

## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

**Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»**

**биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства серии БО-001Р-63**

на основании решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» об утверждении программы биржевых облигаций серии 001Р, принятого 7 сентября 2020 года, решение от 7 сентября 2020 года № 7,

а также решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» об утверждении изменений в программу биржевых облигаций серии 001Р, принятого 16 сентября 2021 г., решение от 16 сентября 2021 года № 7.

Место нахождения эмитента (в соответствии с его уставом): г. Москва

Директор по ипотечным ценным бумагам Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» - управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», действующей на основании решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» № 6 от 31.07.2018 и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа № ИЦБ-02/90-18 от 01.08.2018, действующий на основании доверенности № 06-2/17 от 29.06.2023.

В.В. Гонтарук

(инициалы, фамилия)

**Исполнение обязательств по биржевым облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в настоящем решении о выпуске ценных бумаг.**

Лицо, предоставившее обеспечение:

**Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ»**

Директор подразделения «Секьюритизация» Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ», действующий на основании доверенности № 3/12 от 07.02.2024.

Е.С. Музыкаина

---

(инициалы, фамилия)

**Исполнение обязательств по биржевым облигациям с ипотечным покрытием настоящего выпуска обеспечивается залогом ипотечного покрытия в соответствии с условиями, указанными в настоящем решении о выпуске облигаций с ипотечным покрытием.**

**Настоящим подтверждается полнота и достоверность информации, содержащейся в реестре ипотечного покрытия.**

Специализированный депозитарий, осуществляющий ведение реестра ипотечного покрытия облигаций с ипотечным покрытием:

**Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»**

Начальник управления Секьюритизации Акционерного общества «Депозитарная компания «РЕГИОН», действующий на основании доверенности № 738 от 19.12.2025.

А.А. Толмачева

---

(инициалы, фамилия)

Далее в настоящем документе будут использоваться следующие термины:

«Банк залогового счета» – Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН: 1037739527077).

«Биржа» или «ПАО Московская Биржа» – Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»;

«Выпуск» – настоящий выпуск Облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Дата начала размещения» – дата начала размещения Облигаций, как она будет определена в Документе, содержащем условия размещения;

«Дата окончания размещения» – дата окончания размещения Облигаций, как она будет определена в Документе, содержащем условия размещения;

«Договор залогового счета» – договор, заключенный между Банком залогового счета и Эмитентом об открытии Залогового счета;

«Документ, содержащий условия размещения» – отдельный документ, содержащий условия размещения Облигаций;

«Закон об ИЦБ» – Федеральный закон от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями);

«Закон о РЦБ» – Федеральный закон от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями);

«Залоговый счет» – залоговый счет Эмитента в смысле ст. 358.9 Гражданского кодекса Российской Федерации и п. 1 ст. 16.3 Закона об ИЦБ, реквизиты которого указаны в пункте 7.3.2.1.12 Решения о выпуске;

«Лента новостей» – информационный ресурс, обновляемый в режиме реального времени и предоставляемый информационным агентством - Обществом с ограниченной ответственностью «Интерфакс – Центр раскрытия корпоративной информации», либо иным информационным агентством, аккредитованным Банком России на проведение действий по раскрытию информации о ценных бумагах и об иных финансовых инструментах;

«Облигации» – биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные с централизованным учетом прав облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства с возможностью досрочного погашения по усмотрению Эмитента и по требованию владельцев таких облигаций серии БО-001Р-63, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р;

«Поручитель» – Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ»;

«Программа биржевых облигаций», «Программа облигаций», «Программа биржевых облигаций серии 001Р» или «Программа» – программа биржевых облигаций серии 001Р, имеющая регистрационный номер 4-00307-R-001Р-02Е от 29.09.2020 (с учетом изменений, зарегистрированных ПАО Московская Биржа 07.10.2021), в рамках которой размещается Выпуск;

«Проспект» – Проспект ценных бумаг, составленный в отношении Облигаций, размещаемых в рамках Программы;

«Решение о выпуске» – настоящее решение о выпуске ценных бумаг в рамках Программы биржевых облигаций, закрепляющее совокупность имущественных и неимущественных прав в отношении Выпуска;

«Эмитент», «Ипотечный агент» – Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент», которое является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ.

Термины, используемые в Решении о выпуске, применяются в значении, которое им дано в п. 12 Решения о выпуске, если выше не указано иное.

## **1. Вид, категория (тип), идентификационные признаки ценных бумаг**

*Вид ценных бумаг:* облигации

*Иные идентификационные признаки облигаций:* биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства.

Серия: БО-001Р-63.

## **2. Указание на способ учета прав на облигации**

Предусмотрен централизованный учет прав на Облигации.

*Сведения о депозитарии, осуществляющем централизованный учет прав.*

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»
<b>Сокращенное наименование:</b>	<b>фирменное</b> НКО АО НРД
<b>ОГРН</b>	1027739132563
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, город Москва

Учет и удостоверение прав на Облигации, учет и удостоверение передачи Облигаций, включая случаи обременения Облигаций обязательствами, осуществляется НКО АО НРД (далее именуемый – «НРД») и иными депозитариями, осуществляющими учет прав на эмиссионные ценные бумаги, за исключением НРД (далее именуемые «Депозитарии» и каждый в отдельности – «Депозитарий»).

Права владельцев на эмиссионные ценные бумаги удостоверяются записями по счетам депо в депозитариях.

Право собственности на Облигации подтверждается выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД или Депозитариями.

В случае прекращения деятельности НРД в связи с его реорганизацией централизованный учет прав на Облигации будет осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда упоминается НРД, подразумевается НРД или его правопреемник.

## **3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска**

Номинальная стоимость каждой Облигации составляет 1000 (одна тысяча) рублей.

Индексация номинальной стоимости Облигации не предусматривается.

## **4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска**

### **4.1. Для привилегированных акций**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются привилегированными акциями.

### **4.2. Для облигаций**

Сведения о правах владельцев Облигаций приведены в пп. 5.1 п. 5 Программы облигаций.

#### **4.2.1. В случае предоставления обеспечения по облигациям выпуска**

Владельцу Облигаций принадлежат все права, возникающие из поручительства, общие условия которого описаны в п. 7 Решения о выпуске. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из поручительства. Передача прав, возникших из поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

#### **4.2.2. Для структурных облигаций**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются структурными облигациями.

#### **4.2.3. Для облигаций без срока погашения**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются облигациями без срока погашения.

### **4.3. Для облигаций с ипотечным покрытием**

Облигации обеспечиваются залогом Ипотечного покрытия, отдельного от ипотечного покрытия облигаций других выпусков. Права владельцев Облигаций, вытекающие из залога Ипотечного покрытия, описаны в п. 7 Решения о выпуске.

Владельцу Облигаций принадлежат все права, возникающие из залога Ипотечного покрытия. С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из залога Ипотечного покрытия. Передача прав, возникших из залога Ипотечного покрытия, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

#### **4.4. Для опционов эмитента**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются опционами Эмитента.

#### **4.5. В случае если размещаемые ценные бумаги являются конвертируемыми ценными бумагами**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются конвертируемыми ценными бумагами.

#### **4.6. В случае если размещаемые ценные бумаги являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов, указывается данное обстоятельство. Указываются особенности, связанные с учетом и переходом прав на указанные ценные бумаги, предусмотренные законодательством Российской Федерации**

Не применимо. Размещаемые ценные бумаги не являются ценными бумагами, предназначенными для квалифицированных инвесторов.

### **5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям**

#### **5.1. Форма погашения облигаций**

*Форма погашения облигаций (денежные средства, имущество, конвертация), а также возможность и условия выбора владельцами облигаций формы их погашения.*

Погашение (частичное погашение) Облигаций осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм погашения (частичного погашения) Облигаций не предусмотрена.

*В случае, если облигации погашаются имуществом, указываются сведения о таком имуществе.*

Облигации имуществом не погашаются.

#### **5.2. Срок погашения облигаций**

*Срок (дата) погашения облигаций:*

Погашение номинальной стоимости Облигаций осуществляется частями 28 числа каждого календарного месяца каждого года (каждая из таких дат – «**Дата выплаты**»), начиная с Даты выплаты, приходящейся на тот месяц, который наступит первым после окончания первого Расчетного периода (как этот термин определен ниже в настоящем пункте Решения о выпуске).

Если Дата выплаты и дата полного погашения Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день в Российской Федерации – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата надлежащей суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Расчетный период - период продолжительностью в один календарный месяц, за исключением первого и последнего Расчетных периодов. Первый Расчетный период начинается в Дату начала размещения и оканчивается в последний день (включительно) месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата окончания размещения. Каждый последующий, кроме последнего, Расчетный период начинается в первое число месяца, следующего за окончанием предыдущего Расчетного периода и оканчивается в последний день (включительно) такого месяца.

Каждому Расчетному периоду соответствует Дата выплаты, приходящаяся на 28 число месяца, следующего за окончанием Расчетного периода.

Последний Расчетный период начинается с даты начала соответствующего периода, описанного выше в определении Расчетного периода, и завершается в дату фактического полного погашения Облигаций.

Возможность досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций и по усмотрению Эмитента установлена в п. 6.5 Программы облигаций и п. 5.6 Решения о выпуске.

Облигации подлежат полному погашению 28.03.2057.

### **5.3. Порядок и условия погашения облигаций**

*Порядок и условия погашения облигаций:*

Погашение Облигаций производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет погашения (частичного погашения) Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Передача денежных выплат в счет погашения Облигаций осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о РЦБ, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

Эмитент не позднее чем за 3 рабочих дня до Даты выплаты уведомляет НРД о размере подлежащей погашению в эту Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации.

Эмитент не позднее чем за 3 рабочих дня до Даты выплаты уведомляет Биржу о размере подлежащей погашению в эту Дату выплаты части номинальной стоимости для каждой Облигации и об оставшейся в результате такого погашения непогашенной номинальной стоимости каждой Облигации.

Выплата при погашении Облигаций производится денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Эмитент исполняет обязанность по погашению соответствующей части номинальной стоимости Облигаций, права на которые учитываются депозитарием, путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Облигации.

Списание Облигаций со счетов депо при погашении производится после исполнения Эмитентом всех обязательств перед владельцами Облигаций по погашению номинальной стоимости (последней части номинальной стоимости) Облигаций и выплате купонного дохода по ним.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по погашению Облигаций, законодательством Российской Федерации и (или) подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по погашению Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и (или) подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательств по погашению (частичному погашению) Облигаций владелец Облигаций вправе в индивидуальном порядке обратиться с требованием к Поручителю, в порядке и на условиях, предусмотренных в п. 7.3.3 Решения о выпуске и в приложении к Решению о выпуске (далее - Приложение).

*Порядок определения стоимости, выплачиваемой по каждой Облигации при ее погашении (частичном погашении):*

Сервисный агент Облигаций, уполномоченный получать исполнение от должников по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, и сведения о котором указаны в п. 7.3.2.7 Решения о выпуске (далее по тексту – «Сервисный агент»), после Даты начала размещения не позднее 4 (четвертого) рабочего дня каждого календарного месяца (далее – «Дата представления отчета сервисного агента»), сообщает Эмитенту общую сумму денежных средств, полученных от должников по обеспеченным

ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия, в том числе и счет досрочного возврата основной суммы долга, за предыдущий календарный месяц.

В Дату представления отчета сервисного агента Эмитент сообщает расчетному агенту, сведения о котором указаны в п. 5.7 Решения о выпуске (далее – «**Расчетный агент**») и Поручителю общую сумму Поступлений по процентам (как этот термин определен ниже) и Поступлений по основному долгу (как этот термин определен ниже) за предыдущий календарный месяц.

В дату, наступающую не позднее 16 числа (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, – следующий за ним рабочий день) каждого календарного месяца, на который приходится Дата выплаты (далее – «**Дата расчета**»), Расчетный агент сообщает Эмитенту размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации, который определяется Расчетным агентом по следующей формуле:

$$K = (\sum ДСО + M) / N,$$

где:

$K$  – размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации, который не может превышать номинальную стоимость Облигации (остаток номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена в предыдущих купонных периодах) (в рублях Российской Федерации). В случае если расчетная величина  $K$  превышает непогашенную номинальную стоимость одной Облигации, она считается равной непогашенной номинальной стоимости одной Облигации.

$\sum ДСО$  – сумма Поступлений по основному долгу, как они определены в п. 12 Решения о выпуске.

$\sum ДСО$  уменьшается на сумму Поступлений по основному долгу, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 5.6 Решения о выпуске.

$M$  – сумма денежных средств (в рублях Российской Федерации), определенная Расчетным агентом по состоянию на соответствующую Дату расчета (начиная со второй Даты расчета включительно) как сумма денежных средств, равная разнице между (i) суммой денежных средств, определенной по формуле  $(\sum ДСО + M)$  в предыдущую Дату расчета и (ii) определенной в предыдущую Дату расчета суммой подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации (показатель  $K$ ), округленной в соответствии с Решением о выпуске, умноженной на количество Облигаций (показатель  $N$ ) соответственно, находившихся в обращении на предыдущую Дату расчета. На первую Дату расчета  $M = 0$ .

$N$  – количество Облигаций, находящихся в обращении на соответствующую Дату расчета.

Размер подлежащей погашению части номинальной стоимости для каждой Облигации определяется с точностью до одной копейки (округление производится в сторону уменьшения до ближайшего целого числа).

### 5.3.1. Порядок определения выплат по каждой структурной облигации при ее погашении

Облигации не являются структурными облигациями.

### 5.4. Порядок определения дохода, выплачиваемого по каждой облигации

Облигации предусматривают получение процентного (купонного) дохода.

Процентным (купонным) доходом по Облигациям является сумма процентных (купонных) доходов, начисляемых за каждый купонный период и выплачиваемых в Даты выплаты, указанные в п. 5.2 Решения о выпуске.

Процентный (купонный) период		Размер процентного (купонного) дохода
Дата начала	Дата окончания	

**1-ый купон:**

Датой начала 1-го купонного периода является Дата начала	Датой окончания 1-го купонного периода является 28-е число месяца, следующего после	Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода
--	---	---

размещения.	окончания первого Расчетного периода, как он определен в п. 5.2. Решения о выпуске.	определяется в порядке, установленном п. 5.4. Решения о выпуске.
-------------	---	--

## 2-ой и последующие купоны:

Дата начала 2-го и каждого последующего купонного периода определяется как дата окончания 1-го и каждого предыдущего купонного периода соответственно.	Дата окончания 2-го и каждого последующего купонного периода наступает 28 числа месяца, следующего за месяцем окончания предыдущего купонного периода.  Дата окончания последнего купонного периода наступит в дату погашения Облигаций в полном объеме.	Размер подлежащего выплате владельцу Облигаций процентного (купонного) дохода определяется в порядке, установленном п. 5.4. Решения о выпуске.
--	--	--

Размер процентной ставки рассчитывается по следующей формуле:

$$C_i = R + f, \text{ где:}$$

$C_i$  – размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в процентах годовых);

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$R$  – ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации, действующая по состоянию на 1-й (первый) день календарного месяца, на который приходится дата начала Расчетного периода, относящегося к Дате выплаты.

$f$  – фиксированная надбавка (в процентах годовых), установленная уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента до Даты начала размещения.

Эмитент обязан опубликовать сообщение об определенном Эмитентом размере фиксированной надбавки в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты принятия решения уполномоченным органом управления (уполномоченным должностным лицом) Эмитента, но в любом случае не позднее Даты начала размещения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

Расчет суммы выплат на одну Облигацию по каждому из купонов производится по следующей формуле:

$$K_i = C_i * Nom * (T_i - T_{i \text{ начало}}) / 365 / 100\%,$$

где:

$i$  – порядковый номер купонного периода;

$K_i$  – размер процентного (купонного) дохода по купону в расчете на одну Облигацию (в рублях Российской Федерации);

$C_i$  – размер процентной ставки по  $i$ -ому купону (в процентах годовых);

$Nom$  – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для  $i$ -го купонного периода Дату расчета (в рублях Российской Федерации);

$T_{i \text{ начало}}$  – дата начала купонного периода  $i$ -ого купона;

$T_i$  – дата окончания купонного периода  $i$ -ого купона.

Во избежание сомнений, разница ( $T_i - T_{i \text{ начало}}$ ) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина купонной выплаты в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

Эмитент информирует Биржу о ставке купона на первый купонный период по Облигациям в дату определения фиксированной надбавки.

Эмитент не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания каждого купонного периода уведомляет НРД и Биржу о размере купонного дохода, подлежащего выплате владельцам Облигаций в дату окончания данного купонного периода.

Информация о порядке определения размера дохода (купона) по Облигациям раскрывается путем публикации Решения о выпуске.

### **5.5. Порядок и срок выплаты дохода по облигациям**

*Срок (дата) выплаты дохода по облигациям или порядок его определения.*

Процентный (купонный) доход по Облигациям выплачивается в Даты выплаты, указанные в п. 5.2 Решения о выпуске.

Если Дата выплаты приходится на нерабочий праздничный или выходной день в Российской Федерации – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

*Порядок выплаты процентного (купонного) дохода по Облигациям:*

Выплата купонного дохода по Облигациям осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке.

Выплата купонного дохода по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Передача денежных выплат при выплате дохода по Облигациям осуществляется депозитарием в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8.7 Закона о РЦБ, с особенностями в зависимости от способа учета прав на Облигации.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им доходы по Облигациям в денежной форме через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению выплаты доходов в денежной форме по Облигациям путем перечисления денежных средств депозитарию, осуществляющему централизованный учет прав на Облигации.

Купонный доход по неразмещенным Облигациям или по Облигациям, переведенным на счет Эмитента в НРД, не начисляется и не выплачивается.

Процентный (купонный) доход по последнему купону Облигаций выплачивается одновременно с погашением в полном объеме Облигаций.

В случае, если на момент совершения действий, связанных с исполнением обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям, законодательством Российской Федерации и (или) подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, исполнение обязательств Эмитентом по выплате купона по Облигациям будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и (или) подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

### **5.6. Порядок и условия досрочного погашения облигаций**

Предусмотрена возможность досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев и возможность досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента.

Досрочное погашение Облигаций допускается только после полной оплаты Облигаций.

Досрочное погашение Облигаций осуществляется денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичном порядке. Возможность выбора владельцами Облигаций иных форм досрочного погашения Облигаций не предусмотрена.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

В случае если на момент совершения определенных действий, связанных с досрочным погашением Облигаций, законодательством Российской Федерации и (или) подзаконными нормативными правовыми актами будут установлены условия, порядок и (или) правила (требования), отличные от тех, которые содержатся в настоящем пункте, досрочное погашение Облигаций будет осуществляться с учетом требований законодательства Российской Федерации и (или) подзаконных нормативных правовых актов, действующих на момент совершения соответствующих действий.

#### *Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев*

Владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в любом из следующих случаев:

1. в состав Ипотечного покрытия входят только денежные средства;
2. принятие решения о ликвидации Эмитента или если в соответствии с законодательством о банкротстве Эмитент обратился в арбитражный суд с заявлением должника либо арбитражный суд принял к производству заявление о признании Эмитента банкротом;
3. если Эмитент осуществляет предпринимательскую деятельность или совершает сделки, выходящие за рамки его правоспособности и нарушающие требования, установленные Законом об ИЦБ и уставом Эмитента;
4. если нарушен установленный Законом об ИЦБ порядок замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие;
5. если нарушены требования к размеру Ипотечного покрытия, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
6. если нарушены условия, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, установленные статьей 13 Закона об ИЦБ;
7. существенного нарушения условий исполнения обязательств по Облигациям, а именно:
  - а) просрочки исполнения обязательства по выплате очередного процентного дохода по Облигациям на срок более 10 (десяти) рабочих дней;
  - б) просрочки исполнения обязательства по выплате части номинальной стоимости Облигаций на срок более 10 (десяти) рабочих дней; –при этом существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям не является утрата обеспечения по Облигациям или существенное ухудшение условий обеспечения по Облигациям;
8. нахождение в реестре Ипотечного покрытия Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной, и в отношении которой срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве требованию составляет более чем девяноста календарных дней;
9. неопределение Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 статьи 29.4 Закона о РЦБ, нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций.

#### *Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций:*

За исключением случаев, предусмотренных абзацем 2 и абзацем 3 раздела «Срок предъявления требований о досрочном погашении Облигаций», срок, в течение которого владельцами Облигаций могут быть предъявлены требования о досрочном погашении Облигаций (далее – «Требование о досрочном погашении Облигаций»), составляет 35 (Тридцать пять) дней с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, раскрытия иным лицом, информации о возникновении у владельцев

Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения. При этом право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с нарушением установленных требований к размеру Ипотечного покрытия и (или) нарушением условий, обеспечивающих надлежащее исполнение обязательств по Облигациям, которые установлены статьей 13 Закона об ИЦБ, прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, возникшее в связи с существенным нарушением условий исполнения обязательств по Облигациям возникает с момента наступления соответствующего существенного нарушения и прекращается с даты раскрытия или представления Эмитентом, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, раскрытия иным лицом, информации об устранении выявленных нарушений.

Право требовать досрочного погашения Облигаций, в связи с неопределением Эмитентом в течение 60 дней со дня наступления обстоятельств, указанных в п. 1 статьи 29.4 Закона о РЦБ, нового представителя владельцев Облигаций взамен ранее определенного Эмитентом представителя владельцев Облигаций возникает с момента наступления обстоятельств (событий), с которыми связано возникновение указанного права, и прекращается после раскрытия Эмитентом информации об определении нового представителя владельцев Облигаций.

Дополнительно к вышеизложенному, в случаях, предусмотренных федеральными законами, владельцы имеют право требовать досрочного погашения Облигаций до наступления срока их погашения независимо от указания такого права в Решении о выпуске. В этом случае владельцы вправе предъявлять требования о досрочном погашении Облигаций в порядке и сроки, предусмотренные статьей 17.1 Закона о РЦБ.

При этом в случае принятия общим собранием владельцев Облигаций решения об отказе от права требовать досрочного погашения Облигаций досрочное погашение Облигаций по требованию владельцев не осуществляется.

Обязательства по досрочному погашению Облигаций по требованию их владельцев должны быть исполнены Эмитентом в дату, определяемую в следующем порядке (далее – **«Дата исполнения»**):

а) в случае, когда информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения в случаях, предусмотренных пунктами 1-2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев», раскрыта в соответствии с законодательством Российской Федерации, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты окончания срока предъявления Требования о досрочном погашении Облигаций;

б) если в предусмотренных пунктами 1-2 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, информация о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и условиях их досрочного погашения не раскрыта в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда она должна была быть раскрыта в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также в предусмотренных пунктами 3–9 раздела «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев» случаях, Датой исполнения является 7 (Седьмой) рабочий день с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций:*

При наступлении одного или нескольких случаев, указанных выше, досрочное погашение Облигаций производится по стоимости, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до Даты исполнения.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

На досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев направляются все денежные средства, полученные от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, которые находятся на счетах Эмитента на Дату исполнения в порядке, установленном в настоящем пункте Решения о выпуске ниже.

Денежные средства, направляемые на досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев, используются в следующем порядке очередности:

- во-первых, все поступления, включающиеся в расчет показателя Поступления по процентам в соответствии с п. 12 Решения о выпуске;
- во-вторых, все поступления, включающиеся в расчет показателя Поступления по основному долгу в соответствии с п. 12 Решения о выпуске.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев:*

Требование о досрочном погашении Облигаций направляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций, права которого на Облигации учитываются НРД или номинальным держателем, предъявляет Требования о досрочном погашении Облигаций к Эмитенту или отзывает такое требование путем дачи соответствующих указаний (инструкций) лицу, которое осуществляет учет его прав на Облигации. В этом случае указание (инструкция) дается в соответствии со статьями 8.9 и 17.3 Закона о РЦБ и должно содержать сведения о количестве Облигаций, досрочного погашения которых требует владелец.

В дополнение к Требованию о досрочном погашении Облигаций (инструкции) не позднее даты направления Требования о досрочном погашении Облигаций владелец Облигаций, либо лицо, уполномоченное владельцем Облигаций, вправе передать Эмитенту необходимые документы для применения соответствующих ставок налогообложения доходов, полученных по Облигациям. В случае непредставления или несвоевременного предоставления таких документов Эмитент не несет ответственности перед владельцами Облигаций за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

Волеизъявление лиц, осуществляющих права по Облигациям, считается полученным Эмитентом в день получения НРД Требования о досрочном погашении Облигаций (сообщения Депозитария, содержащего волеизъявление владельца Облигаций).

Со дня получения НРД или номинальным держателем Облигаций от владельца Облигаций указания (инструкции) о предъявлении Требования о досрочном погашении Облигаций и до дня внесения по счету НРД или номинального держателя записей, связанных с таким досрочным погашением, либо до дня получения информации об отзыве владельцем своего требования владелец не вправе распоряжаться Облигациями, предъявленными для досрочного погашения, в том числе передавать их в залог либо обременять другими способами, о чем НРД и номинальный держатель без поручения владельца вносят запись об установлении этого ограничения по счету, на котором учитываются его права на Облигации.

Требование о досрочном погашении Облигаций должно содержать сведения, позволяющие идентифицировать лицо, осуществляющее права по ценным бумагам, сведения, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, права по которым осуществляются, количество Облигаций, досрочного погашения которых оно требует, международный код идентификации организации, осуществляющей учет прав на ценные бумаги этого лица.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что взаиморасчеты при досрочном погашении Облигаций по требованию их владельцев осуществляются в соответствии со статьями 8.9 и 17.3 Закона о РЦБ и по действующим правилам НРД.

Требование о досрочном погашении Облигаций, содержащее положения о выплате наличных денег, не удовлетворяется.

Владельцы Облигаций соглашаются с тем, что в случае, если дата досрочного погашения Облигаций по требованию владельца Облигаций выпадает на дату, наступающую позднее даты полного погашения Облигаций, то для целей досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев применяются все положения в части погашения Облигаций, предусмотренные в п. 5.3 Решения о выпуске.

Эмитент осуществляет проверку Требования о досрочном погашении Облигаций и дополнительных к Требованию о досрочном погашении Облигаций документов (при наличии) в

течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Требования о досрочном погашении Облигаций (далее – «Срок рассмотрения Требования»).

В случае принятия решения Эмитентом об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций Эмитент не позднее, чем на следующий рабочий день с даты истечения Срока рассмотрения Требования о досрочном погашении Облигаций уведомляет о принятом решении владельца Облигаций в электронной форме (в форме электронных документов) в порядке, установленном НРД. Не позднее дня, следующего за днем получения от Эмитента информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций, НРД и номинальный держатель, которому открыт лицевой счет, обязаны передать её своему депоненту.

Обязанность Эмитента по представлению информации о принятом решении об отказе в удовлетворении (с указанием оснований) Требования о досрочном погашении Облигаций считается исполненной с даты её получения НРД.

Получение уведомления об отказе в удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций не лишает владельца Облигаций права обратиться с Требованиями о досрочном погашении Облигаций повторно.

В случае принятия решения Эмитентом об удовлетворении Требования о досрочном погашении Облигаций, перевод Облигаций и перевод соответствующей суммы денежных средств осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в соответствии с внутренними правилами НРД, регламентирующими процедуру досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев.

Эмитент исполняет обязанность по осуществлению денежных выплат в счет досрочного погашения Облигаций путем перечисления денежных средств НРД. Указанная обязанность считается исполненной Эмитентом с даты поступления денежных средств на счет НРД.

Владельцы Облигаций и иные лица, осуществляющие в соответствии с федеральными законами права по Облигациям, получают причитающиеся им денежные выплаты в счет досрочного погашения Облигаций через депозитарий, осуществляющий учет прав на Облигации, депонентами которого они являются. Досрочное погашение осуществляется в отношении всех поступивших Требований о досрочном погашении Облигаций, удовлетворяющих требованиям, указанным выше в данном пункте.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных в п.7.3.3 Решения о выпуске и Приложении.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть выпущены в обращение.

*Порядок и сроки раскрытия (предоставления) информации о возникновении (наличии) у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения Облигаций и об устранении нарушений, послуживших основанием возникновения такого права (прекращении такого права):*

Эмитент раскрывает информацию о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения и об условиях досрочного погашения в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты наступления обстоятельств (событий), с которыми в соответствии с Решением о выпуске связано возникновение указанного права:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

Сообщение о возникновении у владельцев Облигаций права требовать досрочного погашения принадлежащих им Облигаций должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в согласованном порядке и сроки.

Эмитент раскрывает информацию о прекращении у владельцев Облигаций права требовать от Эмитента досрочного погашения принадлежащих им Облигаций в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты, в которую Эмитент узнал или должен был узнать о возникновении основания (наступлении события, совершении действия), повлекшего за собой прекращение у владельцев Облигаций указанного права:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

Сообщение должно быть направлено Эмитентом в НРД и Бирже в согласованном порядке и сроки.

В случае если на момент наступления события, о котором Эмитент должен раскрыть информацию в соответствии с действующими федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами установлен иной порядок и сроки раскрытия информации о таком событии, нежели порядок и сроки, предусмотренные Решением о выпуске, информация о таком событии раскрывается в порядке и сроки, предусмотренные федеральными законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, действующими на момент наступления события.

*Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций:*

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций по требованию владельцев Облигаций в форме сообщения о существенном факте.

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующий срок с даты досрочного погашения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

*Досрочное погашение по усмотрению Эмитента:*

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя на осуществление Эмитентом досрочного погашения Облигаций по его усмотрению в порядке, предусмотренном п. 5.6 Решения о выпуске.

Досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента осуществляется в отношении всех Облигаций.

*Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента:*

Эмитент вправе в любую дату до даты полного погашения Облигаций принять решение о досрочном погашении Облигаций (с учетом ограничений, установленных Решением о выпуске).

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций в даты, установленные ниже:

1. в Дату выплаты, непосредственно следующую за Датой выплаты, в которую непогашенная номинальная стоимость Облигаций в совокупности станет менее 5 % от совокупной номинальной стоимости Облигаций по состоянию на Дату окончания размещения, а также в последующие Даты выплаты;
2. в Дату выплаты, а также в последующие Даты выплаты, следующие за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, влекущем переход к Поручителю права на Облигации;
3. в Дату выплаты, следующую за датой, в которую Поручитель исполнил обязательства по Облигациям за Эмитента в случае, не влекущем перехода к Поручителю права на Облигации;
4. в любую дату начиная с даты, в которую было реализовано имущество, составляющее Ипотечное покрытие, после обращения на него взыскания;
5. в любую дату после наступления оснований, предусмотренных в разделе «Досрочное погашение Облигаций по требованию их владельцев».

Эмитент должен принять решение об осуществлении досрочного погашения Облигаций и осуществить раскрытие информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления такого досрочного погашения.

*Даты, в которые возможно досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент имеет право осуществить досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента только в даты, указанные в разделе «Дата, не ранее которой Облигации могут быть досрочно погашены по усмотрению Эмитента».

Если дата досрочного погашения Облигаций приходится на нерабочий праздничный или выходной день в Российской Федерации – независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций в рублях, – то выплата подлежащей

суммы производится в первый рабочий день, следующий за нерабочим праздничным или выходным днем. Владелец Облигации не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

*Порядок раскрытия (предоставления) информации о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Эмитент раскрывает информацию о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента в форме сообщения о существенном факте в порядке и сроки, указанные ниже:

- не позднее чем за 14 (Четырнадцать) дней до даты осуществления досрочного погашения Облигаций.

Эмитент уведомляет Биржу и НРД о досрочном погашении Облигаций в согласованном порядке и сроки.

Сообщение о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента должно содержать стоимость (порядок определения стоимости) досрочного погашения, срок и порядок осуществления Эмитентом досрочного погашения Облигаций.

Информация о принятом решении о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента раскрывается в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты принятия решения единоличным исполнительным органом Эмитента (управляющей организацией) о досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

*Стоимость досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Досрочное погашение Облигаций производится по стоимости, равной сумме номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости Облигаций, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах) на соответствующую дату, в которую осуществляется досрочное погашение Облигаций в соответствии с настоящим пунктом, и накопленного процентного (купонного) дохода по Облигациям, который должен быть выплачен владельцам Облигаций из расчета количества дней, прошедших с даты начала соответствующего купонного периода и до даты такого досрочного погашения в соответствии с настоящим пунктом.

Стоимость досрочного погашения Облигаций в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра находится в интервале от 5 до 9).

На досрочное погашение Облигаций по усмотрению Эмитента направляются все денежные средства, включенные в Ипотечное покрытие на дату досрочного погашения.

*Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

Порядок досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента аналогичен порядку погашения (частичного погашения) Облигаций, установленному в п. 5.3 Решения о выпуске, с учетом положений настоящего пункта.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательства по досрочному погашению Облигаций владелец Облигаций вправе обратиться с соответствующим требованием к Поручителю в порядке и на условиях, предусмотренных в п.7.3.3 Решения о выпуске и Приложении.

Передача выплат по Облигациям производится в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

Облигации, погашенные Эмитентом досрочно, не могут быть вновь выпущены в обращение.

*Порядок раскрытия (предоставления) информации об итогах досрочного погашения Облигаций по усмотрению Эмитента:*

После досрочного погашения Облигаций Эмитент раскрывает информацию об итогах досрочного погашения Облигаций в форме сообщения о существенном факте.

Указанная информация (в том числе о количестве досрочно погашенных Облигаций) публикуется в следующий срок с даты досрочного погашения:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

*Иные условия и порядок погашения Облигаций:* отсутствуют.

Иные сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в п. 6.5. Программы.

### **5.7. Сведения о платежных агентах по облигациям**

Платежный агент не назначен.

Эмитент вправе назначать платежных агентов и отменять такие назначения.

Информация о назначении и (или) об отмене назначения платежных агентов раскрывается Эмитентом в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с даты заключения договора, на основании которого Эмитентом привлекается платежный агент или с даты его расторжения соответственно:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

#### **Сведения о Расчетном агенте:**

Расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям осуществляется Расчетным агентом.

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	ПАО ДОМ.РФ
<b>Место нахождения:</b>	Российская Федерация, г. Москва
<b>ОГРН:</b>	1027700262270
<b>ИНН:</b>	7729355614

В случае прекращения деятельности Расчетного агента в связи с его реорганизацией его функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске упоминается Расчетный агент, подразумевается Расчетный агент или его правопреемник.

В случае, если Расчетный агент не исполнил функции по расчету размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, Эмитент обязан осуществить расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям самостоятельно в соответствии с Решением о выпуске.

Расчетный агент действует на основании договора об оказании услуг Расчетного агента, подлежащего заключению с Эмитентом не позднее Даты начала размещения. В соответствии с условиями указанного договора об оказании услуг Расчетного агента, Расчетный агент осуществляет следующие основные функции:

- ведение операционных регистров денежных средств Эмитента;
- расчет размера процентного (купонного) дохода и сумм погашения (частичного погашения) по Облигациям, в том числе досрочного погашения;
- расчет распределения денежных средств Эмитента в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам;
- подготовка отчетов Расчетного агента:
  - Ежемесячного отчета расчетного агента – не позднее 16 числа (или, если такой день приходится на выходной или нерабочий праздничный день, – следующий за ним рабочий день) каждого календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата начала размещения (далее – **Дата составления Ежемесячного отчета расчетного агента**);
  - Ежемесячного отчета инвесторам – не позднее Даты расчета;

- осуществление иных действий в соответствии с договором об оказании услуг Расчетного агента.

Порядок опубликования и обеспечения доступа всем заинтересованным лицам к отчетам Расчетного агента:

- не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты расчета Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента Ежемесячный отчет инвесторам, форма и содержание которого определяются договором об оказании услуг Расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.
- не позднее 1 (Одного) рабочего дня с Даты составления Ежемесячного отчета расчетного агента Эмитент обязан опубликовать полученный от Расчетного агента Ежемесячный отчет расчетного агента, форма и содержание которого определяются договором об оказании услуг Расчетного агента, на странице в сети Интернет по адресу <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Эмитент вправе назначать иных расчетных агентов, а также отменять такие назначения по согласованию с Поручителем.

***Порядок раскрытия информации о назначении Эмитентом расчетных агентов и отмене таких назначений:***

Эмитент раскрывает информацию о назначении расчетных агентов и (или) отмене таких назначений в форме сообщения о существенном факте в следующий срок с момента появления факта:

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

В сообщении о существенном факте указываются полное фирменное наименование, место нахождения и основной государственный регистрационный номер назначенного расчетного агента (расчетного агента, чье назначение отменено), а также дата, начиная с которой указанное лицо начинает (прекращает) осуществлять функции расчетного агента.

**5.8. Прекращение обязательств кредитной организации - эмитента по выплате суммы основного долга и невыплаченного процента (купона) по облигациям, а также по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям**

**5.8.1. Прекращение обязательств по облигациям**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Прекращение обязательств кредитной организации по Облигациям не предусмотрено.

**5.8.2. Прощение долга по облигациям субординированного облигационного займа**

Не применимо. Эмитент не является кредитной организацией. Прощение долга кредитной организации по Облигациям не предусмотрено.

**6. Сведения о приобретении облигаций**

Возможность приобретения Облигаций Эмитентом по соглашению с их владельцами и (или) по требованию их владельцев с возможностью их последующего обращения не предусмотрена.

**7. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска**

**7.1. Вид предоставляемого обеспечения**

Вид предоставляемого обеспечения: *поручительство*.

Вид предоставляемого обеспечения: *зalog Ипотечного покрытия*.

**7.2. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение исполнения обязательств по облигациям**

Лицом, предоставляющим обеспечение по Облигациям в форме залога Ипотечного покрытия, является Эмитент.

Эмитент обязан раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Эмитентом: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>; <https://ицб.дом.рф>.

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям также обеспечено поручительством Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование – ПАО ДОМ.РФ) (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г., место нахождения: Российская Федерация, г. Москва).

Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» обязано раскрывать информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в форме отчета эмитента и сообщений о существенных фактах. Адрес страницы в сети Интернет, на которой осуществляется раскрытие информации Поручителем: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>; <https://дом.рф>.

Подробные сведения об условиях предоставляемого поручительства приведены в п. 7.3.3 Решения о выпуске и Приложении.

### **7.3. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям**

#### **7.3.1. Условия обеспечения обязательств по облигациям с залоговым обеспечением (за исключением облигаций с ипотечным покрытием)**

Не применимо. Размещаемые Облигации являются облигациями с ипотечным покрытием.

#### **7.3.2. Условия обеспечения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием**

##### **7.3.2.1. Сведения о предоставляемом обеспечении:**

7.3.2.1.1. *вид предоставляемого обеспечения:* залог;

7.3.2.1.2. *указание на то, что залогодателем является эмитент. В случае если на дату подписания решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием имущество, составляющее ипотечное покрытие, еще не перешло в собственность эмитента, дополнительно указываются данное обстоятельство и срок (предполагаемый срок) передачи (уступки) такого имущества:*

залогодателем является Эмитент; на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом имущество, составляющее Ипотечное покрытие, не перешло в собственность Эмитента. Имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в собственность Эмитента не позднее Даты начала размещения;

7.3.2.1.3. *предмет залога:* ипотечное покрытие;

7.3.2.1.4. *размер ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, с указанием, что размер ипотечного покрытия рассчитан на дату подписания решения о выпуске облигаций с ипотечным покрытием:*

размер Ипотечного покрытия, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, составляет 109 397 156 704,58 рублей (сто девять миллиардов триста девяносто семь миллионов сто пятьдесят шесть тысяч семьсот четыре рубля 58 копеек). Размер Ипотечного покрытия рассчитан на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом. Требования, входящие в состав Ипотечного покрытия, включают в себя требования о возврате основной суммы долга и об уплате процентов по Кредитным договорам и договорам займа, в том числе удостоверенным Закладными. Залоговая стоимость имущества, составляющего Ипотечное покрытие, признается равной указанному выше размеру Ипотечного покрытия;

7.3.2.1.5. *обязательства эмитента, исполнение которых обеспечивается залогом ипотечного покрытия:*

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств Эмитента в части выплаты владельцам Облигаций их номинальной стоимости (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций в предыдущих купонных периодах), а также купонного дохода по Облигациям;

7.3.2.1.6. *указание на то, что обеспечение исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием признается надлежащим в случае, если размер ипотечного покрытия таких облигаций в течение всего срока их обращения составляет сумму не меньше их общей непогашенной номинальной стоимости либо больше суммы, установленной решением о выпуске ипотечных облигаций (с указанием суммы):*

для обеспечения надлежащего исполнения обязательств по Облигациям размер Ипотечного покрытия в течение всего срока обращения Облигаций должен быть не менее их общей непогашенной номинальной стоимости;

7.3.2.1.7. *указание на то, что денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства обязательств, требования по которым составляют ипотечное покрытие облигаций, подлежат включению в состав ипотечного покрытия облигаций в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Федеральным законом «Об ипотечных ценных бумагах» и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Банка России, или требований, установленных настоящим решением о выпуске облигаций с ипотечным покрытием (в случае если настоящим решением о выпуске облигаций предусмотрен больший размер ипотечного покрытия):*

денежные средства, полученные в счет исполнения обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве обязательств, требования по которым составляют Ипотечное покрытие, подлежат включению в состав Ипотечного покрытия в объеме, необходимом для соблюдения требований к размеру ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ и принятыми в соответствии с ним нормативными актами Российской Федерации.

7.3.2.1.8. *указание на то, что заложенное имущество, составляющее ипотечное покрытие, остается у эмитента:*

заложенное имущество, составляющее Ипотечное покрытие, остается у Эмитента;

7.3.2.1.9. *права владельцев облигаций с ипотечным покрытием на удовлетворение в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием, обеспеченных залогом ипотечного покрытия требований по принадлежащим им облигациям из стоимости имущества, составляющего ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя-эмитента за изъятиями, установленными федеральным законом:*

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям соответствующего выпуска владельцы Облигаций имеют право на удовлетворение требований по принадлежащим им Облигациям из стоимости имущества, составляющего соответствующее Ипотечное покрытие, преимущественно перед другими кредиторами залогодателя – Эмитента (за изъятиями, установленными федеральными законами);

7.3.2.1.10. *сведения о страховании имущества, составляющего ипотечное покрытие (для обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства денежных требований - о страховании риска убытков из-за неисполнения обязательств по обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства и приобретаемым ипотечным агентом требованиям), с указанием наименования страховщика, страхователя и выгодоприобретателя, их мест нахождения, размера страховой суммы, описанием страхового случая, номера, даты заключения и срока действия договора страхования (если таковое проводилось):*

страхование имущества, составляющего Ипотечное покрытие, не проводилось;

7.3.2.1.11. *порядок обращения взыскания на имущество, составляющее ипотечное покрытие:*

*в случае эмиссии облигаций с одним ипотечным покрытием двух или более выпусков, в отношении которых установлена различная очередность исполнения обязательств, указывается очередность исполнения;*

*указывается порядок перечисления денежных средств владельцам облигаций с ипотечным покрытием, полученных от реализации имущества, составляющего ипотечное покрытие;*

*указывается порядок перехода имущества, составляющего ипотечное покрытие, в общую долевую собственность всех владельцев облигаций с ипотечным покрытием:*

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств только по Облигациям.

Порядок обращения взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие:

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Облигациям обращение взыскания на имущество, составляющее соответствующее Ипотечное покрытие, осуществляется по решению суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе статьей 15 Закона об ИЦБ и Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке»).

При этом:

- владельцы Облигаций имеют право заявлять Эмитенту требования о получении денежных средств от реализации Ипотечного покрытия.

Владельцы Облигаций имеют право требовать выплаты денежных средств в сумме (а) непогашенной номинальной стоимости Облигаций и (б) процентного (купонного) дохода по Облигациям.

- сумма, вырученная от реализации Ипотечного покрытия, распределяется между заявившими свои требования к взысканию до даты проведения публичных торгов, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (далее также – «Требования к взысканию»), залогодержателями, другими кредиторами залогодателя и самим залогодателем. Требования к взысканию вышеуказанных залогодержателей (владельцев Облигаций) удовлетворяются преимущественно перед требованиями других кредиторов, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Денежные средства, оставшиеся после удовлетворения указанных требований, возвращаются Эмитенту и распределяются в соответствии с Порядком распределения поступлений по процентам.

- Если сумма, полученная от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, окажется меньше суммы, которую имеют право требовать владельцы Облигаций, то исполнение обязательств Эмитента в отношении владельцев Облигаций осуществляется в следующем порядке:

- осуществление пропорциональных выплат процентного (купонного) дохода по Облигациям;
- осуществление пропорциональных выплат владельцам Облигаций в счет погашения непогашенного остатка номинальной стоимости Облигаций.

Требования владельцев Облигаций к Эмитенту, не удовлетворенные за счет средств, полученных от реализации Ипотечного покрытия вследствие недостаточности таких средств, считаются погашенными с учетом положений абзаца ниже.

Положения настоящего пункта не лишают владельцев Облигаций права требовать от Поручителя удовлетворения требований, которые были ему предъявлены до даты реализации Ипотечного покрытия и не были исполнены Поручителем в полном объеме и (или) удовлетворены за счет реализации Ипотечного покрытия.

Требования залоговых кредиторов (владельцев Облигаций) подлежат преимущественному удовлетворению перед требованиями незалоговых кредиторов также в случае изъятия (выкупа) заложенного имущества (Ипотечного покрытия) для государственных или муниципальных нужд, его реквизиции или национализации, если иное не установлено федеральным законом.

- денежные средства, полученные от реализации имущества, составляющего Ипотечное покрытие, перечисляются в безналичном порядке в рублях Российской Федерации.

- Эмитент вправе прекратить обращение взыскания на имущество, составляющее Ипотечное покрытие, и его реализацию, исполнив обеспеченные залогом Ипотечного покрытия обязательства или те из них, исполнение которых просрочено. Это право может быть осуществлено Эмитентом в любое время до момента реализации Ипотечного покрытия с публичных торгов либо перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в собственность владельцев Облигаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

- в случае если по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, должно перейти в собственность владельцев Облигаций, имущество, составляющее Ипотечное покрытие, переходит в общую долевую собственность владельцев Облигаций. Переход имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном Законом об ИЦБ, Законом об ипотеке и общим гражданским законодательством Российской Федерации.

- при получении НРД уведомления от Эмитента об исполнении всех обязательств по Облигациям (о выплате владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций (остатка номинальной стоимости, если ее часть уже была выплачена владельцам Облигаций) и процентного (купонного) дохода за счет денежных средств, вырученных от реализации Ипотечного покрытия), или уведомления от Эмитента о факте перехода имущества, составляющего Ипотечное покрытие, в общую долевую собственность владельцев Облигаций, НРД производит списание Облигаций со счетов депонентов в соответствии с условиями осуществления депозитарной деятельности НРД.

#### 7.3.2.1.12. *иные условия залога ипотечного покрытия:*

Облигация с обеспечением предоставляет ее владельцу все права, возникающие из такого обеспечения. С переходом прав на Облигацию с обеспечением к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из такого обеспечения. Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

Договор залога, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца (приобретателя) прав на такие Облигации.

Банковские реквизиты Залогового счета, открытого в соответствии с Договором залогового счета, на котором учитываются денежные средства, составляющие Ипотечное покрытие:

Владелец Залогового счета: Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент»

ИНН владельца Залогового счета: 7727290538

Номер счета: 40701810700482817332

КПП владельца Залогового счета: 770401001

Кредитная организация:

Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Сокращенное фирменное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»

Место нахождения: Российская Федерация, город Москва

ОГРН: 1037739527077

БИК кредитной организации: 044525266

Корр. счет №: 30101810345250000266 в ОКЦ № 1 ГУ Банка России по ЦФО.

Приобретение Облигаций означает согласие владельцев Облигаций с тем, что, для целей статьи 358.13 Гражданского кодекса Российской Федерации, Банк залогового счета вправе в одностороннем порядке или по соглашению с Эмитентом вносить изменения в Договор залогового счета в части установления общих условий в отношении Эмитента и Банка залогового счета, порядка проведения операций по Залоговому счету и тарифов на банковское обслуживание Банка залогового счета и других положений Договора залогового счета, которые не затрагивают права и законные интересы владельцев Облигаций.

#### **7.3.2.2. Информация о составе, структуре и размере ипотечного покрытия**

7.3.2.2.1. дата, на которую приводятся сведения, содержащиеся в реестре ипотечного покрытия: 15.05.2026;

7.3.2.2.2. размер ипотечного покрытия с указанием единицы валюты и его соотношение с размером (суммой) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием:

Размер ипотечного покрытия в рублях/иностранной валюте, руб.	Размер (сумма) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием в рублях/иностранной валюте (обязательства по облигациям с данным ипотечным покрытием указываются в размере общей (совокупной) номинальной стоимости таких облигаций), руб.	Соотношение размера ипотечного покрытия и размера (суммы) обязательств по облигациям с данным ипотечным покрытием, %
109 397 156 704,58	60 465 044 000,00	180,93

7.3.2.2.3. сведения о структуре ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего ипотечное покрытие:

*структура Ипотечного покрытия по видам имущества, составляющего Ипотечное покрытие:*

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, всего в том числе:	<b>100</b>
требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, из них удостоверенные закладными	77,56 77,56
требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, из них удостоверенные закладными	0 0
требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, из них удостоверенные закладными	22,44 22,44
Ипотечные сертификаты участия	0
Денежные средства, всего в том числе:	0
денежные средства в валюте Российской Федерации	0
денежные средства в иностранной валюте	0
Государственные ценные бумаги, всего в том числе:	0
государственные ценные бумаги Российской Федерации	0
государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации	0
Недвижимое имущество	0

*структура обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства требований, составляющих Ипотечное покрытие:*

Вид обеспеченных требований	Количество обеспеченных требований данного вида, штук	Доля обеспеченных требований данного вида в совокупном размере указанных требований, составляющих ипотечное покрытие, %
Требования, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляющие ипотечное покрытие, всего	9 922	100
Требования, обеспеченные ипотекой незавершенного строительства недвижимого имущества, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0

Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, в том числе удостоверенные закладными	8 103 8 103	77,56 77,56
Требования, обеспеченные ипотекой недвижимого имущества, не являющегося жилыми помещениями, в том числе удостоверенные закладными	0 0	0 0
Требования, обеспеченные залогом прав требования участника долевого строительства, в том числе удостоверенные закладными	1 819 1 819	22,44 22,44
Обеспеченные ипотекой требования, составляющие ипотечное покрытие, всего	8 103	100
Обеспеченные ипотекой требования, удостоверенные закладными	8 103	100
Обеспеченные ипотекой требования, не удостоверенные закладными	0	0

7.3.2.2.4. иные сведения о составе, структуре и размере ипотечного покрытия, указываемые эмитентом по своему усмотрению:

*структура составляющих Ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой жилых помещений:*

Вид имущества, составляющего ипотечное покрытие	Доля вида имущества в общем размере ипотечного покрытия, %
Требования, обеспеченные ипотекой жилых помещений, всего, в том числе:	77,56
требования, обеспеченные ипотекой квартир в многоквартирных домах	77,56
требования, обеспеченные ипотекой жилых домов с прилегающими земельными участками	0

*сведения о структуре требований, обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляющих Ипотечное покрытие, по видам правового основания возникновения у эмитента облигаций с ипотечным покрытием прав на такое имущество:*

Вид правового основания возникновения у эмитента прав на требования, составляющие ипотечное покрытие	Доля в совокупном размере требований, составляющих ипотечное покрытие, приходящаяся на требования, права на которые возникли по виду правового основания, %
Выдача (предоставление) кредитов или займов	0
Внесение в оплату акций (уставного капитала)	0
Приобретение на основании договора (договор об уступке требования, договор о приобретении закладных, иной договор)	100
Приобретение в результате универсального правопреемства	0

*информация о наличии просрочек платежей по составляющим Ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства:*

Срок просрочки платежа	Количество обеспеченных требований, ед.	Доля в совокупном размере обеспеченных требований, составляющих ипотечное покрытие, %
До 30 дней	0	0
31 - 60 дней	0	0
61 - 90 дней	0	0
91 - 180 дней	0	0
Свыше 180 дней	0	0
В процессе обращения взыскания на предмет ипотеки (залога)	0	0

сведения о размере и составе Ипотечного покрытия:

Наименование показателя	Значение показателя
Суммарный размер остатков сумм основного долга по составляющим ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, в руб.	60 465 044 863,35
Отношение суммарной величины остатка основного долга по составляющим ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, к суммарной рыночной стоимости имущества (недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, и (или) прав требования участника долевого строительства, являющихся предметом залога), определенной независимым оценщиком, %	60,54
Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок по составляющим ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства:	
по требованиям, выраженным в валюте Российской Федерации, % годовых;	5,59
по требованиям, выраженным в иностранных валютах (отдельно по каждой иностранной валюте с указанием такой валюты), % годовых	0
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, дней	852
Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения составляющих ипотечное покрытие требований, обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, дней	8618

Средневзвешенный по остатку основного долга размер текущих процентных ставок рассчитывается как значение, полученное путем суммирования размера текущей процентной ставки по каждому требованию, обеспеченному ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, умноженного на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем составляющим Ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, прошедший с даты возникновения требований, обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, прошедших с даты заключения договора, из которого возникло каждое обеспеченное требование, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем составляющим Ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства.

Средневзвешенный по остатку основного долга срок, оставшийся до даты исполнения требований, обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, рассчитывается как значение, полученное путем суммирования произведения количества дней, оставшихся до даты погашения по каждому обеспеченному требованию, на остаток основного долга по такому требованию, деленное на суммарный остаток основного долга по всем составляющим Ипотечное покрытие требованиям, обеспеченным ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства.

### **7.3.2.3. Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие, и порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:**

*а) Основания для исключения имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Исключение имущества из состава Ипотечного покрытия допускается по следующим основаниям:

- в отношении требований, составляющих Ипотечное покрытие, – в связи с их заменой в порядке, указанном в п. б) ниже или прекращением соответствующих обязательств;
- в отношении иного имущества, за исключением денежных средств, – в связи с его заменой в порядке, указанном в п. б) ниже;
- в отношении денежных средств – в связи с исполнением обязательств по Облигациям, приобретением требований, составляющих Ипотечное покрытие или иного имущества, которое в соответствии с Законом об ИЦБ может быть включено в состав Ипотечного покрытия, а также в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ;

*б) Порядок (правила) замены имущества, составляющего ипотечное покрытие:*

Замена требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается только после представления в Банк России уведомления об итогах выпуска ценных бумаг в отношении Облигаций и может осуществляться только в случае возникновения в отношении таких требований хотя бы одного из следующих оснований:

- срок неисполнения обязательства, удостоверенного Закладной, составляет более чем 6 (Шесть) месяцев;
- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки) и (или) на права требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, за исключением замены Предмета ипотеки в случаях, установленных федеральным законом;
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям;
- должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, признан несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);
- отсутствует страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обязательства по Кредитному договору, от риска утраты или повреждения в пользу Кредитора по обеспеченному ипотекой обязательству в течение более чем шести месяцев и (или) в размере не менее чем размер (сумма) обеспеченного ипотекой требования о возврате основной суммы долга;

- нарушены сроки внесения платежей по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, более чем на 3 (Три) месяца или более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, даже если каждая такая просрочка незначительна;
- в случае изменения в соответствии со статьей 6.<sup>1-1</sup> Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» или статьями 6 и 7 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» или иными федеральными законами, в соответствии с которыми установлена обязанность кредитора изменять условия исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору, условий обеспеченного ипотекой обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие;
- Эмитентом или Сервисным агентом получено заявление от Заемщика, составленное в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента:
  - об изменении (снижении) процентной ставки по Закладной;
  - о необходимости осуществить Реструктуризацию;
  - о продаже Предмета ипотеки с последующим погашением Ипотечного кредита, или о заключении договора уступки прав по Договору участия в долевом строительстве, в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента.

На дату проведения замены обеспеченных ипотекой и (или) залогом прав требования по Договору участия в долевом строительстве требований по данным основаниям совокупный объем остатка основного долга по Закладным, замененным по данным основаниям, не может превышать 5 (пяти) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций на Дату окончания размещения (далее – «Лимит замены»). При этом Закладная включается в Лимит замены при ее замене в объеме остатка основного долга по данной Закладной, указанного в реестре Ипотечного покрытия, который составлен на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом и представлен с Решением о выпуске для регистрации Выпуска.

- Сервисным агентом или Поручителем принято решение о прекращении обязательств путем прекращения обязательств Заемщика по Кредитному договору в порядке и на условиях, предусмотренных внутренними нормативными документами Сервисного агента или Поручителя либо действующим законодательством Российской Федерации;
- в иных случаях, предусмотренных Законом об ИЦБ для замены требований, составляющих Ипотечное покрытие.

Замена требований, составляющих Ипотечное покрытие, допускается также в любом из следующих случаев:

1. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, предшествующих дате полного погашения Облигаций, указанной в п.5.2 Решения о выпуске (включая эту дату);
2. Должник по обязательству, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, умер или объявлен (признан) судом умершим или безвестно отсутствующим;
3. Наступило любое из следующих событий:
  - срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой и (или) залогом прав требования по Договору участия в долевом строительстве требованию составляет более чем девяносто календарных дней;
  - утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным договора купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитного договора, Договора об ипотеке или Закладной;

- принятие уполномоченным органом Эмитента решения о полном досрочном погашении Облигаций по усмотрению Эмитента;
  - наступление обстоятельств, являющихся основанием для досрочного погашения Облигаций по требованию их владельцев;
  - наложение ареста или обращение взыскания на Предмет ипотеки, выступающий в качестве залогового обеспечения прав требований, удостоверенных Закладной;
  - если в отношении исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, удостоверенному Закладной, в период с даты выдачи кредита по Дату передачи предоставлялся льготный период, предоставление которого является обязанностью Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами;
  - если в отношении Закладной и (или) Кредитного договора, Договора об ипотеке были внесены изменения, и (или) Закладная была аннулирована, и (или) дано согласие на внесение изменений в Кредитный договор, Договор об ипотеке, Договор участия в долевом строительстве, Закладную и (или) аннулирование Закладной в период с даты заключения договора купли-продажи закладных, на основании которого права на Закладные перешли к Эмитенту, до Даты передачи, за исключением случаев полного досрочного исполнения обязательств по Закладной.
4. В отношении Закладной либо кредитно-обеспечительной документации по состоянию на Дату фиксации не соблюдалось любое из следующих требований (если иная дата не предусмотрена такими требованиями):
- **Требования к Закладной.**
    - На Дату фиксации Закладная соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям, установленным Законом об ИЦБ для включения закладных в состав Ипотечного покрытия.
    - Закладная удостоверяет право Кредитора на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой или залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, и право залога на Предмет ипотеки.
    - Документарная Закладная обездвижена путем передачи по договору в депозитарий для хранения и учета прав на нее не позднее более ранней из следующих дат:
      - Дата фиксации;
      - Дата передачи.
    - На Дату фиксации в отношении Закладной не предъявлены какие-либо иски о признании ее недействительной, и она не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решений, которые приводятся в исполнение.
    - На Дату проверки условий Закладная не находится в залоге.
    - При включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, Закладная должна содержать следующие условия:
      - условие о том, что в случае перечисления на залоговый счет Залогодателя-участника долевого строительства денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Закона об ипотеке данный Залогодатель не вправе давать банку, в котором открыт залоговый счет, распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обязательства, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, за исключением исполнения обязательств перед Кредитором как залогодержателем.

Данное условие может отсутствовать в Закладной, если оно содержится в Договоре залога прав, права по которому удостоверены такой Закладной.

- реквизиты залогового счета в случае заключения Договора залога прав по договору банковского счета.
- **Требования к Кредитному договору.**
  - На Дату проверки условий Кредитный договор соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.
  - На Дату фиксации в отношении Кредитного договора не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.
  - На Дату проверки условий Кредитный договор не предусматривает возможность замены или отчуждения Залогодателем заложенного имущества, являющегося Предметом ипотеки, без согласия Кредитора как залогодержателя, не содержит ограничений на передачу персональных данных Заемщика (поручителя по Кредитному договору) и Залогодателя при уступке третьим лицам.
- **Требования к Договору об ипотеке.**
  - На Дату проверки условий Договор об ипотеке соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.
  - На Дату фиксации в отношении Договора об ипотеке не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.
  - На Дату проверки условий Договор об ипотеке не предусматривает возможность замены или отчуждения Залогодателем заложенного недвижимого имущества, являющегося Предметом ипотеки, без согласия Кредитора как залогодержателя, не содержит ограничений на уступку третьим лицам и не содержит ограничений на передачу персональных данных Заемщика и Залогодателя при уступке третьим лицам.
- **Требования к Договору залога прав.**

Требования к Договору залога прав предъявляются при включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, и в случае заключения Договора залога прав.

  - На Дату проверки условий Договор залога прав соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.
  - На Дату фиксации в отношении Договора залога прав не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.
  - На Дату проверки условий Договор залога прав не предусматривает возможность замены или отчуждения Залогодателем заложенных прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, без согласия Кредитора как залогодержателя, не содержит ограничений на уступку третьим лицам и не содержит ограничений на передачу персональных данных Заемщика и Залогодателя при уступке третьим лицам.
  - Договор залога прав содержит следующие условия:
    - (а) условие о том, что в соответствии с Законом об ипотеке:
      - права (требования) участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора в силу договора с момента государственной регистрации залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в Едином государственном реестре недвижимости;
      - Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно

с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на него;

- (б) условие о том, что в случае перечисления на залоговый счет Залогодателя-участника долевого строительства денежных средств в соответствии с пунктом 3 статьи 77.2 Закона об ипотеке, данный Залогодатель не вправе давать банку, в котором открыт залоговый счет, распоряжения, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обязательства, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, за исключением исполнения обязательств перед Кредитором как залогодержателем.

Данное условие может отсутствовать в Договоре залога прав, если оно содержится в Закладной, удостоверяющей права по такому Договору залога прав.

- (в) условие о том, что право залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в пользу Кредитора удостоверяется Закладной;
- (г) условие о том, что право залога (ипотеки) завершено строительством Объекта долевого строительства в пользу Кредитора с момента государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на него удостоверяется Закладной.

- **Требования к Договору залога прав по договору банковского счета.**

Требования к Договору залога прав по договору банковского счета предъявляются при включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, и в случае заключения Договора залога прав по договору банковского счета.

- На Дату проверки условий Договор залога прав по договору банковского счета соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.
- На Дату проверки условий Договор залога прав по договору банковского счета не предусматривает возможность направления Залогодателем распоряжений без согласия Кредитора как залогодержателя, в результате исполнения которых сумма денежных средств, поступивших на его залоговый счет, станет ниже суммы, эквивалентной размеру обязательства, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, за исключением исполнения обязательств перед Кредитором как залогодержателем, не содержит ограничений на уступку третьим лицам и не содержит ограничений на передачу персональных данных Заемщика и Залогодателя при уступке третьим лицам.

На Дату фиксации в отношении Договора залога прав по договору банковского счета не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.

- **Требования к Договору купли-продажи недвижимости.**

- На Дату фиксации Договор купли-продажи недвижимости соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.
- На Дату фиксации в отношении Договора купли-продажи недвижимости не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, незаключенным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.

- **Требования к Договору участия в долевом строительстве.**

- Требования к Договору участия в долевом строительстве предъявляются при включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.
- На Дату фиксации Договор участия в долевом строительстве соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Закона об участии в долевом строительстве.

- На Дату фиксации в отношении Договора участия в долевом строительстве не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, незаключенным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.
- На Дату фиксации Договор участия в долевом строительстве, права (требования) по которому были приобретены Заемщиком путем заключения такого Договора участия в долевом строительстве, содержит следующие условия:
  - (а) условие о том, что цена Договора участия в долевом строительстве оплачивается за счет собственных денежных средств участника долевого строительства, а также за счет Ипотечного кредита;
  - (б) условие о том, что участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве на Счет эскроу;
  - (в) указание на сумму Ипотечного кредита, наименование, номер (при наличии) и дату заключения Кредитного договора;
  - (г) наименование Первоначального кредитора, его основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и (или) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
  - (д) условие о том, что в соответствии с Законом об ипотеке:
    - права (требования) по Договору участия в долевом строительстве считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации залога таких прав (требований) в Едином государственном реестре недвижимости;
    - Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на него.
  - (е) условие о том, что право залога (ипотеки) прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в пользу Кредитора удостоверяется Закладной;
  - (ж) условие о том, что право залога (ипотеки) завершенного строительством Объекта долевого строительства в пользу Кредитора с момента государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на него удостоверяется Закладной.
- На Дату фиксации Договор участия в долевом строительстве, права (требования) по которому были приобретены Заемщиком путем заключения договора уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, содержит условие о том, что участник долевого строительства вносит денежные средства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве на Счет эскроу.
- На Дату фиксации цена Договора участия в долевом строительстве полностью оплачена путем внесения денежных средств на Счет эскроу.
- **Требования к договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.**
  - Требования к договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве предъявляются при включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, и в случае приобретения Заемщиком таких прав по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.
  - На Дату фиксации договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Закона об участии в долевом строительстве.
  - На Дату фиксации в отношении договора уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, незаключенным, и он не является предметом каких-либо споров,

рассматриваемых в судебном порядке или решения по которым приводятся в исполнение.

- На Дату фиксации договор уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве содержит следующие условия:
  - (а) условие о том, что цена уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве оплачивается за счет собственных денежных средств цессионария, а также за счет Ипотечного кредита;
  - (б) условие о том, что участник долевого строительства (цедент) в полном объеме исполнил свои обязательства по оплате цены Договора участия в долевом строительстве или условие о переводе долга участника долевого строительства (цедента) по оплате цены Договора участия в долевом строительстве к цессионарию;
  - (в) указание на сумму Ипотечного кредита, наименование, номер (при наличии) и дату заключения Кредитного договора;
  - (г) наименование Первоначального кредитора, его основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и (или) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
  - (д) условие о том, что на основании Закона об ипотеке:
    - права (требования) по Договору участия в долевом строительстве считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Кредитора с момента государственной регистрации залога таких прав (требований) в Едином государственном реестре недвижимости;
    - Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Кредитора с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности участника долевого строительства на него;
  - (е) обязательство цедента уведомить банки, в которых цедентом открыты Счет эскроу и залоговый счет (в случае его открытия), об уступке прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве;
  - (ж) условие о том, что с даты государственной регистрации договора уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве к цессионарию (новому участнику долевого строительства) переходят права и обязанности по договору, на основании которого открыт Счет эскроу;
  - (з) условие о том, что право залога (ипотеки) прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве в пользу Кредитора удостоверяется Закладной;
  - (и) условие о том, что право залога (ипотеки) завершеного строительством Объекта долевого строительства в пользу Кредитора с момента государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на него удостоверяется Закладной.

- **Требования к Договору счета эскроу.**

- Требования к Договору счета эскроу предъявляются при включении в Ипотечное покрытие требования, обеспеченного залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве.
- На Дату фиксации Договор счета эскроу соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Закона об участии в долевом строительстве.
- На Дату фиксации в отношении Договора счета эскроу не предъявлены какие-либо иски о признании его недействительным, и он не является предметом каких-либо споров, рассматриваемых в судебном порядке, или решения, по которым приводятся в исполнение.

5. По состоянию на Дату фиксации не соблюдалось любое из следующих требований к параметрам Ипотечных кредитов (если иная дата не предусмотрена такими требованиями):

- Права (требования) по Кредитному договору и право залога Предмета ипотеки удостоверены Закладной.
- На Дату проверки условий по Кредитному договору установлена фиксированная ставка или условно-изменяемая ставка, при этом между Кредитором и Заемщиком не существует и не устанавливалось обязательство Кредитора изменить процентную ставку, предоставить отсрочку платежей или иных обязательств, позволяющих Заемщику уменьшить сумму платежей по Закладной, увеличить сроки погашения задолженности по Закладной, изменить периодичность платежей или иным образом негативно повлиять на возможность получения Кредитором платежей, за исключением следующих условий:

(а) о повышении процентной ставки по Кредитному договору в соответствии с условиями Кредитного договора;

(б) о повышении процентной ставки по Кредитному договору при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств по страхованию, предусмотренных Кредитным договором;

(в) о понижении процентной ставки по Кредитному договору при выполнении следующих условий, установленных Кредитным договором на дату его заключения:

- при исполнении Заемщиком обязательств по страхованию, предусмотренных Кредитным договором;
- при исполнении Заемщиком обязательств по подтверждению цели использования Ипотечного кредита, предусмотренной Кредитным договором;
- при государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в пользу Кредитора;
- при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства;
- при направлении средств материнского (семейного) капитала на погашение основного долга и уплату процентов по Кредитному договору;
- истечение периода, для которого установлена иная процентная ставка.

(г) об изменении платежного периода (платежной даты) по Кредитному договору при условии установления нового платежного периода (платежной даты) в пределах процентного периода;

(д) о праве Заемщика на получение льготного периода, предусмотренного частью 1 статьи 6.<sup>1-1</sup> Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» или статьями 6 и 7 Федерального закона от 03.04.2020 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа» или иными федеральными законами, в соответствии с которыми установлена обязанность кредитора изменять условия исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору.

Под процентной ставкой понимается ставка в процентах годовых, на основании которой определяется размер платы за пользование Заемщиком Ипотечным кредитом.

Под фиксированной ставкой понимается процентная ставка, величина которой зафиксирована в Кредитном договоре на весь срок его действия и не подлежит изменению.

Под условно-изменяемой ставкой понимается процентная ставка, величина которой зафиксирована в Кредитном договоре на весь срок его действия и может изменяться на другую фиксированную величину в зависимости от фактического исполнения условий Кредитного договора Заемщиком или иных обстоятельств, указанных в Кредитном договоре.

- На Дату проверки условий по Кредитному договору между Кредитором и Заемщиком не существует и не устанавливалось право удержания или зачета встречных требований.

6. По состоянию на Дату фиксации (если иная дата не предусмотрена такими требованиями) Заемщик и (или) поручитель по Кредитному договору не удовлетворяет любому из следующих требований:
- На дату заключения Кредитного договора гражданство Заемщика и поручителя по Кредитному договору – Российская Федерация.
  - На дату заключения Кредитного договора и на Дату фиксации:
    - Заемщик и поручитель по Кредитному договору не являются несостоятельными (банкротами) и не признавались таковыми;
    - Заемщик и поручитель по Кредитному договору не являлись умершими и не были признаны умершими или безвестно отсутствующими;
    - Заемщик и поручитель по Кредитному договору являются полностью дееспособными лицами;
    - по данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве отсутствуют заявления о признании Заемщика и поручителя по Кредитному договору несостоятельными (банкротами) в судебном или внесудебном порядке, поданные таким Заемщиком, поручителем по Кредитному договору или любым иным лицом и не отозванные или не отмененные таким Заемщиком, поручителем по Кредитному договору или таким лицом, за исключением случаев, когда суд отказал в удовлетворении такого заявления;
    - все Заемщики по Кредитному договору являются солидарно обязанными должниками перед Кредитором;
    - все поручители по Кредитному договору являются солидарно обязанными лицами перед Кредитором.
  - В отношении Заемщика соблюдается следующее требование:
    - на дату заключения Кредитного договора и на Дату фиксации не осуществлялось судебных разбирательств о признании такого Заемщика недееспособным или об ограничении дееспособности такого Заемщика,
  - В отношении поручителя по Кредитному договору соблюдается следующее требование:
    - на дату заключения Кредитного договора и на Дату фиксации не осуществлялось судебных разбирательств о признании такого поручителя по Кредитному договору недееспособным или об ограничении дееспособности такого поручителя по Кредитному договору.
7. По состоянию на Дату фиксации (если иная дата не предусмотрена такими требованиями) Залогодатель не удовлетворяет любому из следующих требований:
- На дату заключения Кредитного договора гражданство Залогодателя – Российская Федерация.
  - На дату заключения Кредитного договора и на Дату фиксации:
    - Залогодатель не является несостоятельным (банкротом) и не признавался таковым;
    - Залогодатель не являлся умершим и не был признан умершим или безвестно отсутствующим;
    - Залогодатель является полностью дееспособным лицом (за исключением несовершеннолетних);
    - по данным Единого федерального реестра сведений о банкротстве отсутствуют заявления о признании Залогодателя несостоятельным (банкротом) в судебном или внесудебном порядке, поданные таким Залогодателем или любым иным лицом и не

отозванные или не отмененные таким Залогодателем или таким лицом, за исключением случаев, когда суд отказал в удовлетворении такого заявления.

- В отношении Залогодателя соблюдается следующее требование:
  - на дату заключения Кредитного договора и на Дату фиксации не осуществлялось судебных разбирательств о признании такого Залогодателя недееспособным или об ограничении дееспособности такого Залогодателя.

8. По состоянию на Дату фиксации (если иная дата не предусмотрена такими требованиями) Ипотечный кредит, являющийся Субсидируемым ипотечным кредитом, не соответствует любому из требований, указанных в подпунктах 8.1., 8.2., 8.3. или 8.4. настоящего пункта (в зависимости от того, в рамках какого постановления выдан Ипотечный кредит).

8.1. Дополнительные требования к Субсидируемому ипотечному кредиту по Программе «Семейная ипотека».

8.1.1. На дату заключения Кредитного договора (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) и на Дату передачи условия Кредитного договора, Заемщик по такому Кредитному договору и иные условия кредитования по такому Кредитному договору соответствуют требованиям Программы «Семейная ипотека» в редакции, действующей на дату заключения такого Кредитного договора (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании).

Если требования к Субсидируемому ипотечному кредиту, установленные в настоящем пункте 8.1, входят в противоречие требованиям, установленным Программой «Семейная ипотека», то применяются требования Программы «Семейная ипотека».

8.1.2. На дату заключения Кредитного договора (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) и на Дату передачи Ипотечный кредит выдан:

8.1.2.1. на приобретение Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, у юридического лица, являющегося первым собственником такого(-их) объекта(-ов) недвижимости и зарегистрировавшего право собственности на указанный(-е) объект(-ы) недвижимости после получения разрешения на ввод его (их) в эксплуатацию, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с таким юридическим лицом, или

8.1.2.2. на приобретение Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, входящей(-их) в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого(-их) объекта(-ов) недвижимости, право общей долевой собственности которых на указанный(-е) объект(-ы) недвижимости зарегистрировано после получения разрешения на ввод такого(-их) объекта(-ов) недвижимости в эксплуатацию, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом, или

8.1.2.3. на приобретение Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником указанного(-ых) объекта(-ов) недвижимости, зарегистрировавшего право собственности на указанный(-е) объект(-ы) недвижимости после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и построившего (создавшего) указанный объект недвижимости 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 недвижимости с таким индивидуальным предпринимателем, либо

на приобретение Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, у публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), переданных Фонду в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с таким Фондом, или

8.1.2.4. на приобретение Жилого помещения, находящегося на этапе строительства, у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по Договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или

8.1.2.5. на приобретение у юридического или физического лица Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, расположенной(-го) в сельском поселении на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (в отношении Кредитного договора, заключенного до 24 октября 2022 г. (включительно) либо в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа (в отношении Кредитного договора, заключенного с 25 октября 2022 г. (включительно)), или

8.1.2.6. на погашение ранее выданного кредита (займа) независимо от даты его выдачи на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.1, 8.1.2.2, 8.1.2.3, 8.1.2.4, 8.1.2.5 настоящего пункта, в том числе кредита (займа), по которому ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа), (кроме целей кредита (займа), или

8.1.2.7. на погашение ранее выданного кредита (займа) независимо от даты его выдачи на цели, указанные в пункте 8.1.2.6 настоящего пункта, или

8.1.2.8. на погашение ранее выданного кредита (займа) на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства Жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Закона об участии в долевом строительстве, или на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу Закона об участии в долевом строительстве, при условии, что право собственности Заемщика на Жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке, или на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства Жилого помещения по любому иному основанию, если по решению суда за Заемщиком признано право собственности на такое Жилое помещение, или

8.1.2.9. на погашение ранее выданного кредита (займа) на цель, указанную в пункте 8.1.2.8 настоящего пункта.

8.1.3. Максимальная сумма Ипотечного кредита на Дату выдачи:

8.1.3.1. Для Ипотечного кредита, выданному Заемщику в соответствии с Программой «Семейная ипотека»:

(а) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен до 30 апреля 2022 г. (включительно):

- 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов

Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

(б) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 1 мая 2022 г. (включительно):

- 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

8.1.3.2. Для Ипотечного кредита, условия Кредитного договора по которому были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения Соглашения о рефинансировании, требования к максимальной сумме кредита не устанавливаются, при этом Остаток основного долга по такому Ипотечному кредиту на дату заключения Соглашения о рефинансировании не превышает:

(а) для Ипотечного кредита, Соглашение о рефинансировании по которому заключено до 30 апреля 2022 г. (включительно):

- 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

(б) для Ипотечного кредита, Соглашение о рефинансировании по которому заключено с 1 мая 2022 г. (включительно):

- 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

8.1.4. Значение коэффициента Кредит/Залог на Дату выдачи не превышает 90 (девяносто) процентов.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

Под коэффициентом кредит/залог на Дату выдачи понимается выраженное в процентах отношение суммы Ипотечного кредита к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату выдачи в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.1, 8.1.2.2, 8.1.2.3, 8.1.2.5 настоящего пункта, – рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, из Отчета об оценке.

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.1.2.4 настоящего пункта, наименьшая из следующих величин:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены);
- рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке (в случае проведения оценки прав (требований) на Объект долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве и подготовки Отчета об оценке).

(в) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.6, 8.1.2.7 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату выдачи выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – наименьшая из следующих величин:
- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены);
- рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке (в случае проведения оценки прав (требований) на Объект долевого строительства

по Договору участия в долевом строительстве и подготовки Отчета об оценке).

- если Предметом ипотеки на Дату выдачи выступает Жилое помещение – рыночная стоимость передаваемого в залог (ипотеку) Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

(г) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.8, 8.1.2.9 настоящего пункта, – рыночная стоимость Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

8.1.5. Значение коэффициента Кредит/Залог на Дату выдачи (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) по Ипотечному кредиту, предоставленному на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.6-8.1.2.9 настоящего пункта, не превышает:

- 80 (восемьдесят) процентов для Ипотечного кредита, выданного до 3 августа 2020 г. (включительно);
- 85 (восемьдесят пять) процентов для Ипотечного кредита, выданного с 4 августа 2020 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно);
- 80 (восемьдесят) процентов для Ипотечного кредита, выданного с 20 сентября 2023 г.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

Под коэффициентом кредит/залог на Дату выдачи (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) в соответствии с настоящим пунктом понимается выраженное в процентах отношение:

- суммы Ипотечного кредита (Остатка основного долга по Кредитному договору, условия которого были приведены в соответствии Программе «Семейная ипотека» путем заключения Соглашения о рефинансировании, на дату заключения такого Соглашения о рефинансировании) к
- стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

- цена объектов недвижимости по Договору купли-продажи недвижимости или иному договору, по которому они были приобретены Заемщиком и выступающие Предметом ипотеки по Кредитному договору, или
- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были приобретены Заемщиком по такому договору об уступке прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве), Объект долевого строительства по которому выступает Предметом ипотеки по Кредитному договору.

8.1.6. Значение коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий не превышает 80 (восемьдесят) процентов.

Под коэффициентом кредит/зalog на Дату проверки условий понимается выраженное в процентах отношение Остатка основного долга по Закладной на Дату проверки условий к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.1, 8.1.2.2, 8.1.2.3, 8.1.2.5 настоящего пункта, – рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, из Отчета об оценке.

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.1.2.4 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке;
- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступает Жилое помещение:
  - рыночная стоимость передаваемого в зalog (ипотеку) Жилого помещения из Отчета об оценке; или
  - кадастровая стоимость Жилого помещения – в случае, если ипотека, обеспечивающая обязательство, возникла в связи с заменой залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве на ипотеку Объекта долевого строительства и в Закладной, удостоверяющей право залога (ипотеки) такого Объекта долевого строительства, указана кадастровая стоимость Объекта долевого строительства.

(в) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.6, 8.1.2.7 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке;

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступает Жилое помещение – рыночная стоимость передаваемого в залог (ипотеку) Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

(г) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.8, 8.1.2.9 настоящего пункта, – рыночная стоимость Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

8.1.7. Договор купли-продажи недвижимости, Договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми Жилое помещение было приобретено Заемщиком в собственность, не содержат условия об оказании Заемщику услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) Жилого помещения, изменению его назначения, приобретению мебели, отделимого от Жилого помещения бытового оборудования и предметов интерьера

8.1.8. Ипотечный кредит выдан Заемщику в пределах лимита средств на выдачу кредитов (займов), установленного для такого Кредитора в соответствии с Программой «Семейная ипотека».

Лимит средств включает в себя сумму задолженности Заемщика по Кредитному договору на дату заключения Соглашения о рефинансировании (если условия Кредитного договора были приведены в соответствии Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании).

8.1.9. Кредитный договор (Соглашение о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствии Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) заключен в сроки, установленные Программой «Семейная ипотека».

8.1.10. Заемщиком 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, оплачено не менее:

- 20 (Двадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному до 3 августа 2020 г. (включительно);
- 15 (Пятнадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 4 августа 2020 г. до 19 сентября 2023 г. (включительно);
- 20 (Двадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 20 сентября 2023 г.

Под датой заключения Кредитного договора в целях настоящего пункта понимается:

- дата заключения Кредитного договора, или
- дата заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствии Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании.

Под стоимостью Предмета ипотеки в целях настоящего пункта понимается:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были приобретены Заемщиком по такому договору об уступке прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве), в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.1.2.4 настоящего пункта, или
- цена объектов недвижимости, указанная в Договоре купли-продажи недвижимости, в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.1.2.1, 8.1.2.2, 8.1.2.3, 8.1.2.5 настоящего пункта.

8.1.11. На Дату выдачи срок кредитования по Кредитному договору не менее 36 (тридцати шести) месяцев и не более 362 (трехсот шестидесяти двух) месяцев.

8.1.12. На Дату выдачи и на Дату передачи периодичность и порядок осуществления обязательных платежей по погашению основного долга и начисленных процентов по Кредитному договору – ежемесячные аннуитетные платежи (кроме платежей за первый и последний процентные периоды), без возможности увеличения Остатка основного долга. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

8.1.13. На Дату выдачи (на дату заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании), на Дату передачи, а также на каждую дату с Даты выдачи (с даты заключения Соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании) до Даты передачи (включительно) процентная ставка по Кредитному договору соответствует условиям Программы «Семейная ипотека» в части ее размера, порядка установления и условий ее изменения.

8.1.14. На Дату передачи соблюдается условие, что на последнее число каждого календарного месяца начиная с месяца, с которого в соответствии с Программой «Семейная ипотека» подлежат возмещению недополученные доходы, обязательства Заемщика по Кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

- залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или
- залогом (ипотекой) Жилого помещения, на приобретение или строительство которого был предоставлен Ипотечный кредит.

Кредитным договором может быть предусмотрен дополнительный способ (способы) обеспечения исполнения обязательств Заемщика, в том числе поручительство физических лиц.

8.1.15. По состоянию на Дату передачи Кредитор не получал возмещение недополученных доходов по Кредитному договору в рамках Программы «Сельская ипотека», Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Программы «Льготная ипотека», Программы «ИТ-ипотека», Программы «Новые регионы».

8.1.16. По состоянию на Дату передачи Заемщиком и поручителем по Кредитному договору предоставлено согласие на сбор и обработку ПАО ДОМ.РФ персональных данных Заемщика и поручителя по Кредитному договору в целях реализации ПАО ДОМ.РФ предусмотренных Программой «Семейная ипотека» мероприятий.

8.1.17. Не позднее месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата выдачи или дата заключения Соглашения о рефинансировании (если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании), ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Программой «Семейная ипотека» предоставлена информация о заключении:

- Кредитного договора, по которому был выдан Ипотечный кредит в такую Дату выдачи;
- такого Соглашения о рефинансировании (если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека» путем заключения такого Соглашения о рефинансировании).

8.1.18. По состоянию на Дату передачи Заемщиком Кредитору предоставлено свидетельство о рождении ребенка (детей) и (или) документ, подтверждающий наличие у ребенка категории «ребенок-инвалид» (если применимо).

8.2. Дополнительные требования к Субсидируемому ипотечному кредиту по Программе «Льготная ипотека».

8.2.1. На дату заключения Кредитного договора, на Дату выдачи, на Дату передачи, а также на каждую дату с даты заключения Кредитного договора до Даты передачи (включительно) условия

Кредитного договора, Заемщик по такому Кредитному договору и иные условия кредитования по такому Кредитному договору соответствуют требованиям Программы «Льготная ипотека» в редакции, действующей на дату заключения такого Кредитного договора.

Если требования к Субсидируемому ипотечному кредиту, установленные в настоящем пункте 8.2, входят в противоречие требованиям, установленным Программой «Льготная ипотека», то применяются требования Программы «Льготная ипотека».

8.2.2. На Дату выдачи и на Дату передачи Ипотечный кредит выдан:

8.2.2.1. для приобретения Заемщиком у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) Жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по Договору участия в долевом строительстве или заключенному Заемщиком с юридическим лицом договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или

8.2.2.2. для приобретения Заемщиком Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с:

- юридическим лицом, являющимся первым собственником такого объекта недвижимости и зарегистрировавшим право собственности на указанные объекты недвижимости после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят такие объекты недвижимости, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на указанные объекты недвижимости зарегистрировано после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), переданных Фонду в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», или

- индивидуальным предпринимателем, являющимся первым и единственным собственником указанных объектов недвижимости и зарегистрировавшим право собственности на указанные объекты недвижимости после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, построившим (создавшим) указанные объекты недвижимости 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.

8.2.3. Максимальная сумма Ипотечного кредита на Дату выдачи:

(а) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 17 апреля 2020 года по 1 июля 2021 года (включительно):

- 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

(б) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 2 июля 2021 года по 6 апреля 2022 года (включительно) – 3 000 000 (три миллиона) рублей (включительно);

(в) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 7 апреля 2022 года по 30 апреля 2022 года (включительно):

- 12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

(г) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 1 мая 2022 года по 22 декабря 2023 года (включительно):

- 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого из следующих субъектов Российской Федерации: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

- 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей (включительно) для Кредитного договора, Предмет ипотеки по которому расположен на территории любого субъекта Российской Федерации, кроме следующих: город Москва, Московская область, город Санкт-Петербург, Ленинградская область;

(д) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 23 декабря 2023 года – 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно).

8.2.4. Значение коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи не превышает 90 (девяносто) процентов.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

Под коэффициентом кредит/зalog на Дату выдачи понимается выраженное в процентах отношение суммы Ипотечного кредита на Дату выдачи к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.1 настоящего пункта – наименьшая из следующих величин:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены);
- рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке (в случае проведения оценки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве и подготовки Отчета об оценке).

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, из Отчета об оценке.

8.2.5. Значение коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий не превышает 80 (восемьдесят) процентов.

Под коэффициентом кредит/зalog на Дату проверки условий понимается выраженное в процентах отношение Остатка основного долга по Закладной на Дату проверки условий к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) В случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.1 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке;
- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступает Жилое помещение:
- рыночная стоимость передаваемого в зalog (ипотеку) Жилого помещения из Отчета об оценке; или
- кадастровая стоимость Жилого помещения – в случае, если ипотека, обеспечивающая обязательство, возникла в связи с заменой залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве на ипотеку Объекта долевого строительства и в Закладной, удостоверяющей право залога (ипотеки) такого Объекта долевого строительства, указана кадастровая стоимость Объекта долевого строительства.

(б) В случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

8.2.6. Договор купли-продажи недвижимости, Договор участия в долевом строительстве, в соответствии с которыми Жилое помещение было приобретено Заемщиком в собственность, не содержат условия об оказании Заемщику услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) Жилого помещения, изменению его назначения, приобретению мебели, отделимого от Жилого помещения бытового оборудования и предметов интерьера.

8.2.7. Кредитный договор заключен в период с 17 апреля 2020 года по 1 июля 2024 года (включительно).

8.2.8. Ипотечный кредит выдан Заемщику в пределах лимита средств на выдачу кредитов (займов), установленного для такого Кредитора в соответствии с Программой «Льготная ипотека».

8.2.9. На Дату выдачи, на Дату передачи, а также на каждую дату с Даты выдачи до Даты передачи (включительно):

(а) размер Ипотечного кредита не превышает значение, установленное Программой «Льготная ипотека»;

(б) процентная ставка по Кредитному договору соответствует условиям Программы «Льготная ипотека» в части ее размера, порядка установления и условий ее изменения;

(в) имущество, переданное в зalog в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору (права (требования) по Договору участия в долевом строительстве либо Квартира, либо Дом блокированной застройки, либо Дом блокированной застройки и земельный участок, на котором расположен такой Дом блокированной застройки), не переданы в зalog в качестве обеспечения исполнения обязательств по другому кредитному договору тому же или иному залогодержателю в течение всего срока действия Кредитного договора.

8.2.10. Заемщиком за счет собственных средств и (или) за счет средств 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:

- 15 (Пятнадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному до 19 сентября 2023 г. (включительно);
- 20 (Двадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 20 сентября 2023 г. по 22 декабря 2023 г. (включительно);
- 30 (Тридцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 23 декабря 2023 г.

Под стоимостью Предмета ипотеки в целях настоящего пункта понимается:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена заключенного с юридическим лицом договора уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.1 настоящего пункта, или
- цена объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.2.2.2 настоящего пункта.

8.2.11. На Дату выдачи срок кредитования по Кредитному договору не менее 36 (тридцати шести) месяцев и не более 362 (трехсот шестидесяти двух) месяцев.

8.2.12. На Дату выдачи и на Дату передачи периодичность и порядок осуществления обязательных платежей по погашению основного долга и начисленных процентов по Кредитному договору – ежемесячные аннуитетные платежи (кроме платежей за первый и последний процентные периоды), без возможности увеличения Остатка основного долга. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

8.2.13. На Дату передачи соблюдается условие, что на последнее число каждого календарного месяца начиная с месяца, с которого в соответствии с Программой «Льготная ипотека» подлежат возмещению недополученные доходы, обязательства Заемщика по Кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

- залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или
- залогом (ипотекой) Жилого помещения, приобретенного по Договору купли-продажи недвижимости, Договору участия в долевом строительстве или заключенному Заемщиком с юридическим лицом договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве с использованием средств кредита (займа).

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

8.2.14. По состоянию на Дату передачи Кредитор не получал возмещение недополученных доходов по Кредитному договору в рамках Программы «Семейная ипотека», Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Программы «ИТ-ипотека», Программы «Новые регионы», Программы «Сельская ипотека».

8.2.15. По состоянию на Дату передачи Заемщиком и поручителем по Кредитному договору предоставлено согласие на сбор и обработку ПАО ДОМ.РФ персональных данных Заемщика и поручителя по Кредитному договору в целях реализации ПАО ДОМ.РФ предусмотренных Программой «Льготная ипотека» мероприятий.

8.2.16. В отношении Кредитного договора, заключенного начиная с 1 марта 2022 года, не позднее месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата выдачи по такому Кредитному договору, ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Программой «Льготная ипотека» предоставлена информация о заключении такого Кредитного договора.

8.2.17. По состоянию на Дату передачи в отношении Кредитного договора, заключенного начиная с 6 января 2023 года, Заемщик не является (ранее не являлся) заемщиком по другому кредитному договору, по которому Кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Льготная ипотека» в связи с включением Кредитором указанного гражданина в заявление в качестве заемщика.

8.3. Дополнительные требования к Субсидируемому ипотечному кредиту по Программе «Дальневосточная и арктическая ипотека».

8.3.1. На дату заключения Кредитного договора и на Дату передачи условия Кредитного договора, Заемщик по такому Кредитному договору и иные условия кредитования по такому Кредитному договору соответствуют требованиям Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» в редакции, действующей на дату заключения такого Кредитного договора.

Если требования к Субсидируемому ипотечному кредиту, установленные в настоящем пункте 8.3, входят в противоречие требованиям, установленным Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека», то применяются требования Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека».

8.3.2. На Дату выдачи и на Дату передачи Ипотечный кредит выдан:

8.3.2.1. для приобретения Заемщиком Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с:

- юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого объекта недвижимости и зарегистрировавшим право собственности на указанные объекты недвижимости после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав имущества которого входят такие объекты недвижимости, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на указанные объекты недвижимости зарегистрировано после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), переданных Фонду в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», или

- юридическим лицом или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, на вторичном рынке жилья, или

8.3.2.2. для приобретения Заемщиком у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по Договору купли-продажи недвижимости на вторичном рынке жилья Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, расположенных:

- в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, а в отношении Магаданской области и Чукотского автономного округа – на территории любого муниципального образования, или

- на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в субъекте Российской Федерации, входящем в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, включенного в перечень

монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.07.2014 № 1398-р, или

8.3.2.3. для приобретения Заемщиком Жилого помещения, находящегося на этапе строительства, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, по Договору участия в долевом строительстве, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов), или по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, заключенному с юридическим лицом (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов).

8.3.3. Максимальная сумма Ипотечного кредита на Дату выдачи:

(а) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен по 22 декабря 2023 года (включительно) – 6 000 000 (шесть миллионов) рублей.

(б) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 23 декабря 2023 года:

- 9 000 000 (девять миллионов) рублей (включительно) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.3.2.1, 8.3.2.3 настоящего пункта, и при условии приобретения за счет такого Ипотечного кредита Жилого помещения, общая площадь которого составляет 60 (шестьдесят) квадратных метров или превышает указанное значение;

- 6 000 000 (шесть миллионов) рублей (включительно) в иных случаях;

8.3.4. Значение коэффициента кредит/залог на Дату выдачи не превышает 90 (девяносто) процентов.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

Под коэффициентом кредит/залог на Дату выдачи понимается выраженное в процентах отношение суммы Ипотечного кредита на Дату выдачи к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату выдачи в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.3.2.1, 8.3.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, из Отчета об оценке.

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.3.2.3 настоящего пункта – наименьшая из следующих величин:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены);
- рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке (в случае проведения оценки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве и подготовки Отчета об оценке).

8.3.5. Сумма Ипотечного кредита на Дату выдачи не превышает:

- 85 (восемьдесят пять) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному до 19 сентября 2023 г. (включительно);
- 80 (восемьдесят) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 20 сентября 2023 г.

В качестве стоимости Предмета ипотеки в соответствии с настоящим пунктом учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.3.2.1, 8.3.2.2 настоящего пункта – цена объектов недвижимости по Договору купли-продажи недвижимости, по которому они были приобретены Заемщиком и выступающие Предметом ипотеки по Кредитному договору;

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.3.2.3 настоящего пункта – цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены).

8.3.6. Значение коэффициента кредит/залог на Дату проверки условий не превышает 80 (восемьдесят) процентов.

Под коэффициентом кредит/залог на Дату проверки условий понимается выраженное в процентах отношение Остатка основного долга по Закладной на Дату проверки условий к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату проверки условий округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

При расчете коэффициента кредит/залог на Дату проверки условий в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на любую из целей, указанных в пунктах 8.3.2.1, 8.3.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.3.2.3 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке;
- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступает Жилое помещение:
- рыночная стоимость передаваемого в залог (ипотеку) Жилого помещения из Отчета об оценке; или
- кадастровая стоимость передаваемого в залог (ипотеку) Жилого помещения – в случае, если ипотека, обеспечивающая обязательство, возникла в связи с заменой залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве на ипотеку Объекта долевого строительства и в Закладной, удостоверяющей право залога (ипотеки) такого Объекта долевого строительства, указана кадастровая стоимость Объекта долевого строительства.

8.3.7. Ипотечный кредит выдан в период с 1 декабря 2019 года по Дату проверки условий, но не позднее 31 декабря 2030 года (включительно).

8.3.8. В договоре, на основании которого Жилое помещение приобретается с привлечением средств по Кредитному договору Заемщиком в собственность, в том числе по завершении строительства, отсутствуют условия об оказании Заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке Жилого помещения, изменению его назначения, приобретению мебели, отделимого от Жилого помещения бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.

8.3.9. На Дату выдачи срок кредитования по Кредитному договору не менее 36 (тридцати шести) месяцев и не более 242 (двухсот сорока двух) месяцев.

8.3.10. На Дату выдачи и на Дату передачи периодичность и порядок осуществления обязательных платежей по погашению основного долга и начисленных процентов по Кредитному договору – ежемесячные аннуитетные платежи (кроме платежей за первый и последний процентные

периоды), без возможности увеличения Остатка основного долга. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

8.3.11. На Дату передачи соблюдается условие, что на последнее число каждого календарного месяца начиная с месяца, с которого в соответствии с Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека» подлежат возмещению недополученные доходы, обязательства Заемщика по Кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

- залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или
- залогом (ипотекой) Жилого помещения, приобретенного по Договору купли-продажи недвижимости, Договору участия в долевом строительстве или заключенному Заемщиком с юридическим лицом договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве с использованием средств кредита (займа).

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

8.3.12. На Дату выдачи, на Дату передачи, а также на каждую дату с Даты выдачи до Даты передачи (включительно) процентная ставка по Кредитному договору соответствует условиям Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» в части ее размера, порядка установления и условий ее изменения.

8.3.13. Не позднее месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата выдачи, ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека» предоставлена информация о заключении Кредитного договора, по которому был выдан Ипотечный кредит в такую Дату выдачи.

8.3.14. На дату заключения Кредитного договора Заемщик соответствует требованиям, установленным Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека».

8.3.15. По состоянию на Дату передачи Заемщик или супруг (супруга) Заемщика не является (ранее не являлся) заемщиком (солидарным заемщиком) либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту (кредитам), по которому Кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с Программой «Дальневосточная и арктическая ипотека» в связи с включением Кредитором указанных граждан в заявление в качестве заемщика или супруга (супруги) заемщика.

8.4. Дополнительные требования к Субсидируемому ипотечному кредиту по Программе «ИТ-ипотека».

8.4.1. На дату заключения Кредитного договора и на Дату передачи условия Кредитного договора, Заемщик по такому Кредитному договору и иные условия кредитования по такому Кредитному договору соответствуют требованиям Программы «ИТ-ипотека» в редакции, действующей на дату заключения такого Кредитного договора.

Если требования к Субсидируемому ипотечному кредиту, установленные в настоящем пункте 8.4, входят в противоречие требованиям, установленным Программой «ИТ-ипотека», то применяются требования Программы «ИТ-ипотека».

8.4.2. На Дату выдачи и на Дату передачи Ипотечный кредит выдан:

8.4.2.1. для приобретения Заемщиком у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) Жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по Договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, или

8.4.2.2. для приобретения Заемщиком Квартиры или Дома блокированной застройки, или Дома блокированной застройки и земельного участка, на котором расположен такой Дом блокированной застройки, путем заключения Договора купли-продажи недвижимости с:

- юридическим лицом, являющимся первым собственником такого объекта недвижимости и зарегистрировавшим право собственности на такие объекты недвижимости после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят такие объекты недвижимости, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на такие объекты недвижимости зарегистрировано после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию, или

- публично-правовой компанией «Фонд развития территорий» (далее – Фонд), переданных Фонду в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», или

- индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником таких объектов недвижимости и зарегистрировавшим право собственности на такие объекты недвижимости после получения разрешения на ввод их в эксплуатацию и построившим (создавшим) такие объекты недвижимости 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.

#### 8.4.3. Максимальная сумма Ипотечного кредита на Дату выдачи:

(а) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 13 мая 2022 года по 4 июля 2022 года (включительно):

- 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей (включительно) для приобретения (строительства) Жилого помещения, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения такого Кредитного договора, составляла 1 000 000 (один миллион) человек или более в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета;

- 9 000 000 (девять миллионов) рублей (включительно) для приобретения (строительства) Жилого помещения, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения такого Кредитного договора, составляла до 1 000 000 (одного миллиона) человек в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета;

(б) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 5 июля 2022 года по 31 июля 2024 года (включительно):

- 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей (включительно) для приобретения (строительства) Жилого помещения, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения такого Кредитного договора, составляла 1 000 000 (один миллион) человек или более в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета;

- 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей (включительно) для приобретения (строительства) Жилого помещения, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, численность населения которого на начало календарного года, предшествовавшего году заключения такого Кредитного договора, составляла до 1 000 000 (одного миллиона) человек в соответствии с официальной статистической информацией, сформированной федеральным органом исполнительной власти в области государственного статистического учета;

(в) для Ипотечного кредита, Кредитный договор по которому заключен с 1 августа 2024 года – 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей (включительно) для приобретения (строительства) Жилого помещения, расположенного на территории субъекта Российской Федерации (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)).

8.4.4. Значение коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи не превышает 90 (девяносто) процентов.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи в соответствии с настоящим пунктом округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

Под коэффициентом кредит/зalog на Дату выдачи понимается выраженное в процентах отношение суммы Ипотечного кредита на Дату выдачи к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату выдачи в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.1 настоящего пункта – наименьшая из следующих величин:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве (в случае если права (требования) по Договору участия в долевом строительстве были уступлены);
- рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке (в случае проведения оценки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве и подготовки Отчета об оценке).

(б) в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, из Отчета об оценке.

8.4.5. Значение коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий не превышает 80 (восемьдесят) процентов.

Под коэффициентом кредит/зalog на Дату проверки условий понимается выраженное в процентах отношение Остатка основного долга по Закладной на Дату проверки условий к стоимости Предмета ипотеки.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий округление производится в сторону увеличения до ближайшего целого числа.

При расчете коэффициента кредит/зalog на Дату проверки условий в качестве стоимости Предмета ипотеки учитывается:

(а) В случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.1 настоящего пункта:

- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступают права (требования) по Договору участия в долевом строительстве – рыночная стоимость прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве из Отчета об оценке;
- если Предметом ипотеки на Дату проверки условий выступает Жилое помещение:
- рыночная стоимость передаваемого в зalog (ипотеку) Жилого помещения из Отчета об оценке; или
- кадастровая стоимость передаваемого в зalog (ипотеку) Жилого помещения – в случае, если ипотека, обеспечивающая обязательство, возникла в связи с заменой залога прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве на ипотеку Объекта долевого строительства и в Закладной, удостоверяющей право залога (ипотеки) такого

Объекта долевого строительства, указана кадастровая стоимость Объекта долевого строительства.

(б) В случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.2 настоящего пункта – рыночная стоимость Предмета ипотеки из Отчета об оценке.

8.4.6. В договоре, на основании которого Жилое помещение приобретается с привлечением средств по Кредитному договору Заемщиком в собственность, в том числе по завершении строительства (создания), отсутствуют условия об оказании Заемщику услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) Жилого помещения, изменению его назначения, приобретению мебели, отделимого от Жилого помещения бытового оборудования и предметов интерьера.

8.4.7. Кредитный договор заключен в период с 12 мая 2022 года по Дату проверки условий, но не позднее 31 декабря 2030 года (включительно).

8.4.8. Ипотечный кредит выдан Заемщику в пределах лимита средств на выдачу кредитов (займов), установленного для такого Кредитора в соответствии с Программой «ИТ-ипотека».

8.4.9. Заемщиком за счет собственных средств и (или) за счет средств 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:

- 15 (Пятнадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному до 19 сентября 2023 г. (включительно);
- 20 (Двадцати) процентов стоимости Предмета ипотеки, обеспечивающего исполнение обязательств по Кредитному договору, заключенному с 20 сентября 2023 г.

Под стоимостью Предмета ипотеки в целях настоящего пункта понимается:

- цена Договора участия в долевом строительстве или цена уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве, в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.1 настоящего пункта, или
- цена объектов недвижимости, приобретаемых по Договору купли-продажи недвижимости, в случае предоставления Ипотечного кредита на цель, указанную в пункте 8.4.2.2 настоящего пункта.

8.4.10. На Дату выдачи срок кредитования по Кредитному договору не менее 36 (тридцати шести) месяцев и не более 362 (трехсот шестидесяти двух) месяцев.

8.4.11. На Дату выдачи и на Дату передачи периодичность и порядок осуществления обязательных платежей по погашению основного долга и начисленных процентов по Кредитному договору – ежемесячные аннуитетные платежи (кроме платежей за первый и последний процентные периоды), без возможности увеличения Остатка основного долга. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных Кредитным договором.

8.4.12. На Дату передачи соблюдается условие, что на последнее число каждого календарного месяца начиная с месяца, с которого в соответствии с Программой «ИТ-ипотека» подлежат возмещению недополученные доходы, обязательства Заемщика по Кредитному договору обеспечены одним из следующих способов:

- залогом прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве;
- залогом (ипотекой) Жилого помещения, приобретенного по Договору купли-продажи недвижимости, Договору участия в долевом строительстве или договору уступки прав (требований) по Договору участия в долевом строительстве с использованием Ипотечного кредита.

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

8.4.13. На Дату выдачи, на Дату передачи, а также на каждую дату с Даты выдачи до Даты передачи (включительно) процентная ставка по Кредитному договору соответствует условиям Программы «ИТ-ипотека» в части ее размера, порядка установления и условий ее изменения.

8.4.14. На Дату выдачи, на Дату передачи, а также на каждую дату с Даты выдачи до Даты передачи (включительно) имущество, переданное в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору, заключенному до 06 февраля 2023 года (права (требования) по Договору участия в долевом строительстве либо Квартира, либо Дом блокированной застройки, либо Дом блокированной застройки и земельный участок, на котором расположен такой Дом блокированной застройки), не переданы в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по другому кредитному договору тому же или иному залогодержателю в течение всего срока действия Кредитного договора.

8.4.15. На дату заключения Кредитного договора, на Дату передачи Заемщик (один из солидарных заемщиков по такому Кредитному договору) соответствует требованиям, установленным Программой «ИТ-ипотека».

8.4.16. По состоянию на Дату передачи Кредитор не получал возмещение недополученных доходов по Кредитному договору в рамках Программы «Семейная ипотека», Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Программы «Льготная ипотека», Программы «Новые регионы», Программы «Сельская ипотека».

8.4.17. По состоянию на Дату передачи Заемщиком и поручителем по Кредитному договору предоставлено согласие на сбор и обработку ПАО ДОМ.РФ персональных данных Заемщика и поручителя по Кредитному договору в целях реализации ПАО ДОМ.РФ предусмотренных Программой «ИТ-ипотека» мероприятий.

8.4.18. Не позднее месяца, следующего за месяцем, на который приходится Дата выдачи, ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Программой «ИТ-ипотека» предоставлена информация о заключении Кредитного договора, по которому был выдан Ипотечный кредит в такую Дату выдачи.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, производится в следующем порядке:

Эмитент направляет в Специализированный депозитарий:

- запрос согласия на распоряжение имуществом, составляющим Ипотечное покрытие и информацию об основаниях замены имущества;
- заверенную Эмитентом копию договора купли-продажи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества (при условии, что он не был предоставлен ранее);
- распоряжение о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия.

Не позднее трех рабочих дней (если иной срок не установлен действующим регламентом Специализированного депозитария) с даты получения Специализированным депозитарием распоряжения о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении имущества, подлежащего замене, из состава Ипотечного покрытия Специализированный депозитарий:

- вносит в реестр Ипотечного покрытия запись об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия и не позднее следующего рабочего дня направляет Эмитенту уведомление о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия; либо
- направляет Эмитенту уведомление об отказе во внесении в реестр Ипотечного покрытия записи об исключении отчуждаемого имущества из состава Ипотечного покрытия.

Исполнение договора купли-продажи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам производится в порядке и на условиях, указанных в таком договоре.

Не позднее чем на следующий рабочий день после даты фактического получения Эмитентом денежных средств и (или) иного имущества в рамках исполнения договора купли-продажи имущества, составляющего Ипотечное покрытие, или иного договора возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам Эмитент предоставляет в Специализированный депозитарий распоряжение о внесении в реестр Ипотечного покрытия записи о включении имущества, полученного в результате такого отчуждения, в состав Ипотечного покрытия.

Замена имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается при условии соблюдения требований к ипотечному покрытию, установленных Законом об ИЦБ.

Приобретение Облигаций означает согласие приобретателя Облигаций с порядком (правилами) замены имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Замена требований и (или) иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, может осуществляться посредством продажи или иного возмездного отчуждения такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия имущества, полученного в результате такого отчуждения.

Замена требований и (или) иного имущества, составляющих Ипотечное покрытие, осуществляется посредством продажи такого имущества третьим лицам с обязательным включением в состав Ипотечного покрытия денежных средств, полученных в результате такого отчуждения.

При этом требования, составляющие Ипотечное покрытие, до даты погашения Облигаций подлежат продаже по цене не ниже суммы непогашенного остатка основной суммы долга по такому требованию и начисленных, но не выплаченных процентов по состоянию на дату перехода прав (включая проценты, начисленные за такую дату) на указанные требования к покупателю.

#### **7.3.2.4. Сведения о специализированном депозитарии, осуществляющем ведение реестра ипотечного покрытия**

Сведения о Специализированном депозитарии:

Учет и хранение имущества, составляющего Ипотечное покрытие, а также контроль за распоряжением этим имуществом осуществляются специализированным депозитарием АО «ДК РЕГИОН» (ранее и далее – «Специализированный депозитарий»).

<b>Полное фирменное наименование:</b>	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
<b>Сокращенное фирменное наименование:</b>	АО «ДК РЕГИОН»
<b>ОГРН</b>	1037708002144
<b>ИНН</b>	7708213619
<b>Место нахождения:</b>	г. Москва
<b>Номер лицензии на осуществление деятельности специализированного депозитария инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов:</b>	22-000-0-00088
<b>Дата выдачи лицензии:</b>	13.05.2009
<b>Срок действия лицензии:</b>	без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>	ФСФР России

**Номер лицензии на осуществление депозитарной деятельности на рынке ценных бумаг:** 045-09028-000100

**Дата выдачи лицензии:** 04.04.2006

**Срок действия лицензии:** без ограничения срока действия.

**Орган, выдавший лицензию:** ФСФР России

Специализированный депозитарий не является аффилированным лицом по отношению к Эмитенту.

*Возможность привлечения к исполнению обязанностей специализированного депозитария по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие ипотечное покрытие, другого депозитария (других депозитариев).*

Специализированный депозитарий вправе привлекать к исполнению своих обязанностей по хранению и (или) учету прав на ценные бумаги, составляющие Ипотечное покрытие, другой депозитарий, при условии обязательного предварительного согласования с Эмитентом. В этом случае Специализированный депозитарий отвечает за действия привлеченного им депозитария как за свои собственные.

**7.3.2.5. Сведения о выпусках облигаций, исполнение обязательств по которым обеспечивается (может быть обеспечено) залогом данного ипотечного покрытия**

*Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, или указание на то, что количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым может быть обеспечено залогом данного ипотечного покрытия, не ограничивается:*

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств только по Облигациям Выпуска.

*Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием, исполнение обязательств по которым обеспечивается залогом данного ипотечного покрытия, а также количество выпусков облигаций с данным ипотечным покрытием, регистрация которых осуществляется одновременно, с указанием по каждому такому выпуску облигаций:*

залогом Ипотечного покрытия обеспечивается исполнение обязательств только по Облигациям Выпуска.

**7.3.2.6. Сведения о страховании риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием**

Риск ответственности Эмитента перед владельцами Облигаций не страхуется.

Риск ответственности депозитария, осуществляющего учет прав на облигации с ипотечным покрытием, не страхуется.

Страхуется риск ответственности Специализированного депозитария перед владельцами Облигаций:

Полное фирменное наименование Специализированного депозитария	Акционерное общество «Депозитарная компания «РЕГИОН»
Сокращенное фирменное наименование Специализированного депозитария	АО «ДК РЕГИОН»
Место нахождения Специализированного депозитария	г. Москва
ОГРН Специализированного депозитария	1037708002144
Полное фирменное наименование страховой организации	Акционерное общество «Группа страховых компаний «Югория»

Сокращенное фирменное наименование страховой организации	АО «ГСК «Югория»
Место нахождения страховой организации	Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, Ханты-Мансийск
ОГРН страховой организации	1048600005728
Номер лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	СИ № 3211
Дата выдачи лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	26 августа 2019 г.
Срок действия лицензии страховой организации на осуществление страховой деятельности	бессрочно
Орган, выдавший лицензию страховой организации на осуществление страховой деятельности	Центральный банк Российской Федерации
Реквизиты и номер договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	Договор комплексного страхования профессионального участника рынка ценных бумаг №115/116/139/093-000016-176/25
дата заключения договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	09.07.2025
дата вступления в силу договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием или порядок ее определения	15.07.2025
срок действия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием	с 15 июля 2025 г. по 14 июля 2026 г.
предполагаемое событие (события), на случай наступления которого осуществляется страхование риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием (страховой риск)	<p>Непреднамеренные (случайные) и (или) ошибочные действия или бездействия работников страхователя (включая неисполнение или ненадлежащее исполнение работниками страхователя своих должностных (служебных) обязанностей (небрежность, упущения).</p> <p>Умышленные противоправные (в том числе мошеннические) действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), в том числе несанкционированный доступ к компьютерным сетям страхователя (застрахованного лица) с целью уничтожения, изменения и (или) искажения электронных данных, как в одиночку, так и в сговоре с третьими (внешними по отношению к страхователю (застрахованному лицу)) лицами, в том числе с целью получения для себя незаконной финансовой</p>

(материальной) выгоды, включая совершение ими действий с использованием поддельных ценных бумаг и (или) документов.

Технические ошибки и (или) сбои (отказы, нарушения работы) компьютерной и вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационных средств связи и иного оборудования, используемого страхователем (застрахованным лицом) при осуществлении застрахованной деятельности.

Умышленные действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), повлекшие частичную или полную утраты (гибели, повреждения) архива страхователя (застрахованного лица), в том числе документов на бумажном носителе, являющихся основанием для внесения записей в реестр и проведения операций по счетам депо.

Умышленные действия (бездействия) работников страхователя (застрахованного лица), повлекшие утрату (уничтожение, порчу) документарных ценных бумаг или документов, принятых на хранение, в том числе в результате пожара, залива жидкостью.

Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) страхователя (застрахованного лица) при ведении депозитарного учета, повлекших необоснованное списание (зачисление) определенного количества ценных бумаг на счет-депо клиента страхователя.

Непреднамеренные действия (ошибки, упущения, небрежности) страхователя (застрахованного лица) при ведении реестра владельцев инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, влекущих необоснованное списание (зачисление) определенного количества ценных бумаг на лицевой счет зарегистрированного в реестре лица.

Частичная или полная утрата (гибель), повреждение документов/ценных бумаг и /или нарушение сроков их доставки, повлекшие убытки клиента, при транспортировке этих документов в хранилище сотрудниками страхователя (застрахованного лица) или курьерской (инкассаторской) компанией на специально оборудованных (бронированных) средствах автотранспорта по поручению страхователя (застрахованного лица).

Нарушение режима хранения первичных документов и способов архивирования информации.

Сбои (отказы, нарушения работы) вычислительной техники, программного обеспечения, коммуникационного и иного оборудования, используемого страхователем (застрахованным лицом) при осуществлении застрахованной деятельности.

Умышленные противоправные действия третьих лиц.

Ненадлежащее функционирование (сбой, отказ, нарушение в работе) средств криптографической защиты информации (СКЗИ) и иного аппаратно-программного обеспечения, используемого при осуществлении электронного документооборота.

Противоправные действия, совершенные сотрудником страхователя.

Гибель, утрата (уничтожение, порча, хищение) или повреждение ценных бумаг в документальной форме, в том числе закладных, документов, подтверждающих права требования по обеспеченным ипотекой обязательствам, а также иных документов (ипотечные, лизинговые досье и пр.), переданных на хранение страхователю в рамках застрахованной деятельности, в том числе в результате пожара, залива жидкостью, а также противоправных действий или бездействия работников страхователя и третьих лиц.

Компьютерные манипуляции.

Убытки в результате добросовестно осуществляемых и обычных в рамках ведения дел операций (работы) с документарными ценными бумагами, находящимися в физическом владении страхователя и:

- которые содержали поддельную подпись; или
- в которые были внесены умышленные противоправные изменения; или

- которые оказались фальшивыми (фальшивой ценной бумагой считается копия ценной бумаги, воспроизведенная с подлинника с целью обмана и настолько с ним схожая, что, не сумев отличить имитацию от подлинника, страхователь понес ущерб); или

- которые были потеряны или похищены у третьих лиц и незаконно представлены страхователю, в результате хищения или попытки хищения имущества, указанного в договоре страхования, находящегося в помещениях страхователя, в том числе и тогда, когда виновные лица не установлены в процессе расследования происшествия компетентными органами, грабежа, разбойного нападения, совершения актов вандализма, умышленной порчи (вредительства), или попытки совершить перечисленное, за исключением случаев, явившихся следствием огня (воздействия высоких температур, в т.ч. пожара), вне зависимости от причин и событий, приведших к его возникновению, а также следствием устранения/попыток устранения такого огня и его последствий.

Вследствие любого непредвиденного и внезапного воздействия на застрахованное имущество, указанное в договоре страхования, извне, за исключением случаев, предусмотренных в правилах страхования.

Расходы, понесенные страхователем (застрахованным лицом) с целью уменьшения убытка, возмещаемого по договору страхования, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения письменных указаний страховщика.

Необходимые и целесообразные дополнительные расходы страхователя (застрахованного лица), обусловленные страховым случаем по предварительному выяснению обстоятельств страхового случая, размера причиненных убытков и степени виновности страхователя (застрахованного лица), а также расходов по ведению в

	судах дел по предполагаемым страховым случаям, при условии письменного согласования со страховщиком.
размер страховой выплаты, которую страховая организация обязана произвести при наступлении страхового случая	650.000.000 (шестьсот пятьдесят миллионов) рублей в отношении всех страховых случаев, произошедших в течение периода действия договора; 195.000.000 (сто девяносто пять миллионов) рублей в отношении каждого страхового случая.
иные условия договора страхования риска ответственности перед владельцами облигаций с ипотечным покрытием, которые указываются по усмотрению эмитента	отсутствуют

**7.3.2.7. Сведения о лице, уполномоченном эмитентом получать исполнение от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляют ипотечное покрытие облигаций (сервисном агенте)**

*В случае если эмитент облигаций с ипотечным покрытием намерен поручить получение исполнения от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, составляют ипотечное покрытие, другой организации (сервисному агенту), указываются следующие сведения о таком лице:*

Эмитент поручает получение исполнения от должников, требования к которым, обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, составляют Ипотечное покрытие, другой организации (Сервисному агенту).

Сервисным агентом Эмитента является АО «Банк ДОМ.РФ».

Сведения о Сервисном агенте:

*Полное фирменное наименование:* Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

*Сокращенное фирменное наименование:* АО «Банк ДОМ.РФ»

*Место нахождения:* 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10

В случае прекращения деятельности Сервисного агента в связи с его реорганизацией его функции будут осуществляться его правопреемником. В тех случаях, когда в Решении о выпуске упоминается Сервисный агент, подразумевается Сервисный агент или его правопреемник.

**Функции (обязанности) Сервисного агента:**

Сервисный агент действует на основании договора оказания услуг по обслуживанию Закладных, заключенного между Сервисным агентом и Эмитентом. В соответствии с условиями указанного договора оказания услуг по обслуживанию Закладных, Сервисный агент обязуется за вознаграждение оказывать Эмитенту услуги по обслуживанию входящих в Ипотечное покрытие требований о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным, в частности:

- осуществлять сбор и перечисление соответствующих поступлений;
- предоставлять отчетность по обслуживанию;
- взаимодействовать от имени Эмитента с Заемщиками, залогодателями, судебными органами, а также органами, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по всем вопросам, связанным с исполнением обязательств по требованиям о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Закладным;
- осуществлять контроль за правильностью и своевременностью внесения Заемщиками платежей по Закладным;

- осуществлять Реструктуризацию

и

- оказывать иные услуги в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных.

*Порядок раскрытия информации о назначении эмитентом сервисных агентов и отмене таких назначений:*

Раскрытие информации о назначении сервисных агентов и отмене таких назначений осуществляется путем опубликования сообщения о существенном факте в следующий срок с даты принятия решения уполномоченным органом Эмитента:

– в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

### **7.3.2.8. Дополнительная информация об ипотечном агенте**

*Общее количество выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Ипотечный агент:*

Эмитент является ипотечным агентом, созданным в соответствии с Законом об ИЦБ для эмиссии не более 1000 выпусков облигаций с ипотечным покрытием. Изменение максимального количества выпусков облигаций с ипотечным покрытием, для эмиссии которых создан Эмитент, не допускается.

*Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием с указанием по каждому выпуску регистрационного номера и даты регистрации:*

Зарегистрированные ранее выпуски облигаций с ипотечным покрытием Эмитента:

Количество зарегистрированных ранее выпусков облигаций с ипотечным покрытием: 85.

Ранее были зарегистрированы 2 программы жилищных облигаций с ипотечным покрытием и 1 Программа биржевых облигаций:

Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-001P от 06.12.2016.

Выпуски ценных бумаг, зарегистрированные в рамках указанной программы облигаций:

1. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-01-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 22.12.2016.

2. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-02-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 25.05.2017.

3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-03-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 11.12.2017.

4. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-04-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 23.12.2019.

5. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-05-00307-R-001P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.03.2020.

Государственный регистрационный номер программы облигаций: 4-00307-R-002P от 06.03.2017.



13. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-13-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 16.12.2019.

14. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-14-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.06.2020.

15. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-15-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 02.06.2020.

16. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-16-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 09.07.2020.

17. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-17-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 26.10.2020.

18. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 4-18-00307-R-002P.

Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг, размещенных в рамках программы облигаций: 12.11.2020.

Регистрационный номер Программы биржевых облигаций: 4-00307-R-001P-02E от 29.09.2020.

Выпуски ценных бумаг, зарегистрированные в рамках указанной программы облигаций:

1. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-01-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 27.11.2020.

2. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-02-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 01.12.2020.

3. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-03-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 01.12.2020.

4. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-04-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 14.12.2020.

5. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-05-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 18.12.2020.

6. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-06-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 18.12.2020.

7. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-07-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 02.04.2021.

8. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-08-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 13.04.2021.

9. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-09-00307-R-001P.

Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 02.09.2021.





51. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-51-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 27.12.2024.
52. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-52-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 22.05.2025.
53. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-53-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 23.06.2025.
54. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-54-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 27.06.2025.
55. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-55-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 27.06.2025.
56. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-56-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 18.07.2025.
57. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-57-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 07.11.2025.
58. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-58-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 16.12.2025.
59. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-59-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 16.12.2025.
60. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-60-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 19.12.2025.
61. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-61-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 12.03.2026.
62. Регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-62-00307-R-001P.  
Дата регистрации выпуска ценных бумаг: 26.03.2026.

*Указывается на возможность эмитента облигаций с ипотечным покрытием осуществлять определенные расходы за счет имущества, составляющего ипотечное покрытие. При наличии указанной возможности приводится исчерпывающий перечень таких расходов и предельный размер средств, направляемых на их оплату:*

Эмитент вправе осуществлять определенные расходы за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие.

Сведения о расходах Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

1. За счет средств, составляющих Ипотечное покрытие, Эмитент осуществляет платежи в связи с исполнением обязательств по Облигациям в соответствии Решением о выпуске.

2. Эмитент вправе осуществлять следующие расходы за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие:

1. ежемесячная оплата налогов, сборов, иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также государственных пошлин, связанных с Закладными или государственной регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных и платежей, подлежащих уплате в связи с организацией обращения взыскания на предмет ипотеки по Закладным, в размере не более 2 000 000 (Два миллиона) рублей в год;

2. управляющей организации Эмитента:

– ежеквартальное вознаграждение управляющей организации Эмитента в размере 0,000827% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;

3. организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента:

– ежеквартальное вознаграждение специализированной организации, осуществляющей ведение бухгалтерского учета Эмитента, в размере 0,000827% от непогашенной совокупной номинальной стоимости Облигаций на дату начала каждого календарного квартала, включая НДС;

4. НРД:

– ежегодное вознаграждение в размере не более 700 000 (Семисот тысяч) рублей (без учета НДС);

5. Расчетному агенту:

– единовременное первоначальное вознаграждение в размере не более 400 000 (Четырехсот тысяч) рублей (включая НДС);

– вознаграждение расчетного агента в размере не более 1 200 000 (Одного миллиона двухсот тысяч) рублей в год (включая НДС);

6. Бирже:

– единовременное вознаграждение за услуги по допуску Облигаций к размещению на Бирже и их включение в список ценных бумаг в размере не более 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей (без учета НДС);

– ежегодное вознаграждение в размере не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей (без учета НДС);

7. Специализированному депозитарию:

– вознаграждение по ведению реестра Ипотечного покрытия, учету и хранению Закладных в размере не более 0,03% годовых от размера Ипотечного покрытия, определенного ежедневно по состоянию на конец соответствующего рабочего дня Расчетного периода, за который производится расчет (в расчет размера Ипотечного покрытия для целей расчета вознаграждения включается только сумма основного долга (текущего и просроченного) по правам (требованиям), сумма денежных средств, стоимость недвижимого имущества, входящих в состав Ипотечного покрытия) (но не менее 85 000 (Восьмидесяти пяти тысяч) рублей в месяц) (НДС не облагается);

– вознаграждение за услуги по учету и хранению закладных, не входящих в Ипотечное покрытие на счете депо Эмитента. В качестве базы для расчета принимается сумма первоначально выданного кредита, НДС не облагается:

До 5 000 000 000 руб.	0,01009% годовых, но не более 40 тыс. рублей в месяц
От 5 000 000 001 руб. до 10 000 000 000 руб.	0,00897% годовых, но не менее 40 тыс. рублей в месяц и не более 65 тыс. рублей в месяц
От 10 000 000 001 руб. до 50 000 000 000 руб.	0,00673% годовых, но не менее 65 тыс. рублей в месяц и не более 225 тыс. рублей в месяц
От 50 000 000 001 руб. до 150 000 000 000 руб.	0,00448% годовых, но не менее 225 тыс. рублей в месяц и не более 400 тыс. рублей в месяц

– вознаграждение за иные услуги в соответствии с тарифами Специализированного депозитария, возмещение расходов и вознаграждение за депозитарные услуги Специализированного депозитария в размере не более 75 000 (Семидесяти пяти тысяч) рублей в месяц (НДС не облагается);

8. Поручителю:

– выплаты по возмещению документально подтвержденных расходов Поручителя в размере не более суммы номинальной стоимости Облигаций и начисленного купонного дохода за весь срок обращения Облигаций;

9. выплаты по сделке процентный своп, заключаемой в рамках генерального соглашения о срочных сделках на финансовых рынках между Эмитентом и ПАО ДОМ.РФ, в размере не более суммы Поступлений по процентам, как этот термин определен в п. 12 Решения о выпуске, за весь срок обращения Облигаций;

10. Представителю владельцев Облигаций (в случае его избрания):

– ежегодное вознаграждение представителя владельцев Облигаций из расчета не более 100 000 (Ста тысяч) рублей (без учета НДС);

11. Маркет-мейкерам:

– ежемесячное вознаграждение маркет-мейкерам из расчета не более 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей (НДС не облагается);

12. ежемесячное вознаграждение кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента, в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей (без учета НДС);

13. вознаграждение бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг в размере не более 100 000 (Ста тысяч) рублей в год (без учета НДС);

14. ежегодные расходы на раскрытие информации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по рынку ценных бумаг в размере не более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей (без учета НДС);

15. оплата за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства Заемщика по Закладной, от риска утраты или повреждения в размере не более 0,004% годовых от страховой суммы;

16. оплата следующих расходов Эмитента:

- регулярные расходы на оплату вознаграждения Поручителя за предоставленное поручительство в пользу Владельцев Облигаций в соответствии с договором о предоставлении поручительства, заключенным между Поручителем и Эмитентом;

- регулярные расходы на оплату услуг Сервисного агента в отношении Закладных, входящих в Ипотечное покрытие, в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных, в размере не более (без учета НДС):

– 1,68 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом в первом купонном периоде;

– 0,88 процентов годовых от остатка основного долга по Закладным в составе Ипотечного покрытия на начало соответствующего Расчетного периода, начиная с даты начала второго купонного периода по Облигациям.

Приведенный перечень расходов Эмитента, осуществляемых за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, является исчерпывающим в соответствии с Законом об ИЦБ.

Суммы расходов, перечисленных выше, где указано «без учета НДС», подлежат увеличению на сумму НДС (где это применимо), рассчитанную по ставке НДС, действующей на момент принятия Эмитентом к учету соответствующих расходов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Оплата указанных выше расходов за счет имущества, составляющего Ипотечное покрытие, допускается только при условии соблюдения Эмитентом требований к размеру Ипотечного покрытия, установленных Законом об ИЦБ.

### **7.3.3. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным поручительством**

*Указываются:*

*сведения о договоре поручительства и то, что в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств по облигациям поручитель и эмитент несут солидарную ответственность;*

*сведения о размере (сумме) предоставляемого поручительства, порядок предъявления требований к поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения эмитентом обязательств перед владельцами облигаций, срок действия поручительства, иные условия поручительства.*

Исполнение обязательств Эмитента по Облигациям обеспечено также поручительством.

#### **Сведения о Поручителе:**

**Полное фирменное наименование:**

Публичное акционерное общество  
«ДОМ.РФ»

<b>Сокращенное наименование:</b>	<b>фирменное</b>	ПАО ДОМ.РФ
<b>Место нахождения:</b>		Российская Федерация, г. Москва
<b>Адрес в пределах места нахождения:</b>		125009, город Москва, улица Воздвиженка, дом 10
<b>Идентификационный номер налогоплательщика:</b>		7729355614
<b>Номер государственной регистрации юридического лица:</b>		067.470
<b>Дата государственной регистрации юридического лица:</b>		05.09.1997
<b>Орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица:</b>		Московская регистрационная палата
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):</b>		1027700262270
<b>Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г:</b>		30.09.2002

**Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям:**

**Способ обеспечения:** поручительство.

*Размер предоставляемого обеспечения:* размер обязательств по Облигациям, которые обеспечиваются поручительством, ограничивается Объемом Неисполненных Обязательств, как он определен Офертой Поручителя, приведенной в Приложении (Оферта Поручителя). В Оферте Поручителя также определен порядок предъявления требований к Поручителю в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств перед владельцами Облигаций, срок действия поручительства и иные условия поручительства.

**Условия предоставляемого обеспечения, порядок предъявления и удовлетворения требований об исполнении обязательств, не исполненных эмитентом:**

К отношениям, связанным с обеспечением Облигаций, применяются нормы права Российской Федерации. Все споры, возникшие вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Поручителем своих обязанностей, подсудны судам Российской Федерации.

В случае невозможности получения владельцами Облигаций удовлетворения требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и (или) Поручителю, владельцы Облигаций, а случае его избрания (определения) представитель владельцев Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и (или) Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения представитель владельцев Облигаций, в случае избрания (определения), не обратился в суд с соответствующим требованием, то владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обратиться в суд или Арбитражный суд г. Москвы с иском к Эмитенту и (или) Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Облигация предоставляет ее владельцу все права, возникающие из обеспечения по Облигации.

С переходом прав на Облигацию к новому владельцу (приобретателю) переходят все права, вытекающие из обеспечения по Облигации.

Передача прав, возникших из предоставленного обеспечения, без передачи прав на Облигацию является недействительной.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Облигациям, Поручитель и Эмитент несут солидарную ответственность.

Договор поручительства, которым обеспечивается исполнение обязательств по Облигациям, считается заключенным с момента возникновения у их первого владельца прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

Положения Приложения (Оферта Поручителя) к Решению о выпуске являются предложением Поручителя заключить договор поручительства на изложенных в Приложении условиях (ранее и далее – «**Оферта Поручителя**»).

*Порядок уведомления (раскрытия информации) об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от эмитента или владельцев облигаций с обеспечением (реорганизация, ликвидация или банкротство лица, предоставившего обеспечение; утрата предмета залога в связи с прекращением права собственности или права хозяйственного ведения по установленным законом основаниям, гибелью или повреждением предмета залога; иное):*

*Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящих по причинам, не зависящим от Эмитента или владельцев Облигаций с обеспечением, публикуется Эмитентом в следующий срок с момента появления факта:*

- в Ленте новостей – не позднее 1 (одного) рабочего дня.

#### **7.3.4. Условия обеспечения обязательств по облигациям, обеспеченным гарантией**

Не применимо. Обязательства по Облигациям не обеспечены гарантией.

#### **7.3.5. В случае если сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, приведены в программе облигаций, вместо таких сведений может указываться ссылка на соответствующий пункт программы облигаций с указанием на ее регистрационный номер и дату регистрации**

Сведения, подлежащие указанию в настоящем пункте, не приведены в Программе облигаций.

#### **7.4. По усмотрению эмитента приводятся сведения об очередности обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпусков, исполнение обязательств по которым обеспечивается за счет того же обеспечения, которое предоставляется по облигациям настоящего выпуска**

Не применимо.

### **8. Дополнительные сведения о зеленых облигациях, социальных облигациях, облигациях устойчивого развития, инфраструктурных облигациях, адаптационных облигациях, облигациях, связанных с целями устойчивого развития, облигациях климатического перехода**

#### **8.1. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «зеленые облигации»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «зеленые облигации».

#### **8.2. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «социальные облигации»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «социальные облигации».

#### **8.2.1. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации устойчивого развития»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «облигации устойчивого развития».

#### **8.3. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «инфраструктурные облигации»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «инфраструктурные облигации».

#### **8.4. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «адаптационные облигации»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «адаптационные облигации».

**8.5. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации, связанные с целями устойчивого развития»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов "облигации, связанные с целями устойчивого развития".

**8.6. В случае если эмитент идентифицирует настоящий выпуск облигаций с использованием слов «облигации климатического перехода»**

Не применимо. Эмитент не идентифицирует Выпуск с использованием слов «облигации климатического перехода».

**9. Сведения о представителе владельцев облигаций**

*В случае если эмитентом до даты подписания решения о выпуске облигаций определен представитель владельцев облигаций, указываются полное фирменное наименование (для коммерческих организаций) или наименование (для некоммерческих организаций) представителя владельцев облигаций, его место нахождения, присвоенные ему основной государственный регистрационный номер (включая дату его присвоения) и идентификационный номер налогоплательщика:*

Эмитентом на дату подписания Решения о выпуске не определен представитель владельцев Облигаций.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций, он будет обязан дополнительно к обязанностям, предусмотренным пунктами 9 - 11, абзацем вторым пункта 13, пунктом 14 статьи 29.1 и пунктами 1, 2, 4, 6 и 7 статьи 29.3 Закона о РЦБ, заявлять требования об обращении взыскания на Ипотечное покрытие.

В случае избрания (определения) представителя владельцев Облигаций владельцы Облигаций не вправе в индивидуальном порядке осуществлять действия, которые в соответствии с Законом о РЦБ отнесены к полномочиям их представителя, в случае избрания (определения), если иное не предусмотрено Законом о РЦБ, Решением о выпуске или решением общего собрания владельцев Облигаций.

Владельцы Облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Облигаций и (или) представитель владельцев Облигаций, в случае избрания (определения), не имеют права предъявлять в суд (арбитражный суд) заявление о признании Эмитента банкротом до даты реализации Ипотечного покрытия вследствие обращения взыскания на данное Ипотечное покрытие.

*9(1). Сведения о компетенции общего собрания владельцев облигаций*

Указываются вопросы, по которым общее собрание владельцев Облигаций вправе принимать решение дополнительно к вопросам, предусмотренным пунктом 1 статьи 29.7 Закона о РЦБ.

Решением о выпуске не предусмотрены вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания владельцев Облигаций дополнительно к вопросам, предусмотренным пунктом 1 статьи 29.7 Закона о РЦБ.

**10. Обязательство эмитента**

Эмитент обязуется обеспечить права владельцев Облигаций при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав.

**11. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям**

Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» обязуется обеспечить исполнение обязательств Эмитента перед владельцами Облигаций в случае отказа Эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по Облигациям в порядке и на условиях, предусмотренных в п. 7.3.3 Решения о выпуске и Приложении.

## 12. Иные сведения

В Решении о выпуске, помимо терминов, определенных в предыдущих разделах Решения о выпуске, используются также следующие термины:

«**Дата выдачи**» означает дату предоставления Ипотечного кредита Заемщику.

«**Дата передачи**» означает дату, в которую право собственности на Закладные переходит от Оригинатора к Ипотечному агенту в соответствии с договором купли-продажи Закладных.

«**Дата проверки условий**» означает более раннюю из следующих дат:

- Дата передачи;
- Дата фиксации.

«**Дата фиксации**» означает дату включения Закладных в состав Ипотечного покрытия.

«**Дефолтная закладная**» означает Закладную, в отношении которой:

- срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве требованию составляет более чем девяносто календарных дней; и (или)
- утрачен Предмет ипотеки, в том числе вследствие вступления в законную силу решения суда о признании недействительным или прекращении по иным основаниям права залога на недвижимое имущество (ипотеки), и (или) права требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, включая вступление в законную силу решения суда о признании недействительным договора купли-продажи Предмета ипотеки, Кредитного договора, договора об ипотеке или Закладной; и (или)
- вступило в законную силу решение суда о признании обязательства, требование по которому составляет Ипотечное покрытие, недействительным или прекращении его по иным основаниям.

«**Договор залога прав**» означает договор, по которому одна сторона – залогодержатель, являющийся Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой или залогом прав требований по Договору участия в долевом строительстве, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенных прав требований по Договору участия в долевом строительстве другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя за изъятиями, установленными законодательством Российской Федерации.

«**Договор залога прав по договору банковского счета**» означает договор, по которому одна сторона – залогодержатель, являющийся Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой или залогом прав требования по Договору участия в долевом строительстве, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству путем списания банком на основании распоряжения залогодержателя денежных средств с залогового счета залогодателя и выдачи их залогодержателю или зачисления их на счет, указанный залогодержателем.

«**Договор купли-продажи недвижимости**» означает договор купли-продажи Предмета ипотеки, в соответствии с которым Заемщик и иные собственники (при их наличии) приобрели в собственность Предмет ипотеки, являющийся недвижимым имуществом.

«**Договор об ипотеке**» означает договор, по которому одна сторона – залогодержатель, являющийся Кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя за изъятиями, установленными федеральным законом.

«**Договор счета эскроу**» означает договор, в соответствии с которым открыт Счет эскроу.

«**Договор участия в долевом строительстве**» означает договор участия в долевом строительстве, заключенный в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, в отношении Объекта долевого строительства.

«**Дом блокированной застройки**» означает жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**«Единый государственный реестр недвижимости»** означает свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведений.

**«Жилое помещение»** означает изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации). К Жилому помещению относятся Квартира и Дом блокированной застройки.

**«Заемщик»** означает физическое лицо или лица, являющиеся заемщиками по Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Закладная»** означает именную документарную ценную бумагу (вместе с добавочными листами и приложениями к ней) или бездокументарную ценную бумагу, права по которой закрепляются в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, который хранится в депозитарии, удостоверяющую право ее законного владельца на получение исполнения по Кредитному договору, обязательства по которому обеспечены ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства, и право залога на Предмет ипотеки и (или) право залога прав требования участника долевого строительства.

**«Закон об участии в долевом строительстве»** означает Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

**«Залогодатель»** означает физическое(-ие) лицо(-а), передавшее(-ие) в залог (ипотеку) принадлежащее ему (им) на праве собственности имущество в качестве обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Застройщик»** означает юридическое лицо, являющееся застройщиком в значении этого термина, установленном в Законе об участии в долевом строительстве, привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, Дома блокированной застройки или здания, в котором находится Объект долевого строительства.

**«Ипотечное покрытие»** означает имущество, включенное в ипотечное покрытие Облигаций в соответствии с Законом об ИЦБ, в том числе:

(а) обеспеченные ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве требования о возврате основной суммы долга и (или) об уплате процентов по Кредитным договорам, в том числе удостоверенные Закладными;

(б) денежные средства в валюте Российской Федерации;

(в) недвижимое имущество и права требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, включенные в состав Ипотечного покрытия в результате их приобретения (оставления за собой) Ипотечным агентом при обращении на них взыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в отношении которого Специализированный депозитарий осуществляет хранение, учет, контроль за распоряжением, а также иные функции, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**«Ипотечный кредит»** означает денежные средства, предоставленные Первоначальным кредитором Заемщику на основании Кредитного договора, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Квартира»** означает структурно-обособленное помещение в многоквартирном доме (в том числе в Таунхаусе), обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их постоянным проживанием в таком обособленном помещении.

**«Кредитный договор»** означает кредитный договор или договор займа, заключенный между Заемщиком и Первоначальным кредитором, в соответствии с которым Первоначальный кредитор обязуется предоставить Заемщику Ипотечный кредит, а Заемщик обязуется возвратить Ипотечный кредит и уплатить проценты за пользование кредитом в порядке и на условиях, установленных таким договором.

**«Кредитор»** означает текущий кредитор (займодавец) по Кредитному договору, текущий владелец Закладной (Первоначальный кредитор или юридическое лицо, которое впоследствии приобрело права (требования) к Заемщику по Кредитному договору).

**«Надбавка»** означает:

Надбавка Семейная ипотека – сумма возмещения недополученных доходов Кредитора, выплачиваемая в рамках Программы «Семейная ипотека».

Надбавка Льготная ипотека – сумма возмещения недополученных доходов Кредитора, выплачиваемая в рамках Программы «Льготная ипотека».

Надбавка ИТ-ипотека – сумма возмещения недополученных доходов Кредитора, выплачиваемая в рамках Программы «ИТ-ипотека».

Надбавка Дальневосточная и арктическая ипотека – сумма возмещения недополученных доходов Кредитора, выплачиваемая в рамках Программы «Дальневосточная и арктическая ипотека».

**«Объект долевого строительства»** означает Жилое помещение (Квартира или Дом блокированной застройки), подлежащее передаче участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) Застройщиком.

**«Оригинатор»** означает АО «Банк ДОМ.РФ» (ОГРН 1037739527077).

**«Отчет об оценке»** означает документ, составленный по результатам определения стоимости Предмета ипотеки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**«Первоначальный кредитор»** означает кредитную или некредитную организацию, предоставившую Ипотечный кредит, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Поступления по основному долгу»** означает следующие денежные средства, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые поступили на счета Эмитента до Даты расчета (исключая эту дату) (в рублях Российской Федерации):

(i) в счет возврата основной суммы долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия (в том числе денежные средства в счет уплаты основного долга, полученные по страховым полисам в отношении Закладных),

(ii) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в размере остатка основного долга по таким Закладным,

(iii) от реализации имущества, входящего в состав Ипотечного покрытия, после обращения на него взыскания.

Сумма Поступлений по основному долгу увеличивается на сумму имущественных потерь Эмитента, возникших вследствие прекращения обязательств, удостоверенных Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия (в части, относящейся к остатку основного долга по обязательствам, входящим в состав Ипотечного покрытия), возмещенных и подлежащих возмещению до Даты выплаты (исключая эту дату), и не включенных в Поступления по основному долгу за предыдущие Расчетные периоды.

При этом в первую Дату расчета переменная  $\Sigma ДСО$  увеличивается на величину, рассчитываемую по следующей формуле:

$$П = ОД_0 + ЦР - СЗ,$$

где:

П – величина, на которую увеличивается переменная  $\Sigma$ ДСО в первую Дату расчета (в рублях Российской Федерации);

ОД0 – сумма денежных средств, относящихся к Поступлениям по основному долгу, которые поступили на счет Эмитента до даты начала первого Расчетного периода (в рублях Российской Федерации);

ЦР – сумма денежных средств, равная сумме номинальной стоимости размещенных Облигаций на Дату окончания размещения (в рублях Российской Федерации);

СЗ – сумма остатка основного долга по Закладным, входящим в состав Ипотечного покрытия, подлежащего оплате в соответствии с договором купли-продажи Закладных (в рублях Российской Федерации).

В случае если расчетная величина  $\Pi < 0$ , то для целей расчета данного показателя она признается равной 0 (нулю).

**«Поступления по процентам»** означает следующие денежные средства, поступившие от включенного в состав Ипотечного покрытия имущества, полученные за Расчетный период, относящийся к Дате выплаты, которые поступили на счета Эмитента до Даты расчета (исключая эту дату) (в рублях Российской Федерации):

- (а) в счет уплаты процентов по Закладным;
- (б) в качестве страховых выплат, за исключением страховых выплат, относящихся к основной сумме долга по Закладным;
- (в) от продажи Эмитентом входящих в Ипотечное покрытие Закладных в части, не относящейся к остатку основного долга по таким Закладным;
- (г) в качестве процентов, начисленных на сумму денежных средств, находящихся на банковских счетах Эмитента, кредитными организациями, в которых открыты такие счета;
- (д) в качестве возврата страховой компанией части страховой премии, ранее уплаченной Эмитентом по договору страхования недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, от риска утраты или повреждения;
- (е) в качестве иных поступлений, за исключением Поступлений по основному долгу и полученного возмещения имущественных потерь Эмитента (в части, относящейся к основной сумме долга по обязательствам, удостоверенным Закладными, входящим в состав Ипотечного покрытия), возникших вследствие прекращения обязательств, удостоверенных Закладными, входящими в состав Ипотечного покрытия, и Надбавки.

Сумма Поступлений по процентам увеличивается на сумму Надбавки, полученной в течение Расчетного периода, относящегося к Дате выплаты.

В первую Дату расчета Поступления по процентам увеличиваются на сумму денежных средств, относящихся к Поступлениям по процентам, которые поступили на счета Эмитента до даты начала первого Расчетного периода.

В каждую Дату расчета Поступления по процентам уменьшаются на сумму денежных средств, направленных в соответствии с договором купли-продажи Закладных на уплату покупной цены за Закладные в части, не относящейся к остатку основного долга по Закладным и прочие выплаты по договору купли-продажи Закладных.

Поступления по процентам уменьшаются на сумму Поступлений по процентам, направленную на досрочное погашение номинальной стоимости Облигаций и уплату купонного дохода по Облигациям в соответствии с требованиями владельцев Облигаций согласно п. 5.6 Решения о выпуске.

**«Порядок распределения поступлений по процентам»** означает порядок распределения денежных средств, полученных в счет уплаты процентов по Закладным и иных поступлений, предусмотренный п. 12.1 Решения о выпуске.

**«Предмет ипотеки»** означает имущество, переданное в залог (ипотеку) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по соответствующему Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной. К Предмету ипотеки относятся Квартира, Дом блокированной застройки (включая земельный участок, на котором расположен такой Дом блокированной застройки), права требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

**«Программа «Семейная ипотека» означает:**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», 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, и 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» (в редакции действующей на дату заключения Кредитного договора или дату заключения дополнительного соглашения к ранее заключенному Кредитному договору в рамках которого осуществляется приведение Кредитного договора к требованиям Программы «Семейная ипотека») (утратило силу согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17.05.2024 № 615 «О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»)<sup>1</sup>;

- Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии<sup>2</sup> от 02.05.2024<sup>3</sup> № 24-67381-01460-Р;

- Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии<sup>4</sup> от 10.12.2024<sup>5</sup> № 25-67381-01850-Р;

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа «Льготная ипотека» означает:**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 – 2024 годах» (утратило силу согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 17.05.2024 № 615 «О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»)<sup>6</sup>;

- Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии<sup>7</sup> от 02.05.2024<sup>8</sup> № 22-67374-00473-Р;

---

<sup>1</sup> В отношении Кредитных договоров, на дату заключения которых (или на дату заключения соглашения о рефинансировании, если условия Кредитного договора были приведены в соответствие Постановлению Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 путем заключения такого соглашения о рефинансировании) указанное Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 действовало.

<sup>2</sup> «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»

<sup>3</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

<sup>4</sup> «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»

<sup>5</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

<sup>6</sup> В отношении Кредитных договоров, на дату заключения которых указанное Постановление Правительства Российской Федерации от 23.04.2020 № 566 действовало.

<sup>7</sup> «Субсидия акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации по ставке до 8 процентов годовых»

<sup>8</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа «ИТ-ипотека»** означает:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2022 № 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» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Минцифры России о порядке предоставления субсидии<sup>9</sup> от 31.07.2024<sup>10</sup> № 23-68902-00855-Р;

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека»** означает:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 № 1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная и арктическая ипотека», Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии<sup>11</sup> от 02.05.2024<sup>12</sup> № 23-67393-01016-Р;

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа «Сельская ипотека»** означает:

---

<sup>9</sup> «Субсидия акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вклада в имущество, 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»

<sup>10</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

<sup>11</sup> «Субсидии акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа»

<sup>12</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

- Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2019 № 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)» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Минсельхоза России о порядке предоставления субсидии<sup>13</sup> от 17.01.2025<sup>14</sup> № 22-67386-00396-Р;

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа «Новые регионы» означает:**

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2022 № 2565 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу «ДОМ.РФ» в виде вкладов в имущество акционерного общества «ДОМ.РФ», не увеличивающих его уставный капитал, на цели 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, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях, правил 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, и правил возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях» (утратило силу согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 533 «О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации») <sup>15</sup>;

---

<sup>13</sup> «Субсидии 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)»

<sup>14</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

<sup>15</sup> В отношении Кредитных договоров, на дату заключения которых указанное Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2022 № 2565 действовало.

- Решение Минфина России о порядке предоставления субсидии<sup>16</sup> от 14.03.2024<sup>17</sup> № 24-68903-01277-Р;

- Иной правовой акт Российской Федерации, в том числе решение о порядке предоставления субсидий федеральными органами исполнительной власти, размещенное в ГИИС «Электронный бюджет», в действующей редакции, изданные с аналогичными целями и заменяющие или дополняющие указанные выше акты.

**«Программа субсидирования»** означает следующие программы: Программа «Семейная ипотека», Программа «Льготная ипотека», Программа «ИТ-ипотека», Программа «Дальневосточная и арктическая ипотека», по условиям которых Кредитор имеет (будет иметь) право на возмещение недополученных доходов по Кредитному договору, права (требования) по которому удостоверены Закладной.

**«Реструктуризация»** означает изменение условий денежного обязательства по Закладной, порядка его исполнения, иных существенных условий Кредитного договора и Закладной.

При этом, Реструктуризация осуществляется с соблюдением следующего ограничения: на дату проведения Реструктуризации совокупный объем остатка основного долга по реструктурированным Закладным, с учетом остатка основного долга по Закладным, реструктурированным в эту дату, уменьшенный на остаток основного долга по полностью погашенным или выкупленным Сервисным агентом реструктурированным Закладным, не превышает 5 (Пять) процентов от совокупной номинальной стоимости Облигаций на Дату окончания размещения (далее - лимит). При этом Закладная включается в лимит при каждой Реструктуризации (исключается из лимита при полном погашении или выкупе Сервисным агентом) в объеме остатка основного долга по данной Закладной, указанном в реестре Ипотечного покрытия, который составлен на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом и представлен с Решением о выпуске для регистрации Выпуска.

Указанное ограничение не распространяется на следующие случаи: (1) изменения процентной ставки по кредиту при прекращении или возобновлении страхования, предусмотренного условиями Кредитного договора, или при неисполнении или ненадлежащем исполнении Заемщиком обязательств, предусмотренных Кредитным договором на дату его заключения; (2) Реструктуризации, предоставление которой является обязанностью Эмитента в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или подзаконными нормативными правовыми актами; (3) Реструктуризации, предоставляемой в соответствии с федеральными законами и актами уполномоченных органов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации либо муниципальных образований, не предусматривающей изменения размера и/или вида процентной ставки и (или) предоставления отсрочек по платежам; (4) в случаях изменения платежного периода или даты платежа внутри процентного периода.

**«Соглашение о рефинансировании»** означает дополнительное соглашение к Кредитному договору, в соответствии с которым положения Кредитного договора приведены в соответствие Программе «Семейная ипотека».

**«Субсидируемый ипотечный кредит»** означает Ипотечный кредит, предоставленный исключительно в соответствии с Программой субсидирования (приведенный в соответствие исключительно Программе субсидирования, если такое допустимо Программой субсидирования), по которому Кредитор имеет право на возмещение недополученных доходов по такому Ипотечному кредиту в соответствии с Программой субсидирования.

**«Счет эскроу»** означает банковский счет, открытый участнику долевого строительства для учета и блокирования денежных средств участника долевого строительства в целях передачи их

---

<sup>16</sup> «Субсидии акционерному обществу «ДОМ.РФ», г. Москва, в виде вкладов в имущество, не увеличивающих его уставный капитал, на цели 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, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по указанным кредитам (займам)»

<sup>17</sup> Применяется указанная (первая) редакция документа или любая последующая (если применимо в соответствии с периодом действия редакции).

Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве и Договором счета эскроу.

«Таунхаус» означает жилой многоквартирный дом, состоящий из нескольких блоков (не менее двух), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

### **12.1. Порядок распределения поступлений по процентам:**

Поступления по процентам подлежат распределению в следующей очередности:

(i) уплата налогов и сборов (за исключением платежей, указанных в пункте (ii) ниже), подлежащих уплате Эмитентом, если срок уплаты таких налогов или сборов наступил или наступит до следующей Даты выплаты, пропорционально без установления приоритетов между такими налогами и сборами;

(ii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(a) выплата вознаграждения Поручителю за предоставленное поручительство в соответствии с договором о предоставлении поручительства;

(б) сумм, подлежащих уплате Эмитентом в соответствии с применимым законодательством (иных, нежели указанных в пункте (i) выше), включая судебные издержки и проценты, выплачиваемые держателям Облигаций за несвоевременную выплату процентного (купонного) дохода по Облигациям;

(в) государственных пошлин, связанных с Закладными или регистрацией Эмитента в качестве законного владельца Закладных;

(г) вознаграждений и стандартных платежей в пользу кредитных организаций, в которых открыты счета Эмитента;

(д) выплаты за страхование недвижимого имущества, заложенного в обеспечение исполнения соответствующего обязательства, от риска утраты или повреждения по обеспеченному ипотекой обязательству в течение всего срока действия обязательства в случае отсутствия такого страхования со стороны заемщика;

(iii) осуществление следующих платежей в пользу третьих лиц без установления приоритетов между такими платежами:

(a) управляющей организации Ипотечного агента за осуществление функций единоличного исполнительного органа;

(б) бухгалтерской организации Ипотечного агента за оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета;

(в) НРД за оказание услуг в соответствии с заключенными договорами;

(г) Специализированному депозитарию Ипотечного покрытия в соответствии с договором об оказании услуг специализированного депозитария Ипотечного покрытия по Облигациям;

(д) Сервисному агенту в соответствии с договором оказания услуг по обслуживанию Закладных;

(е) Расчетному агенту в соответствии с договором об оказании услуг расчетного агента;

(ж) Бирже в связи с листингом Облигаций (включением в список), поддержанием листинга и размещением Облигаций и в соответствии с иными заключенными договорами;

(з) маркет-мейкерам в соответствии с договорами об оказании услуг маркет-мейкера;

(и) аудитору в соответствии с договором на осуществление аудиторской деятельности;

(к) третьим лицам в связи с осуществлением раскрытия информации Эмитентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о раскрытии информации на рынке ценных бумаг;

(л) представителю владельцев Облигаций;

(м) андеррайтеру в соответствии с договором об оказании услуг андеррайтера;

- (н) депозитариям в соответствии с договорами об оказании депозитарных услуг;
- (о) организатору размещения Облигаций в соответствии с соглашением об организации выпуска облигаций с ипотечным покрытием;
- (п) бюро кредитных историй в соответствии с договором об оказании информационных услуг;
- (р) платежному агенту в соответствии с договором об оказании услуг платежного агента;
- (с) рейтинговому агентству в соответствии с договором об осуществлении рейтинговых действий.
- (iv) осуществление иных платежей, связанных с осуществлением Эмитентом уставной деятельности, включая сумму Надбавки, подлежащую возврату в бюджет;
- (v) выплата процентного (купонного) дохода по Облигациям.

## **12.2. Порядок обращения Облигаций:**

Размещение Облигаций будет осуществляться на организованных торгах ПАО Московская Биржа по открытой подписке.

Эмитент предполагает публичное обращение Облигаций на Бирже.

Облигации подлежат полному погашению: 28.03.2057.

Облигации допускаются к свободному обращению на биржевом и внебиржевом рынках.

В любой день между Датой начала размещения и датой погашения Облигаций расчет НКД осуществляется по следующей формуле:

$$НКД = Nom_j * C_j * ((T - T_{(j \text{ начало})}) / 365) / 100\%, \text{ где:}$$

*НКД* - накопленный купонный доход в расчете на одну Облигацию (в рублях Российской Федерации);

*Nom<sub>j</sub>* – номинальная стоимость одной Облигации, а в случае осуществления Эмитентом погашения части номинальной стоимости Облигаций в предыдущих купонных периодах – непогашенная в предыдущих купонных периодах часть номинальной стоимости одной Облигации на установленную для *j*-того купонного периода Дату расчета (в рублях Российской Федерации);

*j* - порядковый номер купонного периода, на который приходится дата *T*;

*C<sub>j</sub>* - величина процентной ставки *j*-того купона, в процентах годовых;

*T* – дата, по состоянию на которую осуществляется расчет НКД;

*T<sub>(j начало)</sub>* - дата начала *j*-того купонного периода;

Во избежание сомнений, разница (*T - T<sub>(j начало)</sub>*) исчисляется в количестве календарных дней.

Величина накопленного купонного дохода в расчете на одну Облигацию определяется с точностью до одной копейки (округление производится по правилам математического округления. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если первая за округляемой цифра находится в интервале от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если первая за округляемой цифра находится в интервале 5 - 9).

Обращение Облигаций осуществляется в соответствии с Программой, Решением о выпуске, Документом, содержащим условия размещения, Проспектом и действующим законодательством Российской Федерации. Обращение Облигаций на вторичном рынке запрещается до их полной оплаты.

Обращение Облигаций на внебиржевом рынке осуществляется без ограничений до даты погашения Облигаций.

Нерезиденты могут приобретать Облигации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обращение Облигаций на торгах Биржи осуществляется до даты погашения Облигаций с изъятиями, установленными Биржей.

## Сведения об организаторе торговли:

<b>Полное наименование:</b>	<b>фирменное</b>	Публичное акционерное общество «Московская Биржа ММВБ-РТС»
<b>Сокращенное наименование:</b>	<b>фирменное</b>	ПАО Московская Биржа
<b>Место нахождения:</b>		Российская Федерация, г. Москва
<b>Номер лицензии биржи:</b>		№ 077-001
<b>Дата выдачи лицензии:</b>		29.08.2013
<b>Срок действия лицензии:</b>		без ограничения срока действия
<b>Орган, выдавший лицензию:</b>		ФСФР России

### 12.3. Выкуп Дефолтных закладных

В соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных, заключаемым между Публичным акционерным обществом «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование - ПАО ДОМ.РФ) (ОГРН 1027700262270, ИНН 7729355614, дата государственной регистрации: 05.09.1997г.) и Эмитентом, в течение всего срока обращения Облигаций ПАО ДОМ.РФ обязано приобретать у Эмитента все входящие в Ипотечное покрытие Дефолтные закладные по цене, равной сумме остатка основного долга и начисленных, но не оплаченных Заемщиком процентов по состоянию на дату передачи Закладной от Эмитента к ПАО ДОМ.РФ (включительно), без дополнительной оплаты в пользу ПАО ДОМ.РФ со стороны Эмитента в соответствии с договором выкупа Дефолтных закладных. В случае нахождения в реестре Ипотечного покрытия Закладной, которая в течение более чем 90 (Девяноста) дней подряд по данным реестра Ипотечного покрытия соответствует определению Дефолтной закладной, и в отношении которой срок неисполнения обязательства Заемщика по внесению обязательного платежа в счет погашения основной суммы долга и/или выплаты процентов по обеспеченному ипотекой и (или) залогом прав требования участника долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве требованию составляет более чем девяносто календарных дней, владельцы Облигаций вправе требовать от Эмитента досрочного погашения Облигаций в соответствии с п. 5.6 Решения о выпуске.

### 12.4. Иные сведения

В случае наступления просрочки исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости) или по выплате очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям владельцы Облигаций имеют право предъявить (в том числе в суд (арбитражный суд)) требование о выплате денежных сумм в размере процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Облигациям, составляющих 0,00001% годовых за каждый день просрочки, начисляемых на сумму просроченной задолженности Эмитента. Сумма процентов за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Облигаций или купонного дохода по Облигациям определяется с точностью до одной копейки. Округление производится по правилам математического округления до ближайшего целого числа. При этом под правилом математического округления следует понимать метод округления, при котором значение целой копейки (целых копеек) не изменяется, если следующая за округляемой цифра равна от 0 до 4, и изменяется, увеличиваясь на единицу, если следующая цифра равна от 5 до 9.

Сведения в отношении наименований, местонахождений, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске, представлены в соответствии действующими на дату подписания Решения о выпуске Эмитентом редакциями учредительных/уставных документов, и/или других соответствующих документов.

В случае изменения наименования, местонахождения, лицензий и других реквизитов обществ (организаций), указанных в Решении о выпуске, данную информацию следует читать с учетом соответствующих изменений.

Ссылка на общества (организации), указанные в Решении о выпуске, распространяется на их правопреемников и цессионариев.

Иные сведения, подлежащие включению в Решение о выпуске, в соответствии с Положением Банка России от 19.12.2019 № 706-П «О стандартах эмиссии ценных бумаг», а также иные сведения, раскрываемые Эмитентом по собственному усмотрению, указаны в Программе.

В соответствии с Инструкцией Банка России от 26.05.2025 № 220-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением» коэффициент риска для целей расчета нормативов достаточности капитала банков по вложениям в облигации с ипотечным покрытием, номинированные и фондированные в рублях, в части, обеспеченной номинированным в рублях поручительством ПАО ДОМ.РФ, составляет 20% по состоянию на дату подписания Эмитентом Решения о выпуске.

В соответствии с Федеральным законом «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» от 10.07.2002 № 86-ФЗ Банк России вправе изменять указанный коэффициент риска по своему усмотрению. Инвесторы из числа кредитных организаций, приобретая Облигации, несут риск повышения Банком России указанного коэффициента. В случае реализации данного риска нагрузка на капитал инвестора-кредитной организации, связанная с владением Облигациями, повысится.

Депозитарий и депонент самостоятельно оценивают и несут риск того, что личный закон кредитной организации, в которой им открыт банковский счет в валюте, в которой производятся расчеты по Облигациям, или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцам таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать такой кредитной организации участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Облигациям.

Приобретатель Облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что личный закон депозитария, в котором ему открыт счет депо, предназначенный для учета прав на Облигации или личный закон депозитария, по счету депо которого должна пройти транзакция Облигаций, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать данному депозитарию содействовать финансированию в Облигации Эмитента.

Приобретатель Облигаций самостоятельно оценивает и несет риск того, что его личный закон, запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами могут запрещать ему инвестировать денежные средства в Облигации или личный закон кредитной организации, в которой такое лицо открывает банковский счет или личный закон кредитной организации, по корреспондентскому счету которой должны пройти выплаты доходов по Облигациям в денежной форме и иные причитающиеся владельцу таких ценных бумаг денежные выплаты, либо запрет или иное ограничение, наложенные государственными или иными уполномоченными органами, могут запрещать таким кредитным организациям участвовать в переводе средств, предназначенных для указанных выплат по Облигациям.

## ПРИЛОЖЕНИЕ ОФЕРТА ПОРУЧИТЕЛЯ

### 1. Термины и определения

Термины и определения, употребляемые в Оферте Поручителя по Облигациям (далее – **Оферта Поручителя**), имеют следующие значения независимо от употребления в единственном или множественном числе:

«**Владелец Облигаций**» означает лицо, указанное в учетных записях (записях по лицевому счету или счету депо) в качестве правообладателя Облигаций;

«**Дата выплаты**» имеет значение, которое дано одноименному понятию в пункте 5.2 Решения о выпуске облигаций;

«**Дата исполнения**» имеет значение, как оно дано в пункте 4.2.8 Оферты Поручителя;

«**Дата погашения**» означает дату, в которую Облигации согласно пункту 5.2 Решения о выпуске облигаций подлежат полному погашению;

«**Депозитарий**» означает Небанковскую кредитную организацию акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий», осуществляющую централизованный учет прав на Облигации;

«**Облигации**» означает биржевые неконвертируемые процентные бездокументарные облигации с ипотечным покрытием и с обеспечением в форме поручительства серии БО-001Р-63, выпускаемые Эмитентом в соответствии с Решением о выпуске облигаций в рамках Программы облигаций;

«**Обязательства по Облигациям**» означает обязательства Эмитента по выплате Владельцам Облигаций номинальной стоимости Облигаций, в том числе досрочному погашению Облигаций, и выплате купонного дохода по Облигациям, предусмотренные Решением о выпуске облигаций;

«**Объем Неисполненных Обязательств**» означает сумму неисполненных Эмитентом Обязательств по Облигациям в случае наступления События Неисполнения Обязательств. Объем Неисполненных Обязательств в отношении Облигаций определяется на дату перевода денежных средств при полном досрочном погашении Облигаций по требованию Владельцев Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Владельца Облигаций, указанный в Требовании, либо на дату перевода денежных средств в счет выплаты за полный купонный период процентного (купонного) дохода и (или) непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций со счета Поручителя на банковский счет Депозитария, предназначенный для исполнения обязательств Эмитента по осуществлению выплат по Облигациям, и увеличивается на сумму предусмотренных Решением о выпуске облигаций процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям. При этом сумма подлежащих уплате процентов, указанных в настоящем термине Оферты Поручителя, рассчитывается Поручителем по соответствующую дату перевода денежных средств включительно;

«**Положение о раскрытии информации**» означает Положение Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» или иной нормативный правовой акт, регламентирующий порядок и условия раскрытия информации эмитентами ценных бумаг, действующий на соответствующую дату;

«**Поручитель**» означает Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (ОГРН 1027700262270), предоставляющее поручительство по Обязательствам по Облигациям на условиях, предусмотренных Офертой Поручителя;

«**Правила Депозитария**» означает документ, утвержденный Депозитарием, в соответствии с которым Депозитарий осуществляет депозитарную деятельность в соответствующий момент времени;

«**Программа облигаций**» означает программу биржевых облигаций Эмитента серии 001Р, зарегистрированную ПАО Московская Биржа 29.09.2020, регистрационный номер 4-00307-R-001Р-02Е (с учетом изменений, зарегистрированных ПАО Московская Биржа 07.10.2021);

«**Решение о выпуске облигаций**» означает документ «Решение о выпуске ценных бумаг», подписанный уполномоченным должностным лицом Эмитента 15.05.2026 и закрепляющий права Владельцев Облигаций;

«**Событие Неисполнения Обязательств**» означает любое из следующих обстоятельств:

- просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) по Облигациям или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.

«Список» означает список лиц, являющихся Владельцами Облигаций на соответствующие даты, установленные Решением о выпуске облигаций, составляемый Депозитарием по запросу Эмитента;

«Требование» означает предусмотренное Офертой Поручителя требование Владельца Облигаций об исполнении Обязательств по Облигациям, которое может быть направлено Поручителю при наступлении События Неисполнения Обязательства;

«Эмитент» означает Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Ипотечный агент» (ОГРН 1167746438881), являющееся эмитентом Облигаций.

## **2. Общие условия поручительства**

- 2.1. Поручительство предоставляется Поручителем в обеспечение исполнения Эмитентом Обязательств по Облигациям, исполнение которых обеспечивается также залогом ипотечного покрытия в соответствии с Федеральным законом от 11.11.2003 № 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» (с изменениями и дополнениями).
- 2.2. Обязательства Поручителя распространяются только на случаи наступления События Неисполнения Обязательств.
- 2.3. Поручитель несет солидарную ответственность с Эмитентом перед Владельцами Облигаций.
- 2.4. Поручитель обязуется отвечать за неисполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в объеме Неисполненных Обязательств.

**3. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, при неисполнении / ненадлежащем исполнении их Эмитентом, а также процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям**

**3.1. Условия и порядок исполнения Поручителем обязательств по выплате в полном размере очередного процентного (купонного) дохода по Облигации и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигации, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций**

В случае наступления События Неисполнения Обязательств Поручитель осуществляет выплаты процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, в порядке, предусмотренном для выплаты Эмитентом сумм погашения номинальной стоимости Облигаций и процентного (купонного) дохода по ним в пунктах 5.3 и 5.5 Решения о выпуске облигаций соответственно. Указанные в настоящем пункте выплаты осуществляются Поручителем не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления События Неисполнения Обязательств.

**3.2. Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям**

- 3.2.1. В случае наступления События Неисполнения Обязательств в отношении выплаты очередного процентного (купонного) дохода по Облигациям и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций, за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций, для исполнения Поручителем обязательств

Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

3.2.1.1. Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

3.2.1.2. Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать информацию, предусмотренную пунктом 3.2.1.4 Оферты Поручителя. Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

3.2.1.3. Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

3.2.1.4. Если Требование составлено не по форме приложения к Оферте Поручителя, то в Требовании должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса, адрес электронной почты (при наличии);
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций (номер счета; наименование, ИНН банка, в котором открыт счет; корреспондентский счет банка, в котором открыт счет; банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет);
- указание на необходимость уплаты суммы процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- количество Облигаций (в штуках), в отношении которых предъявляется Требование;
- подтверждение, что в отношении Облигаций отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест, либо указание на то, что такие обременения или ограничения существуют.

3.2.1.5. К Требованию должны прилагаться:

(а) документы, удостоверяющие право Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации);

в выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, в отношении которых предъявляется Требование, принадлежавших Владельцу Облигаций по состоянию на конец операционного дня, следующего за датой, в которую Депозитарием раскрыта информация о получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям (после осуществления Поручителем выплаты в соответствии с пунктом 3.1 Оферты Поручителя);

в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством

Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

(б) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования Требования и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Требование;

(в) для Владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

3.2.1.6. Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

3.2.1.7. Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

3.2.1.8. Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций.

3.2.2. Датой подтвержденного получения Поручителем Требования признается:

(а) для Требования, доставленного лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленного Владельцем Облигаций Поручителю курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя о принятии Требования;

(б) для Требования, направленного заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения Требования, указанная в уведомлении о вручении.

### **3.3. Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем**

3.3.1. В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2 Оферты Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

3.3.2. Исполнение поручительства в отношении Требования в соответствии с настоящим разделом 3.3 Оферты Поручителя производится путем прямого платежа в пользу Владельцев Облигаций, являвшихся таковыми по состоянию на конец операционного дня, следующего за датой, в которую Депозитарием раскрыта информация о получении им подлежащих передаче выплат по Облигациям (после осуществления Поручителем выплаты в соответствии с пунктом 3.1 Оферты Поручителя) (при этом выплачиваются проценты за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям) (далее - «Дата Списка»).

Поручитель для исполнения обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям на основании доверенности, выданной Эмитентом, запрашивает у Депозитария Список по состоянию на Дату Списка.

При этом расходы по формированию Списка возмещаются за счет Эмитента.

Исполнение Поручителем обязательств Эмитента по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям по отношению к Владельцу Облигаций, включенному в Список, признается надлежащим, в том числе в случае отчуждения Облигаций после Даты Списка, при условии выполнения требований пункта 3.2.1.5 Оферты Поручителя.

- 3.3.3. В случае принятия решения Поручителем об удовлетворении Требования Поручитель не позднее чем в 5-й (пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 Оферты Поручителя, письменно сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправление (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу или адресу электронной почты, указанному в Требовании.

После этого Поручитель не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 3.3.1 Оферты Поручителя, перечисляет проценты за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям на банковский счет Владельца Облигаций, реквизиты которого указаны в Требовании.

В случае заявления Владельцем Облигаций в Требовании требования о выплате процентного (купонного) дохода за полный купонный период по Облигациям, не выплаченного Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, и/или непогашенной номинальной стоимости (части непогашенной номинальной стоимости) Облигаций (за исключением случаев полного досрочного погашения номинальной стоимости Облигаций по требованию Владельцев Облигаций), не выплаченной Эмитентом в срок, предусмотренный Решением о выпуске облигаций, указанные выплаты осуществляются Поручителем всем Владельцам Облигаций одновременно в порядке, указанном в пункте 3.1 Оферты Поручителя.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

- 3.3.4. Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств в части выплат процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 Оферты Поручителя, Поручитель направляет Владельцу Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 3.3.3 Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 3.3.5 Оферты Поручителя, не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

- 3.3.5. Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- Требование оформлено не в соответствии с пунктом 3.2.1.2 Оферты Поручителя, в том числе если не в полном объеме указаны сведения, перечисленные в пункте 3.2.1.4 Оферты Поручителя;
- подтверждающие документы, указанные в пункте 3.2.1.5 Оферты Поручителя, представлены в неполном объеме и/или оформлены ненадлежащим образом;
- Требование содержит недостоверные данные;

- Владелец Облигаций не указан в Списке;
  - Требование получено по истечении срока действия поручительства.
- 3.3.6. Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.
- 3.3.7. В случае если предоставленные Поручителю Владелец Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента обязательств по выплате процентов за несвоевременное исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

#### **4. Условия и порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем при неисполнении / ненадлежащем исполнении Эмитентом обязательства по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельцев Облигаций.**

##### **4.1 Условия удовлетворения Поручителем Требований Владельцев Облигаций.**

В случае наступления События Неисполнения Обязательства в отношении полного досрочного погашения Облигаций по требованию Владельцев Облигаций для исполнения Поручителем обязательств Эмитента Владелец Облигаций должен предоставить Поручителю Требование, удовлетворяющее следующим условиям:

4.1.1 Требование может быть подано только Владельцами Облигаций, права которых на Облигации учитываются на дату подачи Требования непосредственно на счете депо в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария.

4.1.2 Требование должно быть составлено по форме, приведенной в приложении к Оферте Поручителя, являющемся неотъемлемой частью Оферты Поручителя, либо в произвольной форме, но содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество (для физических лиц) Владельца Облигаций;
- наименование (для юридических лиц) Владельца Облигаций;
- ИНН Владельца Облигаций (при наличии);
- полный адрес фактического места жительства (для физических лиц);
- полный адрес фактического места нахождения (для юридических лиц);
- место нахождения (для юридических лиц);
- номер контактного телефона и номер факса, адрес электронной почты (при наличии);
- сумму предъявляемых к выплате денежных средств с разбивкой на задолженность по выплате части непогашенной номинальной стоимости и/или по выплате процентного (купонного) дохода;
- реквизиты банковского счета Владельца Облигаций или его уполномоченного лица, указанные по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам;
- сведения об обременениях Облигаций на дату подачи Требования (залоге или аресте, каких-либо иных обременениях, правах третьих лиц или иных юридических ограничениях в пользу какого-либо лица и имеющихся у Владельца Облигаций договоренностях об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений);
- реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием.

Форма Требования подлежит размещению на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36731>.

Требование должно быть предъявлено Поручителю в письменной форме и подписано Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом). При этом Требование, предъявляемое юридическим лицом, также должно быть скреплено его печатью (при ее наличии).

4.1.3 К Требованию должны прилагаться:

(а) документы, удостоверяющие право собственности Владельца Облигаций на его Облигации (копия выписки по счету депо Владельца Облигаций в Депозитарии или иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Облигации, помимо Депозитария, заверенная соответствующим депозитарием, осуществляющим учет прав на Облигации).

В выписке по счету депо должно быть указано количество Облигаций, в отношении которых предъявляется Требование, принадлежащих Владельцу Облигаций, в разбивке по разделам счета депо, на котором учитываются Облигации. Дата, на которую составлена выписка, не должна быть ранее даты наступления События Неисполнения Обязательств;

(б) в случае предъявления Требования уполномоченным лицом Владельца Облигаций – документы, оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающие полномочия лица, предъявившего Требование от имени Владельца Облигаций;

(в) для Владельца Облигаций – юридического лица – нотариально удостоверенные копии устава, свидетельства о государственной регистрации и (или) внесении сведений в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ по состоянию не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты датирования Требования, и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Требование;

(г) для Владельца Облигаций – физического лица – нотариально удостоверенная копия паспорта Владельца Облигаций.

4.1.4 Поручитель также принимает документы, подтверждающие в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации налоговый статус Владельца Облигаций, а также наличие у Владельца Облигаций налоговых льгот, позволяющих не производить при осуществлении платежей удержание налогов полностью или частично. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Поручителю указанных документов Поручитель не несет ответственности за неприменение соответствующих ставок налогообложения.

4.1.5 Документы, выданные за пределами Российской Федерации, должны быть надлежащим образом легализованы (в том числе путем проставления на них апостиля) и сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

4.1.6 Требование и приложенные к нему документы должны быть направлены Поручителю заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлены лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) под расписку по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10. В случае изменения адреса, указанного в настоящем пункте, сведения об этом подлежат незамедлительному сообщению Поручителем Эмитенту и раскрываются последним в соответствии с Положением о раскрытии информации, Решением о выпуске облигаций.

## 4.2 Порядок рассмотрения и исполнения Требования Поручителем.

4.2.1 В случае если Требование предъявлено Поручителю не позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, Поручитель рассматривает Требование в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления Поручителю Требования. В случае если Требование предъявлено Поручителю позднее 60 (шестидесяти) дней со дня наступления События Неисполнения Обязательств, но в течение срока действия поручительства, Поручитель рассматривает Требование в течение 6 (шести) календарных месяцев с даты предъявления Поручителю Требования. При этом дата предъявления Поручителю Требования определяется в соответствии с пунктом 3.2.2 Оферты Поручителя. Предъявленные Требования рассматриваются Поручителем в хронологическом порядке их получения.

4.2.2 В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, Поручитель не позднее чем в 5-й (пятый) рабочий день с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 Оферты Поручителя, письменно

сообщает о принятом решении Владельцу Облигаций путем направления соответствующего уведомления заказным почтовым отправление (письмом) с уведомлением о вручении или курьерской службой по адресу, указанному в Требовании, либо по факсу или адресу электронной почты, указанному в Требовании.

В уведомлении Поручитель указывает реквизиты, необходимые Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, для заполнения поручения депо по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам, количество Облигаций, подлежащих погашению, сумму платежа, а также Дату исполнения, как она определена в пункте 4.2.8 Оферты Поручителя.

Независимо от того, в каком размере заявлено Требование, исполнение денежного обязательства Поручителем за Эмитента осуществляется в Объеме Неисполненных Обязательств.

4.2.3 Поручитель не несет ответственности за неисполнение своих обязательств, если такое неисполнение обусловлено направлением Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 Оферты Поручителя, или неисполнением Владельцем Облигаций обязанностей по предоставлению документов, предусмотренных пунктом 4.2.7 Оферты Поручителя.

В случае направления Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 Оферты Поручителя, Поручитель направляет Владельцу Облигаций мотивированный отказ от исполнения такого Требования в порядке, указанном в пункте 4.2.2 Оферты Поручителя. При этом любые расходы Поручителя по такому уведомлению Владельца Облигаций возмещаются за счет Эмитента.

Направление Поручителем мотивированного отказа от исполнения Требования, не подлежащего исполнению Поручителем в соответствии с пунктом 4.2.4 Оферты Поручителя, не препятствует Владельцу Облигаций предъявить Поручителю другое Требование.

4.2.4 Требование не подлежит исполнению Поручителем в следующих случаях:

- (а) Требование оформлено не в соответствии с пунктом 4.1.2 Оферты Поручителя, в том числе если не в полном объеме указаны перечисленные в указанном пункте сведения;
- (б) подтверждающие документы, указанные в пункте 4.1.3 Оферты Поручителя, представлены в неполном объеме и/или оформлены ненадлежащим образом;
- (в) Требование содержит недостоверные данные;
- (г) Требование получено по истечении срока действия поручительства.

4.2.5 Обязательства по поручительству исполняются в безналичном порядке в валюте Российской Федерации. Обязательства Поручителя считаются исполненными с момента списания соответствующих денежных средств со счета Поручителя.

4.2.6 В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного в связи с неисполнением / неполным исполнением Эмитентом обязательств по полному погашению Облигаций, и при условии соблюдения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 Оферты Поручителя Поручитель осуществляет платеж в Объем Неисполненных Обязательств.

При этом платеж осуществляется Поручителем в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 Оферты Поручителя.

4.2.7 В случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог, и/или если такие Облигации находятся под арестом, Поручитель обязуется осуществить платеж по соответствующему Требованию при условии представления Владельцем Облигаций Поручителю доказательств снятия всех таких обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций.

Для способа представления таких доказательств и определения даты их получения Поручителем действуют нижеследующие правила.

Оригинал или копии документов, подтверждающих снятие всех обременений или ограничений и/или ареста с Облигаций, должен(-ны) быть направлен(-ы) Поручителю

заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, курьерской почтой или доставлен(-ны) лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) по адресу, указанному в пункте 4.1.6 Оферты Поручителя. Датой получения Поручителем оригинала или копий документов признается:

- (а) для оригинала или копий документов, доставленных лично Владельцем Облигаций (его уполномоченным лицом) или направленных Владельцем Облигаций Поручителю курьером либо представителю Поручителя курьером под расписку, – дата, указанная в отметке Поручителя либо его представителя о получении оригинала или копий документов;
- (б) для оригинала или копий документов, направленных заказным почтовым отправлением (письмом) с уведомлением о вручении, – дата получения такого почтового отправления, указанная в уведомлении о вручении.

4.2.8 В случае исполнения Поручителем обязательств Эмитента по полному досрочному погашению Облигаций по требованию Владельца Облигаций перевод Облигаций со счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или его номинальному держателю, на счет депо, открытый в Депозитарии Поручителю или его номинальному держателю, и перевод соответствующей суммы денежных средств с банковского счета, открытого в Депозитарии Поручителю или его уполномоченному лицу, на банковский счет, открытый в Депозитарии Владельцу Облигаций или его уполномоченному лицу, осуществляется по правилам, установленным Депозитарием для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.

В случае принятия решения об удовлетворении требования Владельца Облигаций о полном досрочном погашении номинальной стоимости Облигаций Поручитель не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 Оферты Поручителя подает в Депозитарий встречное поручение депо на перевод Облигаций (по форме, установленной для перевода Облигаций с контролем расчетов по денежным средствам) со счета депо, открытого в Депозитарии Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо, открытый Поручителю или номинальному держателю, действующему в интересах Поручителя, в Депозитарии в соответствии с реквизитами, указанными в Требовании, а также подает в Депозитарий поручение на перевод денежных средств со своего банковского счета на банковский счет Владельца Облигаций или уполномоченного Владельцем Облигаций лица, реквизиты которого указаны в соответствующем Требовании об исполнении обязательств.

В случае если предоставленные Поручителю Владельцем Облигаций реквизиты банковского счета и иная информация, необходимая для исполнения Поручителем за Эмитента Обязательств по Облигациям, не позволяют Поручителю своевременно осуществить перечисление денежных средств, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

Владелец Облигаций или номинальный держатель обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления об удовлетворении Требования, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, не позднее 10-го (десятого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 Оферты Поручителя подать в Депозитарий поручение по форме, установленной для перевода ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам, на перевод Облигаций со счета депо в Депозитарии, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитарии, в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств.

В случае если перевод Облигаций со счета депо в Депозитории, открытого Владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в интересах такого Владельца Облигаций, на счет депо Поручителя или номинального держателя, действующего в интересах Поручителя, открытый в Депозитории, в соответствии с реквизитами, указанными в уведомлении об удовлетворении Требования об исполнении обязательств, составленном в соответствии с пунктом 4.2.2 Оферты Поручителя, не был осуществлен в Дату исполнения по вине Владельца Облигаций или номинального держателя, действующего в интересах такого Владельца Облигаций, и в связи с этим оплата Облигаций Поручителем не была произведена, то такая задержка не может рассматриваться в качестве просрочки исполнения обязательств Поручителя, а Владелец Облигаций не имеет права требовать начисления процентов или какой-либо иной компенсации за такую задержку в платеже.

В поручениях депо на перевод ценных бумаг с контролем расчетов по денежным средствам и в платежном поручении на перевод денежных средств стороны должны указать одинаковую дату исполнения (далее по тексту – **Дата исполнения**). Дата исполнения не может быть позднее 20-го (двадцатого) рабочего дня с даты истечения срока рассмотрения Требования, как этот срок определен в пункте 4.2.1 Оферты Поручителя, а в случае принятия Поручителем решения об удовлетворении Требования, предъявленного по Облигациям, в отношении которых существуют какие-либо обременения или ограничения, включая залог и/или арест, – 20-го (двадцатого) рабочего дня с даты исполнения Владельцем Облигаций требований пункта 4.2.7 Оферты Поручителя.

Дата исполнения не должна выпадать на нерабочий праздничный или выходной день независимо от того, будет ли это государственный выходной день или выходной день для расчетных операций.

С момента зачисления Облигаций на счет депо Поручителя, открытый в Депозитории, к Поручителю переходят права на Облигации, включая все права по залому ипотечного покрытия, обеспечивающего исполнение обязательств Эмитента по Облигациям.

К Поручителю переходят также права требования Владельца Облигаций, не исполненные Эмитентом до перехода к Поручителю права на Облигацию.

Расходы, связанные с внесением приходных записей о зачислении Облигаций на счет депо Поручителя, несет Поручитель.

4.2.9 В случае перехода прав на Облигации к Поручителю в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.8 Оферты Поручителя, и последующей реализации Облигаций Поручитель отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение Эмитентом Обязательств по Облигациям в Объеме Неисполненных Обязательств.

4.2.10 Приобретением Облигаций Владелец Облигаций выражает свое согласие с условиями Оферты Поручителя, в том числе на предусмотренный пунктом 4.2.8 Оферты Поручителя переход к Поручителю прав на Облигации, а также прав требования Владельца Облигаций, не исполненных Эмитентом до перехода к Поручителю прав на Облигации.

## **5 Период действия поручительства**

5.1 Поручительство предоставляется на безотзывной основе.

5.2 Поручительство считается предоставленным с момента возникновения у первого Владельца Облигаций прав на Облигации, при этом письменная форма договора поручительства считается соблюденной.

5.3 Срок действия поручительства:

- (а) до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за Датой погашения, или
- (б) если Облигации будут погашены в полном объеме до Даты погашения, до окончания 1 (одного) года с даты, следующей за датой погашения последней Облигации.

5.4 Поручительство прекращается:

- (а) в случае истечения срока действия поручительства, предусмотренного пунктом 5.3 Оферты Поручителя;
- (б) по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

## **6 Особые условия поручительства**

- 6.1 Отношения между Поручителем и Владельцами Облигаций определяются содержанием Решения о выпуске облигаций, толкование которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по поручительству Поручитель и Эмитент несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.3 В случае если обеспеченное поручительством обязательство было изменено без согласия Поручителя, в том числе путем внесения изменений в Решение о выпуске облигаций, что повлекло за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, Поручитель отвечает на прежних условиях.
- 6.4 При утрате существовавшего на момент возникновения поручительства обеспечения основного обязательства или ухудшении условий его обеспечения по обстоятельствам, зависящим от Владельца Облигаций, Поручитель освобождается от ответственности в той мере, в какой он мог потребовать возмещения за счет утраченного обеспечения, если докажет, что в момент заключения договора поручительства он был вправе разумно рассчитывать на такое возмещение. Официальное сообщение Эмитента об изменении условий обеспечения исполнения обязательств по Облигациям, происходящем по причинам, не зависящим от Эмитента или Владельцев Облигаций, публикуется Эмитентом в порядке и сроки, указанные в Решении о выпуске облигаций.
- 6.5 С переходом прав на Облигацию к ее новому приобретателю переходят права по поручительству в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав на Облигацию.
- 6.6 Передача прав, возникших из предоставленного поручительства, без передачи прав на Облигацию является недействительной.
- 6.7 В случае невозможности получения Владельцами Облигаций удовлетворения Требований по принадлежащим им Облигациям, предъявленных Эмитенту и/или Поручителю, Владельцы Облигаций вправе обратиться в суд или Арбитражный суд города Москвы с иском к Эмитенту и/или Поручителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о выпуске облигаций.

**ФОРМА ТРЕБОВАНИЯ К ПОРУЧИТЕЛЮ**

ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ  
«ДОМ.РФ»

Российская Федерация, 125009,  
г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10

**ТРЕБОВАНИЕ К ПУБЛИЧНОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ДОМ.РФ»  
(ДАЛЕЕ – ПОРУЧИТЕЛЬ) ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО БИРЖЕВЫМ  
НЕКОНВЕРТИРУЕМЫМ БЕЗДОКУМЕНТАРНЫМ ПРОЦЕНТНЫМ ОБЛИГАЦИЯМ  
С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ И С ОБЕСПЕЧЕНИЕМ В ФОРМЕ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА  
СЕРИИ БО-001Р-63, ЭМИТЕНТОМ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДОМ.РФ ИПОТЕЧНЫЙ  
АГЕНТ» (ДАЛЕЕ – ЭМИТЕНТ)**

(регистрационный номер выпуска \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., далее – Облигации)

1.	Полное фирменное наименование (для юридических лиц) / Ф.И.О. полностью (для физических лиц) владельца Облигаций:	
2.	ИНН владельца Облигаций (при наличии):	
3.	Полный адрес места нахождения (для юридических лиц) / места жительства (для физических лиц) владельца Облигаций	
4.	Номер контактного телефона:	
5.	Номер факса, адрес электронной почты (при наличии):	
6.	Реквизиты банковского счета владельца Облигаций:	
	номер счета	<input type="text"/>
	наименование, ИНН банка, в котором открыт счет	<input type="text"/>
	корреспондентский счет банка, в котором открыт счет	<input type="text"/>
	банковский идентификационный код (БИК) банка, в котором открыт счет	<input type="text"/>
	<b>При предъявлении Требования о полном (в том числе досрочном) погашении Облигаций реквизиты банковского счета указываются по правилам Депозитария для осуществления переводов ценных бумаг по встречным поручениям отправителя и получателя с контролем расчетов по денежным средствам.</b>	

7.	Реквизиты счета депо, открытого в Депозитарии владельцу Облигаций или номинальному держателю, действующему в его интересах, необходимые для перевода Облигаций по встречным поручениям отправителя с контролем расчетов по денежным средствам, по правилам, установленным Депозитарием (в случае предъявления Требования о полном (в том числе досрочном) погашении Облигаций)					
8.	Количество Облигаций, в отношении которых предъявляется настоящее требование (в штуках, цифрами и прописью):					
9.	<p>Основание для направления требования (Событие Неисполнения Обязательств) (<i>отметить нужное</i>):</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства;</p> <p><input type="checkbox"/> просрочка исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) или отказ Эмитента от исполнения указанного обязательства.</p>					
10.	Дата наступления События Неисполнения Обязательств:					
11.	<p>Сумма предъявляемых к выплате денежных средств (цифрами и прописью), в рублях:</p> <table border="1" data-bbox="260 1081 834 1550"> <tr> <td data-bbox="260 1081 451 1305">в том числе:</td> <td data-bbox="459 1081 834 1305">(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):</td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="459 1312 834 1550">(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:</td> </tr> </table>	в том числе:	(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):		(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:	
в том числе:	(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате номинальной стоимости по Облигациям (цифрами и прописью):					
	(заполняется в применимом случае) сумма задолженности по выплате процентного (купонного) дохода по Облигациям (цифрами и прописью), в рублях:					

Уплате подлежит сумма процентов за несвоевременную выплату доходов и/или суммы основного долга по Облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации, рассчитанная в порядке, установленном Офертой Поручителя.

Настоящим подтверждаем, что в отношении Облигаций, указанных в пункте 8 Требования, отсутствуют обременения и ограничения, в том числе залог или арест Облигаций, Облигации свободны от каких-либо иных обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений в пользу какого-либо лица и у владельца Облигаций не существует договоренности об установлении таких залогов, обременений, прав третьих лиц или иных юридических ограничений (*заполняется в случае предъявления Требования о полном досрочном погашении облигаций*).

Настоящим сообщаем, что в отношении Облигаций существуют следующие обременения и ограничения (*заполняется в случае предъявления Требования о полном досрочном погашении облигаций*):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящим подтверждаем полноту и достоверность сведений, указываемых в требовании, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Владелец Облигаций в лице<sup>18</sup> \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

(реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций)

М.П.  
(для  
юридических  
лиц)

Дата составления Требования: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Приложения:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ и т.д.

*(указывается перечень документов, направляющихся с Требованием в соответствии с офертой Поручителя, содержащейся в Решении о выпуске облигаций)*

---

<sup>18</sup> Требование должно быть подписано владельцем Облигаций (уполномоченным лицом владельца Облигаций, с приложением документов, оформленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающих полномочия лица, предъявившего требование от имени владельца Облигаций).