

**Основные положения 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, имеющим детей (утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711)**

1. Настоящие Правила устанавливают цели, порядок и условия предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" (далее - кредитные организации, общество «ДОМ.РФ») на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, общества «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов:

а) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзаце втором пункта 9 настоящих Правил, с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г., а в случае рождения с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей у этих граждан – с 1 января 2018 г. по 1 марта 2023 г., по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в абзаце третьем пункта 9 настоящих Правил, с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г., а в случае рождения с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей у этих граждан – с 1 января 2019 г. по 1 марта 2023 г., а также по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в [абзацах четвертом](#) и [пятом пункта 9](#) настоящих Правил, - по 31 декабря 2022 г., а в случае установления после 31 декабря 2022 г. категории "ребенок-инвалид" рожденным не позднее 31 декабря 2022 г. детям этих граждан - по 31 декабря 2027 г.:

на приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) на первичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком по договору купли-продажи либо на приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения с земельным участком 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 на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенных в сельских поселениях на территории Дальневосточного федерального округа;

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 (договора займа), за исключением целей кредита (займа);

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 (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;

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

на погашение ранее выданных кредитов (займов) на цели, указанные в [абзаце четвертом](#) настоящего подпункта.

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 9 настоящих Правил, в том числе по кредитам (займам), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа), 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 к договору о предоставлении кредита (займа) о приведении кредитного договора (договора займа) в соответствие с настоящими Правилами либо по которым положения кредитного договора (договора займа) приведены в соответствие с настоящими Правилами без заключения такого соглашения:

с 1 августа 2018 г. по 31 декабря 2022 г. - в отношении граждан Российской Федерации, указанных в [абзацах втором](#) и [третьем пункта 9](#) настоящих Правил, а в случае рождения с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей у этих граждан - по 1 марта 2023 г.;

по 31 декабря 2027 г. - в отношении граждан Российской Федерации, указанных в [абзацах четвертом](#) и [пятом пункта 9](#) настоящих Правил, в случае установления категории "ребенок-инвалид" рожденным не позднее 31 декабря 2022 г. детям этих граждан.

Под дополнительным соглашением о рефинансировании в настоящих Правилах понимается дополнительное соглашение, указанное в настоящем подпункте, либо приведение положений кредитного договора (договора займа) в соответствие с настоящими Правилами без заключения такого соглашения;

в) по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации, указанным в пункте 9 настоящих Правил, в том числе по кредитам (займам), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа), за исключением целей кредита (займа), на цели указанные в абзацах втором-шестом подпункта "а" настоящего пункта с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г., в случае рождения с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей у граждан Российской Федерации, указанных в абзацах втором и третьем пункта 9 настоящих Правил, – по 1 марта 2023 г., а в случае установления после 31 декабря 2022 г. категории "ребенок-инвалид" рожденным не позднее 31 декабря 2022 г. детям граждан Российской Федерации, указанных в [абзацах четвертом](#) и [пятом пункта 9](#) настоящих

Правил, - по 31 декабря 2027 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 30 апреля 2023 г. или ипотечными агентами независимо от даты их приобретения.

1<sup>1</sup>. Субсидии из федерального бюджета предоставляются кредитным организациям и обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, общества "ДОМ.РФ" и ипотечных агентов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), указанным в пункте 1 настоящих Правил (далее соответственно - субсидии, кредиты (займы), при условии соответствия договоров о предоставлении кредита (займа) (далее - кредитный договор (договор займа) или дополнительного соглашения о рефинансировании настоящим Правилам.

Общая сумма кредитов (займов) составляет до 800 млрд. рублей (включительно).

.....

9. 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 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, - 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 2018 г. по 31 декабря 2022 г. второго ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, - 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 2022 г. 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 2022 г. 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 второго 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 (договором займа) 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.

В случае предоставления недостоверных сведений при получении кредита (займа) или заключении дополнительного соглашения о рефинансировании в соответствии с настоящими Правилами граждане Российской Федерации несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Субсидии предоставляются кредитным организациям и обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов кредитных организаций, общества «ДОМ.РФ» и ипотечных агентов по кредитам (займам) при соответствии кредитного договора (договора займа) или дополнительного соглашения о рефинансировании следующим условиям:

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

а<sup>1</sup>) кредитный договор (договор займа) или дополнительное соглашение о рефинансировании заключены:

с гражданином Российской Федерации, указанным в [абзаце втором пункта 9](#) 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 9 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 9](#) настоящих Правил, - в любой период или после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 31 октября 2019 г. N 1396 "О внесении изменений в Правила 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, и признанию утратившим силу положения постановления Правительства Российской Федерации от 21 июля 2018 г. N 857" соответственно;

б) размер кредита (займа), а в случае заключения дополнительного соглашения о рефинансировании 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;

в) 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. Размер доли собственных средств округляется по правилам математического округления с

точностью до целого числа. Размер доли собственных средств, составляющий менее 20 процентов, округлению не подлежит.

Для кредитов (займов), выданных на погашение ранее выданных кредитов (займов), предоставленных на цели, указанные в абзацах втором и четвертом подпункта «а» пункта 1 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. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости 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 жилого помещения, составляющая более 80 процентов, округлению не подлежит;

г) размер процентной ставки, предусмотренный кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании, равен размеру, указанному в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 9 настоящих Правил.

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 (договоре займа) или дополнительном соглашении о рефинансировании, или при предоставлении кредита (займа) на цели, указанные в абзацах втором-шестом подпункта "а" пункта 1 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 (договоре займа) или дополнительном соглашении о рефинансировании, процентная ставка по кредиту (займу) не может превышать установленный на дату заключения в соответствии с настоящими Правилами кредитного договора (договора займа) или дополнительного соглашения о рефинансировании размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 процентных пункта.

Кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено заключение заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения или увеличение 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, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании условий указанных договоров страхования. При этом размер субсидии уменьшается пропорционально увеличению уровня процентной ставки.

Кредитным договором (договором займа) 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 (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании может быть предусмотрено установление процентной ставки ниже размера, указанного в абзацах втором и четвертом или третьем и пятом пункта 9 настоящих Правил. При установлении процентной ставки по кредитному договору (договору займа) ниже размера, указанного в абзаце втором или третьем пункта 9 настоящих Правил, субсидия предоставляется исходя из уровня процентной ставки, указанной в абзаце втором или третьем пункта 9 настоящих Правил;

д) 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 (договором займа).

.....

С полной версией Правил можно ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».