

АО «Банк ДОМ.РФ» :

- Уполномоченный банк в сфере жилищного строительства¹
- Осуществляет финансирование проектов жилищного строительства с использованием счетов эскроу во всех субъектах РФ
- ДОМ.РФ является единственным акционером банка
- Входит в ТОП-3 банков по итогам выдачи кредитов гос. программ по ипотеке за 2020 год

Награды Банка ДОМ.РФ | в рамках ипотеки за 2020 год



Призеры в номинации «Лучший социальный проект» — «Ипотека для медиков»

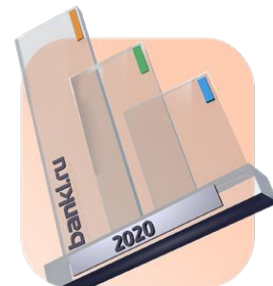
Retail Finance Awards 2020



Победители в номинации «Лучший ипотечный банк на рынке недвижимости» Russian Mortgage Award 2021



Победители в номинации «Ипотечный кредит», продукт — «Рефинансирование» «Банк года 2020»



¹ В соответствии с федеральным законом от 27.06.2019 №151-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации» и отдельные законодательные акты российской федерации»



Основные условия программы

Заемщики:

- Граждане РФ 21-65 лет

Сумма кредита:

- до 12 млн руб. – Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО
- до 6 млн руб. – иные регионы

Первый взнос:

- от 15 % на строительство
- 40% на покупку готового дома

Срок кредита – 3- 30 лет

СРОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА

- не позднее 01.07.2022 (заключение КД) включительно

от **11,3%** - при условии подтверждения дохода выпиской ПФР или для з/п клиента

Цель кредита:

- Покупка земельного участка (по ДКП) + строительство дома (по договору подряда)
- Покупка земельного участка и строительство дома (по Договору купли-продажи будущей недвижимости земли и дома)
- Строительство дома на имеющемся земельном участке жилого дома (строительство дома по договору подряда)
- Приобретение готового жилого дома с земельным участком

ВАЖНО:

ЦЕЛЬ КРЕДИТА:

- Только приобретение /строительство дома
- Отсутствие ремонтных работ в договоре приобретения
- ЛИ ИЖС работает только на классические схемы расчета



Основные условия программы

- **Заемщики** – семьи, в которых ребенок родился с 01.01.2018 г. (или семьи имеющих ребенка с ограниченными возможностями)
- **Граждане** РФ 21-65 лет

Сумма кредита:

- до 12 млн руб. – Москва, МО, Санкт-Петербург и ЛО
- до 6 млн руб. – иные регионы

Первый взнос:

- от 15 % на строительство
- 40% на покупку готового дома

- **Срок кредита** – 3- 30 лет

от **5,1%** - при условии подтверждения дохода выпиской ПФР или для з/п клиента

▪ Цель кредита:

- Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома
- Строительство на имеющемся земельном участке жилого дома

ВАЖНО: ИЖС на семейную ипотеку работает только на классические схемы расчета

Договор подряда/ Договору подряда и ДКП земли:

- 60% – под залог земли в пользу Банка по кредиту ФЛ
- 40% – под акты по Договору подряда (включена возможность разбивать транш на доп. транши)
- По ДКП будущей недвижимости земли и дома: 100% – под залог земли и дома в пользу Банка по кредиту ФЛ

Цель кредита:

- Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома
- Строительство на имеющемся земельном участке жилого дома



от **16,3%** (при условии подтверждения дохода выпиской ПФР или для з/п клиента)

Основные условия программы

- **Заемщики** – граждане РФ 21-65 лет
- **Сумма кредита:**
 - до 30 млн руб. – Москва, Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область
 - до 10 млн руб. – иные регионы
- **Первый взнос** – от **20%**
- **Срок кредита** – **3-30 лет**

Дополнительные возможности

- **Легкая ипотека:** по двум документам
- **Внедрен механизм снижения ставки** – ставка субсидируется субъектом РФ за счет регионального бюджета

Ипотечный продукт «Новый готовый жилой дом»

Цель кредита:

- Приобретение нового готового жилого дома от первого собственника



от **16,3 %** (при условии подтверждения дохода выпиской ПФР или для з/п клиента)

Основные условия программы

- **Заемщики** – граждане РФ 21-65 лет
- **Сумма кредита:**
 - до 30 млн руб. – Москва, Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область
 - до 10 млн руб. – иные регионы
- **Первый взнос** – от **20%**
- **Срок кредита** – **3-30 лет**

Дополнительно:

- **Первый собственник:** Юр. л., ИП, физ. л.
- Срок постройки дома **не более 24 месяцев**

1. Основные принципы работы Банка – легкость и доступность:

- Для оформления заявки **достаточно паспорта и выписки из Пенсионного фонда**, которую сотрудник Банка закажет самостоятельно (заменяет ТК и 2НДФЛ)
- Ипотека предоставляется **на строительство типовых домов** комплексной застройки **или домов по индивидуальному проекту** на территории с транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой
- Достаточно **договора подряда/ договора купли-продажи будущей вещи/ пред. ДКП (для застройщиков ПФ)** с юридическим лицом или ИП, входящим в перечень **аккредитованных Банком**
- Можно строить дом **на собственной земле** или **купить землю в ипотеку**
- Подходят **земли поселений**, либо земли **сельхозназначения** с правом проживания/ регистрации
- Дополнительный залог не требуется

2. Безопасная транш система расчетов через аккредитив

- 4. **Чистота сделки** – строительство подрядчиком, проверенным Банком (основные требования при аккредитации застройщика/ подрядчика: застройщик/ подрядная организация – ЮЛ или ИП, наличие опыта ИЖС от 2 лет, отсутствие негативной информации (банкротство, неисполненные обязательства, судебные иски))
- 5. **Банк не ждет регистрации** собственности объекта для перевода денежных средств подрядчику
- 6. **На момент исполнения последнего аккредитива Банк не требует подключение коммуникаций.** Необходимое условие: наличие необходимых подводных групп, для дальнейшего подключения

Все схемы приобретения земли и строящегося дома по ИЖС

Вариант 1 Строительство жилого дома на своей земле

Вариант 2 Строительство жилого дома и приобретение земли

Вариант 3 Хоз.способ

Вариант 4 Готовый Дом



- возможно перечисление подрядчику до 100% денежных средств по договору строительства дома вперед под залог земли;
- надбавка к ставке на период строительства +1,6 п.п. до регистрации ипотеки дома;

* возможно разбивать на доп. транши без увеличения к ставке;

¹ **Неприменимо** для Семейной и Льготной ипотеки
ДКП – договор купли-продажи
ДКПБН – договор купли-продажи будущей недвижимости
ПДКП – предварительный договор купли-продажи

Клиентский путь до сделки:



БАНК

Вариант 1 Передача Лидов

- 1 Создание общей группы в WA между МБ и СК
- 2 СК передается ЛИД клиента в общий чат
- 3 МБ принимает контакт, отписываясь в WA
- 4 МБ звонит клиенту для консультации по с целью получения документов, предоставляя обратную связь СК
- 5 По факту получения сканов (оригиналов) документов МБ заводит заявку на рассмотрение, сообщая это СК
- 6 Получение решения по клиенту, при положительном решении:

Вариант 2 Передача сканов комплекта документов

- 1 Банк закрепляет за Partnerом личного менеджера, СК передаются его контакты: телефон, почта
- 2 При наличии комплекта документов от клиента СК сканирует и присылает МБ на почту
- 3 МБ принимает заявку, отписывая об этом СК
- 4 МБ заводит заявку на рассмотрение
- 5 При необходимости до запрашивает у клиента документы/ информацию
- 6 Получение решения по клиенту, при положительном решении:

7 Проведение сделки

МБ – менеджер Банка
СК – сотрудник компании

Требования к земельному участку и жилому дому в Банке ДОМ.РФ



БАНК

Земля

Категория земли	Поселений или сельхозназначения с правом проживания
Правовой режим	На земельный участок оформлено право собственности (не аренда)
Продавец земли	Любое лицо
Нахождение земли	В объекте комплексного строительства (ОКС), либо на территории застройки с инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой
Площадь	Не более 4000 кв. м
Стоимость земли	Не более 40% от общей стоимости земли и дома
Ограничения	Не находится в зонах с особыми условиями использования территорий (например, охраняемые природные территории, земли рекреационного назначения, особо ценные земли, санитарно-защитные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения)

Дом

Застройщик/подрядчик	ЮЛ или ИП, проверенный Банком
Договор строительства	Договор подряда или купли-продажи будущей вещи
Материал стен	Деревянные и иные (в т.ч. кирпич/ бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. п.), брус/ клееный брус, каменные, панельные, монолитные, блочные). Материал перекрытий, в т.ч. - деревянные и иные (в т.ч. металлические, бетонные либо смешанные)
Фундамент	Каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком
Площадь	60-300 кв. м
Общее	Пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года
Коммуникации	Газ , или альтернативные способы отопления (все кроме печного) Электричество – центральное Вода центральная или скважина с автоматизированной подачей воды Отопление (кроме печного) Канализация центральная или локальная. Наличие санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным сантехническим оборудованием предусмотрено проектной документацией

Для земель населенных пунктов

1. Для индивидуального жилищного строительства;
2. индивидуальные жилые дома не выше 3 (трех) этажей в целях жилищного строительства;
3. для обслуживания жилого дома;
4. для размещения жилого дома;
5. эксплуатация индивидуального жилого дома;
6. земли жилой застройки (индивидуальной);
7. земли жилой застройки (для жилищных нужд);
8. под жилую застройку (индивидуальную);
9. под эксплуатацию существующего жилого дома;
10. для жилищных нужд под жилой дом, для размещения домов индивидуальной жилой застройки;
11. для частного домовладения;
12. малоэтажная жилая застройка;
13. для иных видов жилой застройки;
14. размещение домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки;
15. для садоводства;
16. ведение личного подсобного хозяйства.

Для земель сельскохозяйственного назначения

1. Вид разрешенного использования – садовый земельный участок.
При этом виды разрешенного использования:
 2. для садоводства;
 3. для ведения садоводства;
 4. дачный земельный участок;
 5. для ведения дачного хозяйства;
 6. для дачного строительства
 7. являются видами разрешенного использования, характерными для садовых земельных участков.
 8. Указанные положения не распространяются на земельные участки, предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
- При этом возможно иное разрешенное использование земельного участка при условии возможности строительства на нем жилого дома
- Должны быть запрошены следующие документы:
- ГПЗУ (градостроительный план земельного участка); и/или
 - РНС (разрешение на строительство); и/или
 - ссылка на ПЗЗ (правила землепользования застройки); и/или
 - ссылка на генеральный план.