

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях

ПРОЦЕНТНАЯ
СТАВКА

3%

СУММА
КРЕДИТА

до **5** млн руб.

для недвижимости, расположенной на сельских территориях (сельских агломерациях) Ленинградской области, ЯНАО и субъектов РФ в составе ДФО

до **3** млн руб.

в остальных регионах

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ
ВЗНОС

от **10%**

СРОК
КРЕДИТА

до **25** лет
(включительно)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

Возможность оформления заемщиками-супругами двух кредитов для приобретения объекта недвижимости большей стоимостью*

3%
Годовых



* при соблюдении следующих условий:

- заемщики-супруги рассматриваются в качестве самостоятельных заемщиков и не привлекаются в качестве созаемщиков по кредитным договорам друг друга;
- приобретаемый (строящийся) объект недвижимости, на который выдаются два льготных ипотечных кредита, должен соответствовать требованиям к объекту недвижимости, включая требования по соответствию учетной норме площади;
- объект недвижимости, средства на приобретение (строительство) которого выдаются по двум льготным ипотечным кредитам, должен приобретаться на правах общей совместной собственности по одному договору купли-продажи (договору долевого участия) с указанием в качестве покупателей обоих заемщиков;
- заявка на выдачу льготного ипотечного кредита на приобретение (строительство) одного объекта недвижимости (жилого помещения (жилого дома) подается каждым заемщиком;
- первоначальный взнос по каждому из двух кредитов на приобретение (строительство) одного объекта недвижимости для каждого заемщика будет составлять 10% от стоимости такого объекта недвижимости.

ЦЕЛИ КРЕДИТОВАНИЯ



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС);



ПРИБРЕТЕНИЕ ПО ДКП У ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), ПОСТРОЕННОГО НЕ РАНЕЕ ЧЕМ ЗА 5 ЛЕТ ДО ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА



ПРИБРЕТЕНИЕ ПО ДКП У ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ), ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ, ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), ПОСТРОЕННОГО НЕ РАНЕЕ ЧЕМ ЗА 3 ГОДА ДО ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА



ПРИБРЕТЕНИЕ У ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ), ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ, ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ТРЕБОВАНИЯМ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА №1567, НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

3%

ГODOVЫХ



ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ И ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

ВОЗРАСТ

от 21 до 75 лет

СТАЖ РАБОТЫ

3 месяца

на последнем (текущем) месте работы

СОЗАЕМЩИКИ

супруг(а)

заемщика (при отсутствии брачного договора/ контракта).
Для увеличения суммы кредита в качестве созаемщика
можно привлечь до 3-х человек (не только родственников)

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ



Заявление-анкета



Паспорт РФ

Или удостоверение личности военнослужащего



Военный билет или приписное свидетельство -
для мужчин в возрасте до 27 лет (включительно)



СНИЛС



Документы о семейном
положении, наличии детей



Трудовая книжка, электронная или копия
бумажной



Справка о доходах ФЛ по форме
ФНС или по форме Банка



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:

- пригоден для постоянного проживания (согласно отчету об оценке);
- обеспечен централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);
- наличие кирпичного, бетонного или каменного фундамента, материал несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон, дерево;
- при покупке жилого дома по договору купли-продажи устанавливаются требования к сроку введения в эксплуатацию объекта:
 - ✓ покупка у физического лица - срок постройки объекта не ранее чем за 5 лет до даты заключения кредитного договора
 - ✓ покупка у юридического лица - срок постройки объекта не ранее чем за 3 года до даты заключения кредитного договора
- необходима **регистрация заемщика** в объекте покупки (в течение пяти лет с момента государственной регистрации права собственности).

ШАГИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА

1

ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ

Предъявит паспорт, документы о семейном положении/наличии детей и документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость. Сообщите работнику банка номер СНИЛС и цель кредита

2

ПОДАЧА ЗАЯВКИ

Оформить заявку можно:

- У партнеров Банка (застройщики, агентства недвижимости)
- В личном кабинете на сайте «Свое жилье» (<https://svoedom.ru/>)
- В отделении Банка

3

ОДОБРЕНИЕ ЗАЯВКИ

На телефон приходит СМС об одобрении заявки или об отказе. В случае одобрения заявки Вам перезванивает сотрудник Банка и сообщает о возможности подбора объекта недвижимости

4

ВЫБОР ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Сотрудник Банка сообщит Вам сумму, на которую следует ориентироваться при выборе объекта недвижимости, и направит список документов

5

ДОКУМЕНТЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Когда выбран объект недвижимости, в Банк необходимо предоставить документы на объект.

Готовый комплект в Банк предоставляете Вы либо Продавец любым из следующих способов:

- по электронной почте;
- лично в отделение Банка;
- через личный кабинет на сайте «Свое жилье» (<https://svoedom.ru/>)

6

ПОДПИСАНИЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

В случае одобрения объекта недвижимости Вам перезванивает сотрудник Банка и приглашает в отделение Банка для подписания кредитного договора.

Вы вносите на счет в Банке сумму первоначального взноса.

Сотрудник Банка подготовит и отправит документы в Росреестр:

- для строящегося или готового жилья: путем оформления Вами доверенности на имя Продавца для регистрации объекта;
- для готового жилья: в электронном виде.

Росреестр получает Ваши документы и приступает к регистрации перехода права собственности

7

ВЫДАЧА КРЕДИТА

Вы получаете экспресс почтой или в электронном виде зарегистрированные в Росреестре документы. Банк самостоятельно запрашивает выписку из ЕГРН, проверяет переход права собственности и наличие обременения и перечисляет денежные средства на счет Продавца

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ



Опыт строительства индивидуальных жилых домов не **менее 2-х лет***



Выручка не менее **3 млн рублей** за последний заверченный финансовый год*



Отсутствие подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен **арест и имеются ограничения** на совершение сделок либо приостановления операций



Отсутствие объема исковых требований, предъявленных к подрядной организации любыми лицами, **превышающих 10%** чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований)



По бухгалтерской (финансовой) отчетности **чистые активы являются положительными** и равны или **превышают уставный капитал** на последнюю отчетную дату для подрядной организации

* Данные показатели не требуются при наличии ходатайства. Ходатайство - обязательный документ для включения в перечень рекомендуемых подрядных организаций, предоставляется сельской/городской администрацией или органом государственной власти регионального уровня (Министерства сельского хозяйства/Министерства строительства).

Денежные средства Подрядной организации (при наличии Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (30% - после подписания Договора подряда и сметы строительства, 30% - возведение фундамента, 40% - по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда

Денежные средства Подрядной организации (без Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (20%-фундаментные работы, 30% - возведение кровли и установка окон, 50%-по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору Подряда

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ И СУБПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- > Подрядная организация и субподрядная организация должны иметь статус действующих (не находиться на стадии реорганизации, ликвидации, не должно быть принято решение налогового органа о прекращении деятельности юридического лица)
- > Отсутствие неоконченных исполнительных производств на общую сумму требований более 300 000 рублей
- > Отсутствие исков со стороны подрядной организации к субподрядной организации, а также со стороны субподрядной организации к подрядной организации
- > Отсутствие убытков по результатам деятельности за последний заверченный финансовый год
- > Отсутствие судебных исков, связанных с налоговыми правонарушениями, и/или подтвержденной информации о принятии судом к производству заявления о признании организации (ее учредителей) банкротом, о начале процедуры банкротства или ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации
- > Руководитель организации и главный бухгалтер не может иметь неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти
- > В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений
- > Отсутствие в открытых источниках негативной информации о подрядной организации (ее учредителях)
- > Наличие необходимых разрешительных документов (свидетельства, разрешения, лицензии) на право выполнения следующих работ: обеспечения централизованного или автономного электроснабжения, водоснабжения (в том числе по бурению водозаборных скважин), водоотведения, отопления, а в газифицированных районах также газоснабжения жилых домов (помещений) или наличие договора с уполномоченной организацией (например, с администрацией района) на проведение указанных работ

