**Информация об условиях договоров ипотечных займов**

**1.** Сведения о кредиторе:

АО «ДВИЦ Ипотечный Центр»

Адрес: 121099, г. Москва, 1-й Николощеповский переулок, д. 6, стр. 1

Телефон: 8-800-707-7-808, 8 (495) 221-81-75

Сайт: [www.dvic.ru](http://www.dvic.ru)

Член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение ипотечных компаний». Номер в государственном реестре: 0392

**2.** Требования к заемщику:

2.1. Заемщиком и Залогодателем может выступать только гражданин Российской Федерации.

**2.2**. На момент заключения Договора займа и составления Закладной Заемщик и Залогодатель должны быть зарегистрированы по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации.

**2.3.** Возраст Заемщика на момент заключения Договора займа должен составлять не менее 18 лет, и не должен превышать 65 лет на момент окончания срока Ипотечного займа.

**2.4.** Передача в залог Предмета ипотеки, собственником/одним из собственников которого является несовершеннолетний, осуществляется на основании Договора об ипотеке при наличии предварительного разрешения органа опеки и попечительства на передачу в залог Предмета ипотеки.

**2.5.** В качестве Заемщика может выступать лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения воинской службы до достижения 27 лет или увольнение с военной службы с зачислением в запас, при условии привлечения дополнительного Заемщика(-ов), не подлежащего призыву на срочную военную службу и имеющего подтвержденный доход, а оценка платежеспособности Заемщиков производится без учета доходов и расходов лица, подлежащего призыву.

**2.6.** Общее количество Заемщиков по одному Договору займа, не может превышать 4 (четырех) человек.

**2.7.** В качестве Заемщика может выступать только лицо, имеющее доход, подтвержденный справкой по форме 2 НДФЛ или по форме АО "ДВИЦ".

**2.8.** Если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода.

В случае если при отсутствии заключенного между супругами брачного договора при условии совершения ипотечной сделки в период брака, один из супругов не указан в Договоре займа в качестве солидарного должника, а также в Договоре об ипотеке или договоре приобретения Предмета ипотеки в качестве собственника (залогодателя), такой супруг должен быть указан, как заемщик и залогодатель в закладной, а также включен в состав солидарных должников по договору займа.

При наличии заключенного брачного договора, по условиям которого установлен режим раздельной собственности в отношении приобретаемого Предмета ипотеки и раздельный режим долгов супругов по Договору займа включение супруга, не являющегося согласно условиям брачного договора собственником Предмета ипотеки и должником по обеспеченному ипотекой обязательству в состав участников Ипотечной сделки в качестве Заемщика и Залогодателя не требуется.

**2.9.** В качестве Заемщика, не имеющего доход, может выступать:

**2.9.1.** Лицо, обучающееся в учебном заведении на очной форме, при условии, что такое лицо является Членом семьи или Взаимозависимым лицом хотя бы одного из Заемщиков, имеющего подтвержденный доход;

**2.9.2.** Лицо мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения военной службы до достижения 27 лет или увольнение с военной службы с зачислением в запас, при условии дополнительного Заемщика(-ов), не подлежащего призыву на срочную военную службу и имеющего подтвержденный доход. Оценка платежеспособности Заемщиков производится с учетом доходов и расходов лица, подлежащего призыву. Обязательное условие – дополнительный Заемщик(-и) должен являться Членом семьи или Взаимозависимым лицом.

**2.10.** В качестве Заемщика может выступать лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем.

**3.** Сроки рассмотрения, оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского займа и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика: до 3 рабочих дней.

**4.** Виды потребительского займа: ипотечный займ.

**5.** Минимальная сумма ипотечного займа – 300 000 руб., максимальная зависит от региона, где приобретается недвижимость. Срок займа от 3 до 30 лет.

|  |
| --- |
| **Максимальные суммы займов** |
| **Регион** | **Коэффициент К/З** |
| **До 50 (включит.)** | **От 51 до 60 (включит.)** | **От 61 до 70 (включит.)** | **От 71 до 80 (включит.)** |
| **Центральный федеральный округ** |
| Белгородская область | 6 400 000 | 5 800 000 | 5 200 000 | 3 600 000 |
| Брянская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Владимирская область | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Воронежская область | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Ивановская область | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Калужская область | 8 400 000 | 7 600 000 | 6 800 000 | 4 650 000 |
| Костромская область | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Курская область | 4 200 000 | 3 800 000 | 3 400 000 | 2 250 000 |
| Липецкая область | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Московская область | 14 200 000 | 12 800 000 | 11 600 000 | 7 950 000 |
| Орловская область | 4 800 000 | 4 200 000 | 3 800 000 | 2 550 000 |
| **Регион** | **Коэффициент К/З** |
| **До 50 (включит.)** | **От 51 до 60 (включит.)** | **От 61 до 70 (включит.)** | **От 71 до 80 (включит.)** |
| Рязанская область | 5 800 000 | 5 200 000 | 4 600 000 | 3 150 000 |
| Смоленская область | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| Тамбовская область | 4 800 000 | 4 200 000 | 3 800 000 | 2 550 000 |
| Тверская область | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Тульская область | 5 800 000 | 5 200 000 | 4 600 000 | 3 150 000 |
| Ярославская область | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| г. Москва | 20 000 000 | 18 000 000 | 16 000 000 | 10 950 000 |
| **Северо-Западный федеральный округ** |
| Республика Карелия | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Республика Коми | 7 800 000 | 7 000 000 | 6 200 000 | 4 200 000 |
| Архангельская область, в том числе Ненецкий автономный округ | 6 400 000 | 5 800 000 | 5 200 000 | 3 600 000 |
| Вологодская область | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Калининградская область | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| Ленинградская область | 7 800 000 | 7 000 000 | 6 200 000 | 4 200 000 |
| Мурманская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Новгородская область | 5 800 000 | 5 200 000 | 4 600 000 | 3 150 000 |
| Псковская область | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| г. Санкт-Петербург | 11 400 000 | 10 200 000 | 9 200 000 | 6 300 000 |
| **Южный федеральный округ** |
| Республика Адыгея | 4 200 000 | 3 800 000 | 3 400 000 | 2 250 000 |
| Республика Калмыкия | 4 200 000 | 3 800 000 | 3 400 000 | 2 250 000 |
| Краснодарский край (за исключением г. Сочи) | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| г. Сочи | 12 200 000 | 11 000 000 | 9 800 000 | 6 600 000 |
| Астраханская область | 4 800 000 | 4 200 000 | 3 800 000 | 2 550 000 |
| Волгоградская область | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| Ростовская область | 7 800 000 | 7 000 000 | 6 200 000 | 4 200 000 |
| **Приволжский федеральный округ** |
| Республика Башкортостан | 7 000 000 | 6 200 000 | 5 600 000 | 3 750 000 |
| Республика Марий Эл | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Республика Мордовия | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Республика Татарстан | 7 000 000 | 6 200 000 | 5 600 000 | 3 750 000 |
| Удмуртская Республика | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Чувашская Республика | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Пермский край | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Кировская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Нижегородская область | 6 400 000 | 5 800 000 | 5 200 000 | 3 600 000 |
| Оренбургская область | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Пензенская область | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Самарская область | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| Саратовская область | 4 200 000 | 3 800 000 | 3 400 000 | 2 250 000 |
| **Регион** | **Коэффициент К/З** |
| **До 50 (включит.)** | **От 51 до 60 (включит.)** | **От 61 до 70 (включит.)** | **От 71 до 80 (включит.)** |
| Ульяновская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| **Уральский федеральный округ** |
| Курганская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Свердловская область | 8 200 000 | 7 400 000 | 6 600 000 | 4 500 000 |
| Тюменская область (за исключением Ханты-Мансийского автономного округа – Югра и Ямало-Ненецкого автономного округа) | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Ханты-Мансийский автономный округ – Югра | 10 000 000 | 9 000 000 | 8 000 000 | 5 400 000 |
| Ямало-Ненецкий автономный округ | 7 800 000 | 7 000 000 | 6 200 000 | 4 200 000 |
| Челябинская область | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| **Сибирский федеральный округ** |
| Республика Алтай | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Республика Бурятия | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Республика Тыва | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Республика Хакасия | 5 800 000 | 5 200 000 | 4 600 000 | 3 150 000 |
| Алтайский край | 5 400 000 | 4 800 000 | 4 200 000 | 2 850 000 |
| Забайкальский край | 5 600 000 | 5 000 000 | 4 400 000 | 3 000 000 |
| Красноярский край | 6 400 000 | 5 800 000 | 5 200 000 | 3 600 000 |
| Иркутская область | 7 000 000 | 6 200 000 | 5 600 000 | 3 750 000 |
| Кемеровская область | 5 800 000 | 5 200 000 | 4 600 000 | 3 150 000 |
| Новосибирская область | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| Омская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Томская область | 6 000 000 | 5 400 000 | 4 800 000 | 3 300 000 |
| **Дальневосточный федеральный округ** |
| Республика Саха (Якутия) | 8 200 000 | 7 400 000 | 6 600 000 | 4 500 000 |
| Камчатский край | 6 400 000 | 5 800 000 | 5 200 000 | 3 600 000 |
| Приморский край (за исключением г. Владивостока) | 6 200 000 | 5 600 000 | 5 000 000 | 3 450 000 |
| г. Владивосток | 10 000 000 | 9 000 000 | 8 000 000 | 5 400 000 |
| Хабаровский край | 8 200 000 | 7 400 000 | 6 600 000 | 4 500 000 |
| Амурская область | 8 400 000 | 7 600 000 | 6 800 000 | 4 650 000 |
| Магаданская область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Сахалинская область | 8 400 000 | 7 600 000 | 6 800 000 | 4 650 000 |
| Еврейская автономная область | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |
| Чукотский автономный округ | 5 200 000 | 4 600 000 | 4 000 000 | 2 700 000 |

**6.** Валюты, в которых предоставляется потребительский заем: рубли РФ.

**7.** Способы предоставления потребительского займа, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа: заем предоставляется ЗАЕМЩИКУ по заявлению в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на банковский счет открытый на имя ЗАЕМЩИКА.

8. Процентные ставки в процентах годовых:

**Процентные ставки по программе Стандарт:**

|  |  |
| --- | --- |
| Первоначальный взнос(% от стоимостинедвижимости) | Срок ипотечного займа / процентные ставки (% годовых) |
| До 5 лет | 6 – 10 лет | 11 – 15 лет | 16 – 20 лет | 21 – 30 лет |
| 50 – 90  | 14,75 |
| 40 – 49  | 14,80 |
| 30 – 39  | 14,85 |
| 20 – 29  | 14,90 |

**Процентные ставки по программе «Свой дом»:**

|  |  |
| --- | --- |
| Первоначальный взнос(% от стоимостинедвижимости) | Срок ипотечного займа / процентные ставки (% годовых) |
| До 5 лет | 6 – 10 лет | 11 – 15 лет | 16 – 20 лет | 21 – 30 лет |
| 40 – 60  | 14,90 |

**Процентные ставки по программе «Залоговый»:**

|  |  |
| --- | --- |
| Отношение суммы займа к стоимости передаваемой в залог квартиры, % | Срок ипотечного займа / процентные ставки (% годовых) |
| До 5 лет | 6 – 10 лет | 11 – 15 лет | 16 – 20 лет | 21 – 30 лет |
| 20 – 50  | 14,75 |
| 51 – 60  | 14,80 |
| 61 – 70  | 14,85 |
| 71 – 80  | 14,90 |

**Процентные ставки по программе «Материнский капитал»:**

|  |  |
| --- | --- |
| Первоначальный взнос(% от стоимостинедвижимости) | Срок ипотечного займа / процентные ставки (% годовых) |
| До 5 лет | 6 – 10 лет | 11 – 15 лет | 16 – 20 лет | 21 – 30 лет |
| 50 – 90  | 14,75 |
| 40 – 49  | 14,80 |
| 30 – 39  | 14,85 |
| 20 – 29  | 14,90 |

**Процентные ставки по программе «Свой дом – Материнский капитал»:**

|  |  |
| --- | --- |
| Первоначальный взнос(% от стоимостинедвижимости) | Срок ипотечного займа / процентные ставки (% годовых) |
| До 5 лет | 6 – 10 лет | 11 – 15 лет | 16 – 20 лет | 21 – 30 лет |
| 40 – 90  | 14,90 |

По программе ДВИЦ\_МСК процентная ставка за пользование займом в пределах 120 дней составляет 5 процентов от суммы займа (что соответствует ставке 15 процентов годовых при условии возврата займа в последний день указанного срока).

**9.** Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского займа: нет.

**10.** Диапазоны значений полной стоимости потребительского займа, определенных с учетом требований Федерального закона по видам потребительского займа (в % годовых):

Стандарт\_ИЦБ (от 14,75 до 14,9%)

Стандарт\_ИЦБ\_Дом (14,9%)

Стандарт\_под залог имеющегося (от 14,75 до 14,9%)

ИЦБ\_МСК (от 14,75% до 14,9%)

ИЦБ\_МСК\_Дом (14,9%)

ДВИЦ\_МСК (18%)

**11.** Периодичность платежей заемщика при возврате потребительского займа, уплате процентов и иных платежей по займу: Заемщик возвращает заем и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей, а также платежей за Первый и Последний процентные периоды.

**12.** Способы возврата заемщиком потребительского займа, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского займа: Исполнение обязательств Заемщика по Договору может быть осуществлено следующими способами:

1) безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Займодавца;

2) безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Займодавца;

3) внесением наличных денежных средств в кассу Займодавца (при ее наличии);

4) безналичное перечисление денежных средств бухгалтерией работодателя Заемщика на основании соответствующего заявления Заемщика (бесплатный для Заемщика способ).

**13.** Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского займа: До заключения договора займа.

**14.** Способы обеспечения исполнения обязательств по договору потребительского займа: ипотека квартиры; личное страхование заемщика; имущественное страхование

**15.** Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского займа, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены: В случае возникновения **Просроченного платежа** Займодавец начисляет проценты по ставке, установленной в Договоре:

* на Остаток суммы займа, указанный в Графике платежей для соответствующего Процентного периода, за период, равный количеству дней в соответствующем Процентном периоде;
* на Просроченный платеж в счет возврата суммы займа за каждый календарный день просрочки по дату фактического погашения Просроченного платежа (включительно);

Займодавец уведомляет Заемщика об обязанности уплаты помимо Ежемесячного платежа следующих сумм:

* суммы Просроченных платежей;
* суммы процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;

 - суммы неустойки (при наличии).

В случае недостаточности денежных средств, поступивших от Заемщика, для исполнения им обязательств по Договору в полном объеме, устанавливается следующая очередность удовлетворения требований Займодавца:

1. в первую очередь – издержки Займодавца по получению исполнения обязательств по Договору;
2. во вторую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет уплаты процентов;
3. в третью очередь – требование по уплате процентов, начисленных на Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;
4. в четвертую очередь – требование по уплате Просроченных платежей в счет возврата суммы займа;
5. в пятую очередь – требование по уплате плановых процентов;
6. в шестую очередь – требование по плановому возврату Остатка суммы займа;
7. в седьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет уплаты процентов;
8. в восьмую очередь – требование по уплате пеней за Просроченные платежи в счет возврата суммы займа;

В случае допущения Заемщиком просрочки в Последнем процентном периоде проценты за пользование займом начисляются по дату исполнения обязательств включительно в полном объеме либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении настоящего Договора в предусмотренных Договором случаях (включительно) в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.

Займодавец вправе потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Договору путем предъявления письменного требования о полном досрочном возврате суммы займа, начисленных в соответствии с условиями Договора, но неуплаченных процентов и суммы неустойки (при наличии) в следующих случаях:

* + - 1. при просрочке осуществления Заемщиком очередного Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
			2. при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
			3. в случае полной или частичной утраты, или повреждения Предмета ипотеки;
			4. при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
			5. при необоснованном отказе Займодавцу в проверке Предмета ипотеки;
			6. при обнаружении незаявленных обременений на Предмета ипотеки;
			7. при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по Имущественному страхованию, предусмотренных Разделом 1 Договора;
			8. в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**При нарушении сроков возврата займа** Заемщик уплачивает по требованию Займодавца неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).

**При нарушении сроков уплаты, начисленных за пользование займом процентов** Заемщик уплачивает по требованию Займодавца неустойку в виде пеней в размере 0,1% (ноля целых одной десятой процента) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Займодавца (включительно).

**16**. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского займа, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них:

1. Договор страхование (личное) – по желанию. В случае отказа заемщика от личного страхования, процентная ставка по займу увеличивается на 0,7 процентных пунктов
2. Договор страхования (имущество) – обязательное.
3. Договора страхование (титул) – по желанию.
4. Аренда индивидуальной сейфовой ячейки – по желанию (оплачивается по тарифам банка)
5. Открытие аккредитива - по желанию (оплачивается по тарифам банка)
6. Выпуск и обслуживание электронного средства платежа – оплачивается по тарифам банка
7. Проведение оценки рыночной стоимости недвижимости – обязательно (оплачивается по тарифам оценочной компании)

**17.** Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для потребительских займов в иностранной валюте): не применимо

**18.** Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского займа, может отличаться от валюты потребительского займа: не применимо

**19.** Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского займа: Возможность уступки прав кредитора по договору потребительского займа может ограничена советующим условием, содержащимся в договоре потребительского займа.

**20.** Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского займа (при включении в договор потребительского займа условия об использовании заемщиком полученного потребительского займа на определенные цели): покупка жилой недвижимости подтверждается договором купли-продажи, договором долевого участия или уступкой прав требований по договору долевого участия.

**21.** Подсудность споров по искам кредитора к заемщику. При возникновении споров между Займодавцем и Заемщиком по вопросам исполнения Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению о том, что споры по иску Займодавца об обращении взыскания на Предмет ипотеки подлежат рассмотрению судом по месту нахождения Предмета ипотеки.

**22.** Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора потребительского займа: договоры заключаются по стандартным формам, размещенным на сайте АИЖК: <http://www.ahml.ru/ru/participants/prodacts/standart/typish_docs/> (за исключением продукта ДВИЦ МСК).