxx-xx-xx). Обязательно для заполнения по кредитным договорам (договорам займа), заключенным начиная с 2 июля 2021 г. (включительно).

<20> Расчет - значение графы 27 плюс значение увеличения ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, определенное в соответствии с пунктами 22 или 29 Правил возмещения, и минус значение графы 14. По кредитным договорам, указанным в пункте 21 Правил возмещения, в случае если значение графы 14 менее значения, определенного соответствующим абзацем пункта 24 Правил возмещения, в расчет принимается значение, определенное соответствующим абзацем пункта 24 Правил возмещения. По кредитным договорам, указанным в пункте 27 Правил возмещения, в случае если значение графы 14 менее значения, определенного абзацем первым подпункта «и» пункта 31 Правил возмещения, в расчет принимается значение, определенное соответствующим абзацем первым подпункта «и» пункта 31 Правил возмещения.

<21> Расчет в отношении кредитных договоров (договоров займа) и дополнительных соглашений о рефинансировании, заключенных:

до 30 апреля 2022 г. (включительно), - значение графы 29 разделить на значение графы 14,

умножить на значение графы 28;

с 1 мая 2022 г. до 24 октября 2022 г. (включительно), - значение графы 29 разделить на значение графы 14, умножить на значение графы 28 и умножить на коэффициент, рассчитанный в соответствии с абзацем восьмым пункта 22 Правил возмещения (если указанное отношение принимает значение более 1, то умножить на 1);

с 25 октября 2022 г., - значение графы 29 разделить на значение графы 14, умножить на значение графы 28.

<22> Включает значение граф 3, 6, 12, 13, 29, 30.

<23> Указываются значения по каждому кредитному договору (договору займа), по которому произведена корректировка. В случае изменения процентной ставки по кредитному договору (договору займа) в течение одного расчетного периода новые значения процентной ставки и размер процентов, фактически уплаченных по соответствующей процентной ставке, отражается в настоящем разделе (указывается в заявлениях о получении возмещения недополученных доходов, поданных с 25 октября 2022 г.).

<24> Включает значение граф 3, 6, 12, 13, 29, 30 (итоговый размер возмещения округляется по правилам математического округления с точностью до сотых значений) с учетом данных о корректировках.

<25> Указываются значения по каждому кредитному договору (договору займа), по которому кредит (заем) выдан в период с 1-го числа месяца, предшествующего расчетному по последнее число расчетного месяца.

<26> Включает значение граф 3, 6, 12, 13.

<27> Указывается в формате дата, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ).

<28> Указывается в формате дата, месяц, год (ДД.ММ.ГГГГ).

<29> Указывается «1» - кредит выдан на приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, «2» - кредит выдан на погашение ранее выданного кредита.

<30> Указывается значение процентной ставки, действующей на первый день расчетного месяца. В отношении кредитных договоров (договоров займа) и дополнительных соглашений к договору о предоставлении кредита (займа) о приведении кредитного договора (договора займа) в соответствие с Правилами возмещения, заключенных с 25 октября 2022 г., в случае если значение графы 12 превышает 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, указывается размер процентной ставки, установленный для части кредита (займа), в отношении которой осуществляется возмещение недополученных доходов и которая не превышает 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

<31> Указывается сумма фактически уплаченных процентов в расчетном периоде, соответствующая процентной ставке, указанной в графе 14. В отношении кредитных договоров (договоров займа) и дополнительных соглашений к договору о предоставлении кредита (займа) о приведении кредитного договора (договора займа) в соответствие с Правилами возмещения, заключенных с 25 октября 2022 г., в случае если значение графы 12 превышает 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, указывается сумма процентов, уплаченная заемщиком в расчетном месяце согласно кредитному договору (договору займа), в объеме, начисленном на часть кредита (займа), в отношении которой осуществляется возмещение недополученных доходов и которая не превышает 6 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области, или 12 млн. рублей (включительно) - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

<32> Указывается кадастровый номер готового жилого помещения или земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого помещения, на цели приобретения которых выдан кредиты (займы). Заполняется для целей, указанных в абзацах 15, 16, 19 и 22 пункта 28 Правил.

Приложение № 3
к Правилам возмещения
российским кредитным организациям
и акционерному обществу «ДОМ.РФ»
недополученных доходов по выданным
(приобретенным) жилищным (ипотечным)
кредитам (займам), предоставленным
гражданам Российской Федерации,
имеющим детей

(форма)

ОТЧЕТ

о заявках граждан на получение кредитов (займов),
заключенных кредитных договорах (договорах займа)
и выданных кредитах (займах)

(наименование организации)

по состоянию на «__» _____ 20__ г. (нарастающим итогом)

Ответственный за размещение отчета _____
(ф.и.о.)

Контактные данные _____
(телефон/e-mail)

Код территории (субъекта Российской Федерации), на которой расположено приобретаемое (строящееся) жилое помещение <*>	Количество принятых заявок, единиц	Количество одобренных заявок, единиц	Количество отказов, единиц	Заключено кредитных договоров (договоров займа), единиц	Заключено кредитных договоров (договоров займа), млн. рублей	Выдано кредитов (займов), единиц	Выдано кредитов (займов), млн. рублей

Руководитель
(уполномоченное лицо) _____
(должность) (подпись) (ф.и.о.)

« « 20 г.

<*> Определяется по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления ОК 019-95 (ОКАТО).

Приложение № 4
к Правилам возмещения
российским кредитным организациям
и акционерному обществу «ДОМ.РФ»
недополученных доходов по выданным
(приобретенным) жилищным (ипотечным)
кредитам (займам), предоставленным
гражданам Российской Федерации,
имеющим детей

**ПЕРЕЧЕНЬ
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, НА ТЕРРИТОРИИ КОТОРЫХ
ДОСТУПНО ПРИОБРЕТЕНИЕ (СТРОИТЕЛЬСТВО) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
В ТОМ ЧИСЛЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ГРАЖДАНАМ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, УКАЗАННЫМ В АБЗАЦЕ ТРЕТЬЕМ ПУНКТА 31 ПРАВИЛ
ВОЗМЕЩЕНИЯ РОССИЙСКИМ КРЕДИТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ И АКЦИОНЕРНОМУ
ОБЩЕСТВУ «ДОМ.РФ» НЕДОПОЛУЧЕННЫХ ДОХОДОВ ПО ВЫДАННЫМ
(ПРИОБРЕТЕННЫМ) ЖИЛИЩНЫМ (ИПОТЕЧНЫМ) КРЕДИТАМ
(ЗАЙМАМ), ПРЕДОСТАВЛЕННЫМ ГРАЖДАНАМ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИМЕЮЩИМ ДЕТЕЙ**

1. Еврейская автономная область;
2. Чукотский автономный округ;
3. Ненецкий автономный округ;
4. Мурманская область;
5. Республика Ингушетия;
6. Республика Коми;
7. Новгородская область;
8. Республика Дагестан;
9. Белгородская область;
10. Саратовская область;
11. Республика Алтай;
12. Город Севастополь;
13. Кемеровская область - Кузбасс;
14. Республика Мордовия;
15. Республика Калмыкия;
16. Курская область;
17. Забайкальский край;
18. Томская область;
19. Костромская область;
20. Омская область;

21. Оренбургская область;
 22. Карачаево-Черкесская Республика;
 23. Алтайский край;
 24. Тамбовская область;
 25. Чеченская Республика;
 26. Магаданская область;
 27. Кировская область;
 28. Нижегородская область;
 29. Псковская область;
 30. Республика Марий Эл;
 31. Курганская область;
 32. Республика Хакасия;
 33. Республика Тыва;
 34. Чувашская Республика;
 35. Республика Адыгея.
-

Утверждено:

Руководитель
(уполномоченное
лицо)

Заместитель министра
(должность)

10 Декабря 2024 г.



(подпись)

Чебесков И.А.
(фамилия, инициалы)