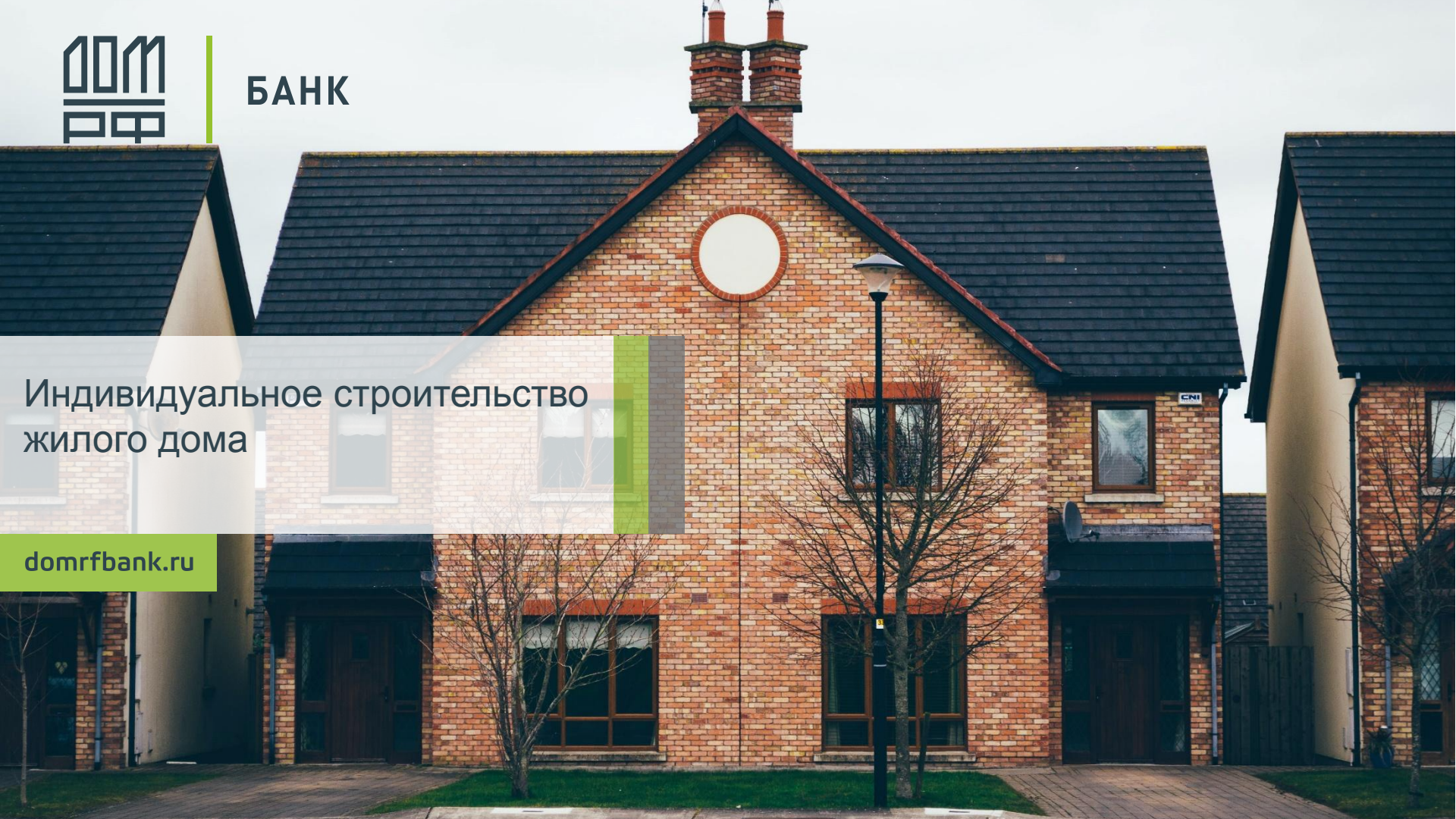




БАНК

Индивидуальное строительство
жилого дома

domrfbank.ru



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

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	70-300 кв. м
Общее	Пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года
Коммуникации	Газ , кроме Уральского, Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также в негазифицированных районах 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.



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, Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область
 - до 6 млн руб. – иные регионы
- **Первый взнос** – от 15 %
- **Срок кредита** – 3- 30 лет
- **Нет надбавки к ставке за отказ от личного страхования!**

от **5,5%** - при условии подтверждения дохода выпиской ПФР

+0,5% - для клиентов без ПФР (ПВ от 20%)

-0,2% - для сотрудников мед. Учреждений

-0,2% - скидка за электронную регистрацию

- **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



Основные условия программы

Заемщики:

- Граждане РФ 21-65 лет

Сумма кредита:

- до 6 млн руб. — для всех регионов РФ

Первый взнос:

- от 15 % на строительство
- **40% на покупку готового дома от ЮР.ЛИЦА/ ИП**

Срок кредита – 3- 30 лет

СРОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА

от **8,5%** - при условии подтверждения дохода
выпиской ПФР или для з/п клиента
+0,5% -для клиентов без ПФР (ПВ от 20%)

-0,2% -для сотрудников мед. Учреждений

-0,2% -скидка за электронную регистрацию

■ 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

Цель кредита:

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



Дополнительные возможности

- **Легкая ипотека:** по двум документам для всех клиентов!!!

от **15,7%** - при условии подтверждения дохода выпиской ПФР
+0,5% - для клиентов без ПФР (ПВ от 20%)
-0,2% - для сотрудников мед. Учреждений
-0,2% - скидка за электронную регистрацию

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



Основные условия программы

- **Граждане РФ 21-65 лет**
- **+1,6%** к ставке на этапе строительства
- **Сумма кредита:**
 - до 30 млн руб. – Москва, Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область
 - до 10 млн руб. – иные регионы
- **Срок кредита – до 30 лет**

от **16,5%** - при условии подтверждения дохода выпиской ПФР

+0,5% -для клиентов без ПФР

-0,2% -сотрудников мед. учреждений

- **Цель кредита:**
 - Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома
 - Строительство на имеющемся земельном участке жилого дома

Назначение кредита:

предоставляет возможность заемщику кредитования на строительство ИЖС самостоятельным способом (без привлечения специализированных застройщиков/подрядчиков) при условии передачи в залог имеющейся квартиры/ апартаментов

КЗ:

не более 80% (65% - если при оценке платежеспособности учитывается доход только от предпринимательской деятельности и/или доход заемщика-собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса) и/или доход заемщика-самозанятого) стоимости предмета ипотеки, указанной в отчете об оценке

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 по ИЖС



Возможно увеличение первого транша с 60% вплоть до 100% под залог земли. При этом устанавливается надбавка к ставке на период строительства +1,6 п.п. до регистрации ипотеки дома. **Неприменимо** для Семейной ипотеки с гос. поддержкой

* Доп-но транши под залог земли можно разбивать на доп. транши в зависимости от этапов стройки: под дополнительные промежуточные док-ты в договоре приобретения

**Аккредитив №1 + №2 = 60% от домовладения (зу + дома)

Аккредитив №3 = 40% от домовладения (земли + дома)

*** **Неприменимо** для Семейной ипотеки и Льготной Программы

Застройщик/ подрядчик

1. Анкета-заявка на аккредитацию по форме приложения № 2.2.1.
2. Справка в свободной форме или ссылка на информационный источник в сети интернет, где размещается информация о введенных/построенных объектах недвижимости.
3. Форма № 1 Бухгалтерский баланс и № 2 Отчет о финансовых результатах (для юридических лиц), форма отчетности 3-НДФЛ/иная форма отчетности в зависимости от системы налогообложения (для индивидуального предпринимателя) за последний заверченный календарный год.
4. Акты выполненных работ за последний год по не менее 5 договорам подряда с указанием предмета выполненных работ, в случае не указания объекта строительства (жилого дома) предоставляется договор подряда.

ОКС (объект комплексного строительства)

для застройщика

1. Выписка из ЕГРН по всем земельным участкам, входящим в ОКС, не старше 30 дней от даты направления запроса.
2. Документы, подтверждающие приобретение земельного(-ых) участка(-ов) (протокол проведения аукциона, договор купли-продажи и пр.) и оплату полной стоимости земельного(-ых) участка(-ов). В случае, если с даты оформления права собственности на земельный (-ые) участок (-ки) прошло более 3-х лет, допускается предоставления только выписки из ЕГРН, сформированной/выданной на дату оформления права собственности (при этом в отдельных случаях могут быть запрошены дополнительные документы).
3. Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее, чем за 3 года до подачи заявления на получение аккредитацию.
4. Схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства с указанием расстояния от границ участка.
5. Разрешение на строительство или копия поданного уведомления о планируемом строительстве индивидуального жилого дома (при наличии).

Дополнительные программы

Ипотека проще и выгоднее



Материнский капитал

В счет первоначального взноса

Используйте материнский капитал (МСК) в счет первоначального взноса. Если сумма МСК покрывает 15% от стоимости квартиры (по программе Семейная ИЖС), собственные денежные средства клиенту вносить не нужно. Банк ДОМ.РФ по сделкам с МСК в счет первоначального взноса направляет весь пакет документов в Пенсионный фонд самостоятельно.

Ставка по выбранной ипотечной программе при использовании

материнского капитала не меняется.



Выплата до 450 тыс. рублей

Для многодетных семей на погашение ипотеки

Помимо материнского капитала и ежемесячных пособий на детей до трех лет, государство предоставляет несколько вариантов поддержки при покупке жилья.

- например, семьям, где родился третий
- ли последующий ребенок с 01.01.2019г., из бюджета
- выплачивается 450 тыс. рублей на погашение ипотеки на строительство объекта ИЖС, покупку готового дома или приобретаемой квартиры. Оператором по выплате является АО «ДОМ.РФ».

Телефон горячей линии по выплатам за третьего ребенка **8 -800- 775-11-22**



БАНК



АО «Банк ДОМ.РФ»

Россия, Екатеринбург,
ул. Крауля, д. 2

8 (800) 775-86-86

Селиванова Юлия
Главный специалист | ЦИК
АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(922)178-71-33

Скочилова Ольга
Главный специалист |
ЦИК
АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(904)5406095

Давлетбаева Асель
Главный специалист |
ЦИК
АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(951)7928413