



Приобретение загородного жилья, индивидуальное строительство жилого дома

Апрель 2020

Загородная недвижимость

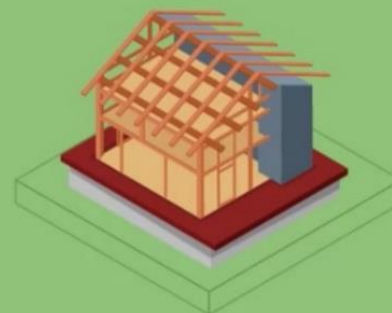
ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ

- Гражданство РФ;
- Постоянная (временная) регистрация на территории страны;
- Возраст заемщика - 21 года до 75 лет на момент последнего платежа по кредиту;
- Стаж работы не менее 6 месяцев на текущем месте. Общий трудовой стаж – не менее 1 года за последние 5 лет;
- В обязательном порядке подтверждение финансового состояния и трудовой занятости.



ЦЕЛЬ ПРИОБРИТЕНИЯ:

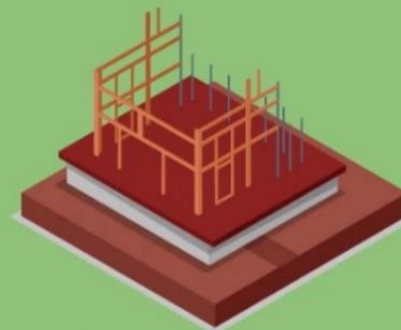
- Земельный участок;
- Дача (садовый дом);
- Строения потребительского назначения (в т.ч. гараж);
- Объект незавершенного строительства;
- Индивидуальное строительство дачи (садового дома), иного строения потребительского назначения (в т.ч. гаража)



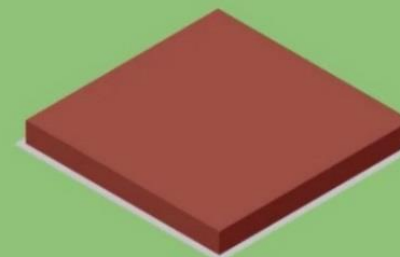
Строительство дома



Земля с готовым домом



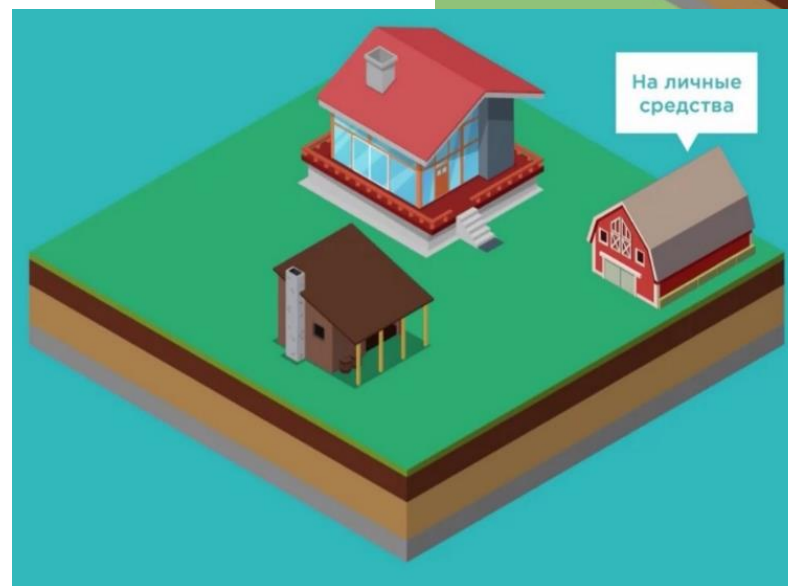
Земля с последующим строительством дома



Только земля

ПАРАМЕТРЫ КРЕДИТА

- Мин сумма — 300 тыс. рублей.
- Макс сумма кредита не должна превышать 75 % от стоимости жилья или иного залогового имущества.
- Срок кредита — до 30 лет.
- Первый взнос 25 % от стоимости объекта недвижимости.
- Обязательное страхование имущества, передаваемого в залог.

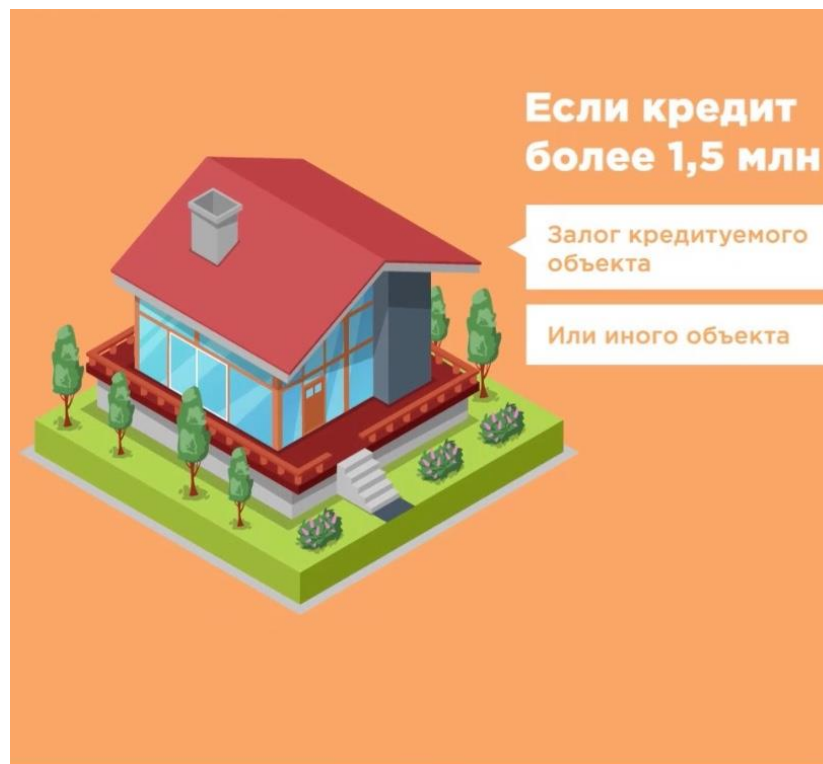
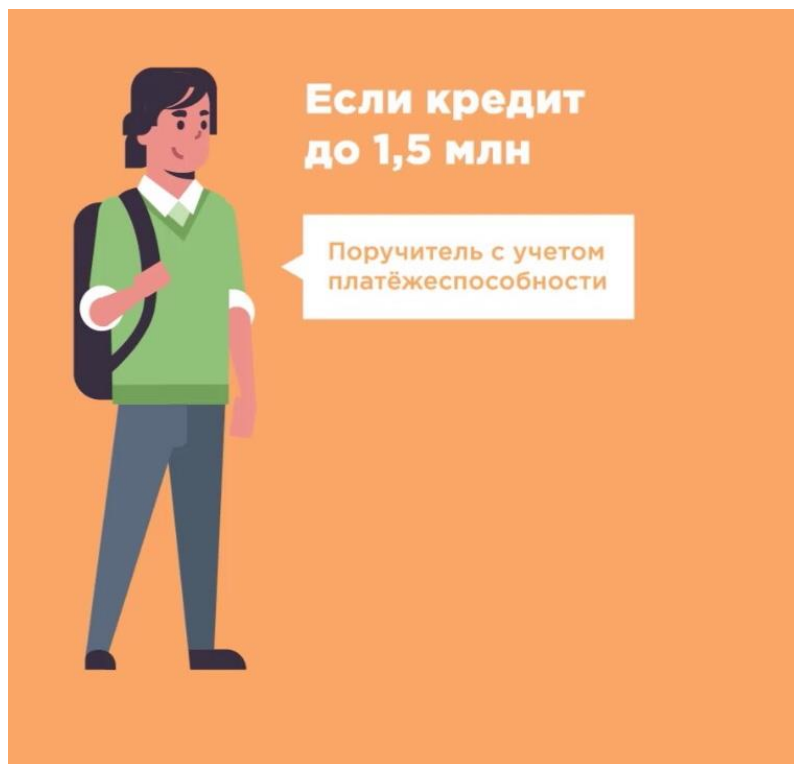


ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ

- Объект недвижимости расположен на территории РФ и не должен быть обременен правами третьих лиц/состоять под арестом (запретом).
- Возможность приобретения земельных участков, предусматривающих использование для удовлетворения личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
- По земельным участкам обязательно межевание, т.е. определение границ земельного участка с соответствующим юридическим оформлением.
- Количество Продавцов по одному Объекту недвижимости - не более 5, в том числе из них 1 юридическое лицо.



ОБЕСПЕЧЕНИЕ



- Размер обеспечения должен покрывать сумму кредита и причитающихся за его пользование процентов за год.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ В БАНК НА ОДОБРЕНИЕ ДОМА/ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Проект Договора купли-продажи/предварительный договор купли-продажи;
- Выписка из ЕГРН на объект недвижимости, срок действия 30 дней. На земельный участок и на дом отдельно (Банк самостоятельно заказывает в электронном виде);
- Копии документов, являющихся основанием возникновения права собственности Продавца;
- Технический паспорт с поэтажным планом и экспликацией, выданный БТИ;
- Отчет об оценке стоимости приобретаемого ОН, срок действия 6 мес. (Агент может заказать самостоятельно через сайт eva.domclick.ru или через менеджера Банка в электронном виде);



ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ В БАНК НА ОДОБРЕНИЕ ДОМА/ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- Разрешение органов опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости (при наличии несовершеннолетних продавцов);
- Нотариально удостоверенное или составленное в присутствии работника Банка заявление Продавца о том, что на момент приобретения права собственности он в браке не состоял;
- Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) Продавца на продажу объекта недвижимости/брачный договор (не требуется если имущество получено одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам);
- Копия паспорта Продавца(ов) объекта недвижимости (страницы с персональными данными, регистрацией, семейным положением, дети, ранее выданные паспорта);



Индивидуальное строительство жилого дома

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Под индивидуальным строительством Объекта недвижимости понимается: **строительство** на основании договора подряда со **строительной организацией** или **самостоятельное** (собственными силами), без привлечения организаций, осуществляющих строительство.

Цель кредита: Индивидуальное строительство жилого дома с возможностью одновременного приобретения земельного участка, на котором он будет построен.

ВАЖНО:

- Кредит предоставляется на индивидуальное строительство **одного** жилого дома;
- В рамках продукта **не допускается** предоставление кредита исключительно на **оплату отделочных материалов** или **ремонтно-отделочных работ**.



УСЛОВИЯ

Сумма кредита:

MIN сумма - 300 тыс. рублей / **MAX сумма** - зависит от платежеспособности Заемщика/Созаемщиков, но не должна превышать меньшую из величин:

- 75% договорной стоимости кредитуемого жилого помещения;
- 75% оценочной стоимости кредитуемого или иного оформляемого в залог жилого помещения;

Первоначальный взнос - от 25%

Срок кредита - до 30 лет

Обеспечение - Залог кредитуемого или иного ОН/поручительство платежеспособных физических лиц

Выдача кредита происходит траншами при условии, что:

- Не должно быть просроченной задолженности;
- Предоставлены платежные документы, подтверждающие факт предыдущей оплаты;
- Выдача второго и следующих траншей не позднее 2 лет после первого транша.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НА ОДОБРЕНИЕ

- Копии документов, являющихся основанием возникновения права собственности на объект недвижимости/земельный участок;
- Выписка из ЕГРН на объект недвижимости/земельный участок, срок действия 30 календарных дней;
- Отчет об оценке стоимости объекта недвижимости/земельного участка, срок действия 6 мес.;
- Копия паспорта залогодателя (в случае принятия в залог иного объекта недвижимости);
- Смета по форме банка;
- Пояснительная записка к смете;
- Договор подряда;
- Разрешение на строительство.



ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ НА ОДОБРЕНИЕ

Смета - документ, который описывает все затраты на строительство

Смета на строительство дома позволяет:

- Оценить затраты на строительство объекта;
- Планировать этапы строительства во времени;
- Видеть этапы финансирования на каждом этапе строительства.

Смета, предоставляемая в банк, должна содержать следующие этапы выполнения работ:

- | | |
|------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Фундамент | <input type="checkbox"/> Инженерное оборудование |
| <input type="checkbox"/> Коробка | <input type="checkbox"/> Отделка |



Номер этапа, п/п	Наименование (вид) работ, перечень материалов	Единица измерения	Цена за единицу, руб., в том числе НДС	Объем работ, кол-во материалов	Стоимость, руб., в том числе НДС
I. Объект №1 (вид объекта с указанием площади и этажности)					
1	Фундамент				
	1.1.				
Итого по первому этапу:					
2	Коробка				
	2.1.				
Итого по второму этапу:					
3	Инженерное оборудование				
	3.1.				
Итого по третьему этапу:					
4	Отделка				
	4.1.				
Итого по четвертому этапу:					
II. Объект №2 (вид объекта с указанием площади и этажности)					
1	Фундамент				
	1.1.				
Итого по первому этапу:					
2	Коробка				
	2.1.				
Итого по второму этапу:					
3	Инженерное оборудование				
	3.1.				
Итого по третьему этапу:					
4	Отделка				
	4.1.				
Итого по четвертому этапу:					
...					

Образец
сметы

Общая стоимость работ и материалов по строительству Объекта №1 ____ (_____) руб.

Общая стоимость работ и материалов по строительству Объекта №2 ____ (_____) руб.

Итоговая стоимость по Смете _____ (_____) руб.

К смете необходимо прикладывать «**Пояснительную записку**»,

содержащую информацию: вид объекта, местонахождение, общая площадь, площадь застройки, количество этажей, описание конструктивных элементов объекта строительства с указанием типа и параметров материалов.

Если к моменту представления в Банк документов по кредитуемому объекту его строительство уже велось надо указать информацию о фактическом наличии конструктивного элемента.

ВАЖНО: Смета не принимается к рассмотрению если не указано:

- Вид объекта
- Адрес
- Общая площадь
- Этажность
- Тип фундамента
- Наружная отделка
- Наличие мансарды/гаража



Существенными условиями договора строительного подряда являются условия о предмете, цене и о сроке договора:

1. **Предмет договора** - результат деятельности подрядчика, имеющий конкретную овеществлённую форму.
2. **Срок договора** - указывается начальный и конечный срок выполнения работы.
3. **Цена договора** - определяется путем составления сметы, представляющей собой перечень затрат на выполнение работ, приобретение оборудования, закупку строительных материалов и конструкций.

Договор подряда должен содержать эскиз проекта.

ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА

При строительстве дома **СТРОИТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ: Частями**

При этом размер первой части кредита не должен превышать сметную стоимость строительства Кредитуемого Объекта недвижимости без учета стоимости работ по отделке.



ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КРЕДИТА

При строительстве дома **САМОСТОЯТЕЛЬНО: Частями,**

при этом размер первой части кредита не должен превышать одновременно:

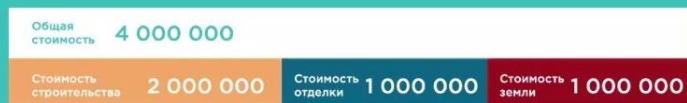
- сметную стоимость строительства Кредитуемого Объекта недвижимости без учета стоимости работ по отделке;
- 50% от установленного лимита



Порядок выдачи кредита на строительство с одновременным приобретением земельного участка:

- ❑ По кредитам на строительство с одновременной покупкой земельного участка оплата его стоимости включается в размер первой части кредита

Если кредит и на строительство дома и на покупку земли с привлечением строительной организации



1 транш - не более стоимости строительства без отделки

Не более 2 000 000 рублей

Если кредит и на строительство дома и на покупку земли



$$4\,000\,000 - 1\,000\,000 = 3\,000\,000$$

общая стоимость первый взнос кредитная линия

Итого:
 $50\% * 3\,000\,000 = 1\,500\,000$

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!