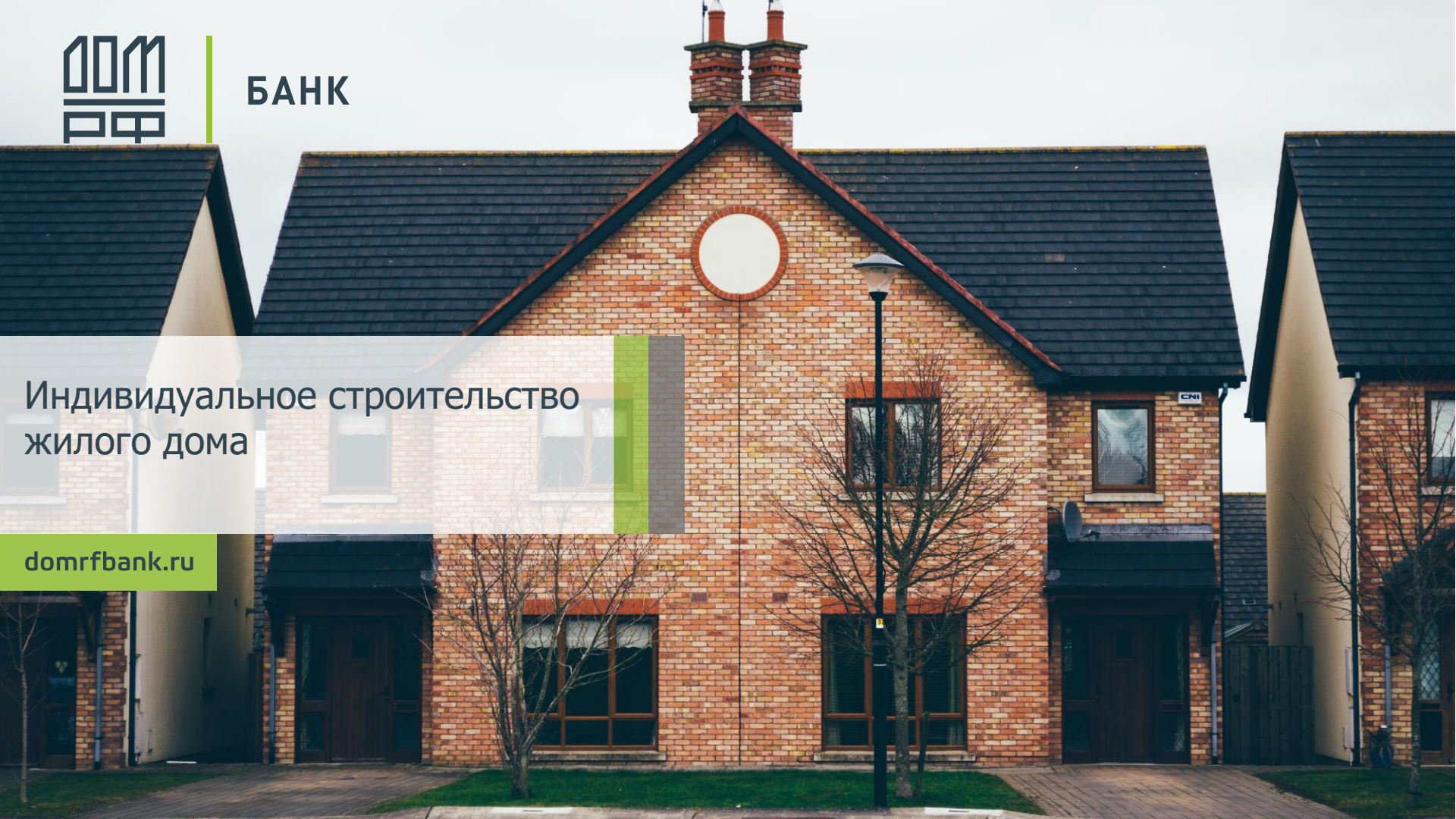




БАНК

Индивидуальное строительство  
жилого дома

[domrfbank.ru](http://domrfbank.ru)



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



БАНК

## Земля

Категория земли	<b>Поселений или сельхозназначения</b> с правом проживания
Правовой режим	<b>На земельный участок оформлено право собственности</b> (не аренда)
Продавец земли	<b>Любое лицо</b>
Нахождение земли	В объекте комплексного строительства (ОКС), либо на территории застройки с инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой
Площадь	<b>Не более 4000 кв. м</b>
Стоимость земли	<b>Не более 40% от общей стоимости земли и дома</b>
Ограничения	<b>Не находится в зонах с особыми условиями использования территорий</b> (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	<b>ЮЛ или ИП, проверенный Банком</b>
Договор строительства	<b>Договор подряда или купли-продажи будущей вещи</b>
Материал стен	<b>Деревянные и иные</b> (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	<b>Каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком</b>
Площадь	<b>70-300 кв. м</b>
Общее	<b>Пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года</b>
Коммуникации	<b>Газ</b> , кроме Уральского, Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также в негазифицированных районах <b>Электричество</b> – центральное <b>Вода</b> центральная или скважина с автоматизированной подачей воды <b>Отопление</b> (кроме печного) <b>Канализация</b> центральная или локальная. Наличие санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным сантехническим оборудованием предусмотрено проектной документацией

## Программа государственной поддержки для семей с детьми



с **4,6%**

### Важно:

- Оформить кредит по льготной ставке могут от 21 до 65 лет
- 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 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 сельскохозяйственного назначения (вид разрешенного использования которых обеспечивает строительство жилых домов с правом проживания/ регистрации)
- **Дополнительный залог не требуется**

### Дополнительные возможности:

- Подтверждение дохода Справкой по форме Банка (+ 0,5% к базовой ставке).
- Опекa, надeление детскими долями;
- Легкая ипотека: по двум документам (первоначальный взнос от 35 %), % ставка – **5,1%**
- +0,7% при отказе заемщика от личного страхования

	от 30%	<b>4,6%</b>
<b>Ставка</b>	15% - 30%	<b>4,95%</b>
<b>ПВ</b>		<b>от 15%</b>
	Минимальная	500 тыс. руб. <b>12 млн. руб.</b> для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, МО, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской обл;
	Максимальная (не должна превышать меньшую из величин)	<b>6 млн. руб.</b> – для остальных регионов
<b>Сумма кредита</b>		<b>85% стоимости кредитуемого объекта</b> недвижимости, равной сумме стоимости: <ul style="list-style-type: none"> <li>— приобретаемого земельного участка, указанной в отчете об оценке (при цели «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»);</li> <li>— строительства жилого дома, указанной в Договоре подряда</li> </ul>
<b>Срок кредита</b>	От 3 до 30 лет	<b>3</b>

\*Программа подходит для семей, в которых с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. родился первый и/или последующий ребенок-гражданин РФ или есть ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид» в возрасте до 18 лет (включительно) на день подписания кредитной документации.

# Индивидуальное строительство жилого дома



от **9,1%**

## Дополнительные возможности:

- Подтверждение дохода Справкой по форме Банка (+0,5% к базовой ставке);
- Будущий зарплатный клиент (– 0,2 % к базовой ставке);
- ИПОТЕКА ПО ДВУМ ДОКУМЕНТАМ: первоначальный взнос от 35 %, ставка – 10,5%;
- +0,7 % при отказе заемщика от личного страхования;
- Опекa, наделение детскими долями;
- МСК в ПВ;

## Целевое назначение кредита

1. Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка
  2. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности
- Приобретение земельного участка на основании договора купли-продажи. Индивидуальное строительство жилого дома на основании:
- Договора строительного подряда;
  - Договора купли-продажи будущей недвижимости
- заключаемого с подрядчиком (ЮЛ/ИП), входящим в перечень аккредитованных Банком

## Первоначальный взнос и годовые процентные ставки

от 50%	<b>9,1%</b>
от 30%	<b>9,5%</b>
от 20%	<b>9,9%</b>

Минимальная	20% стоимости кредитуемого объекта недвижимости
	30 млн. руб. – Москва и МО, С.-Петербург и ЛО

## Сумма кредита (не должна превышать меньшую из величин)

Максимальная	10 млн. руб. – для остальных регионов
	80% стоимости кредитуемого объекта недвижимости, равной сумме стоимости приобретаемого земельного участка, указанной в отчете об оценке, и стоимости строительства жилого дома, указанной в договоре-основании строительства

Срок кредита От 3 до 30 лет

## 1. Низкие ставки (от 4,6%) и первый взнос (от 15%)

## 2. 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

## 3. Безопасная транш система расчетов через аккредитив

- 60% подрядчику/ продавцу под залог земли
- 40% подрядчику под акт завершения строительства

## 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))

# Все схемы приобретения по ИЖС:

## Вариант 1 Строительство жилого дома на своей земель



## Вариант 2 Строительство жилого дома и приобретение земли



\*Аккредитив №1 + №2 = **60%** от домовладения (земли + дома)  
Аккредитив №3 = **40%** от домовладения (земли + дома)

\*\*Не применено для Семейной ипотеки с гос. поддержкой

- 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.
- Дополнительно транши под залог земли можно разбивать на доп. транши в зависимости от этапов стройки

## Дополнительные программы

### Ипотека проще и выгоднее



#### Материнский капитал

##### Первоначальный взнос от 15 %

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 или 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



## КОНТАКТЫ МЕНЕДЖЕРОВ

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

Леманская Елена

Главный специалист | ЦИК

АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(963)042-20-14

Лаптенюк Татьяна

Главный специалист | ЦИК

АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(905)806-88-28

Вовк Екатерина

Главный специалист | ЦИК

АО «Банк ДОМ.РФ»

+7(982)633-82-29