

Строительство дома на имеющемся земельном участке



Основные параметры

Процентные ставки	6% - Семейная ипотека для граждан РФ, у которых есть один ребенок с датой рождения не ранее 1 января 2018 года и/или двое несовершеннолетних детей и/или один ребенок категории «ребенок-инвалид», рожденный не позднее 31.12.2023г. В ДФО программа будет запущена позднее. 8% - Льготная ипотека (при отказе от страхования +1% к указанной ставке) для граждан РФ, не имеющих заключенных после 29.12.2022 кредитных договоров в рамках программы «Льготная ипотека».
Сумма кредита	от 500 000 ₽ до 12 000 000 ₽ в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области от 500 000 ₽ до 6 000 000 ₽ в других регионах РФ.
Срок кредита	от 12 до 360 месяцев
Первоначальный взнос	20%
Порядок выдачи средств	Единовременно в дату подписания кредитного договора. Денежные средства партнеру поступают в течение 3 дней.
Обеспечение	Земельный участок После завершения строительства: дом с земельным участком
Дополнительные услуги	Комплексное страхование от СК Пульс (страхование жизни и здоровья на момент выдачи, страхование предмета залога после завершения строительства). Тарифы: 18-35 лет – 0,02% ; 36-55 лет – 0,04% ; 56-70 лет - 0,16%
Срок строительства	Максимальный срок 24 месяца с момента подписания кредитного договора и до регистрации жилого дома. При нарушении срока, у Банка есть право досрочно истребовать кредит.
Материнский капитал	Возможно использование средств МСК на досрочное погашение оформленного ипотечного кредита

Требования к заемщику и документам



Требования к Заемщику/Созаемщику

Возможно привлечение
до 2-х созаемщиков*
(по желанию Заемщика)

- Граждане РФ с 18 лет (не более 70 лет на дату окончания кредитного договора)
- Постоянная регистрация в любом регионе РФ (присутствия Банка)
- Отсутствуют активные просрочки по имеющимся кредитным договорам
- Наличие мобильного телефона
- Наличие домашнего или контактного телефона
- Рабочий телефон (для работающих Заемщиков)
- Номера указанных телефонов не должны совпадать



Список документов Заемщика/Созаемщика

Для подачи заявки:

- Паспорт Гражданина РФ
- Номер СНИЛС
- Подтверждение дохода через Госуслуги (СМС, отправка 2ndfl@pochtabank.ru)
- Для пенсионеров, которые не получают пенсию на счет в Почта Банке – Пенсионное удостоверение/Справка из ПФР об установлении пенсии

После получения положительного решения по заявке:

- Выписка из ЕГРН на земельный участок
- Отчет об оценке земельного участка без выезда оценщика через Мобильный оценщик
- Проект договора подряда с застройщиком

* Созаемщиком могут быть ближайшие родственники Заемщика (супруг/супруга, родители, совершеннолетние дети)

Шаги проведения оценки предмета залога

1



Заемщик заполняет короткую форму заказа по [ссылке](#) (адрес объекта оценки, ФИО и контактный номер телефона)

2



Получает sms-сообщение со ссылками на договор, оплату и осмотр

3



Проводит осмотр объекта, перейдя по ссылке в приложение «Мобильный Оценщик: Осмотры» из sms-сообщения. Приложение, не требуется скачивать на телефон, каждый шаг при осмотре подробно описан

4



Оплачивает заказ (оплата может проведена как до проведения осмотра, так и после)

5



Оценщик готовит Заключение в течение 3-х рабочих дней после предоставления фотографий от Заемщика. По готовности поступит sms-уведомление, а заключение будет доступно в личном кабинете Заемщика

Требования к земельному участку

До возведения дома земельный участок (ЗУ) является предметом залога. Требования к земельному участку (ЗУ):



ЗУ находится в регионе РФ, где у Банка есть отделения.



На ЗУ нет обременений и арестов (ипотека, арест, аренда и пр. (допускается наличие сервитутов*))



ЗУ принадлежит Заемщику или его супругу/супруге на праве собственности (основным заемщиком должен быть собственник земли)



На ЗУ могут быть некапитальные сооружения (хозблок, гараж, баня) и строящийся жилой дом, который не стоит на кадастровом учете и не зарегистрирован как объект незавершенного строительства



Площадь ЗУ – от 4 до 40 соток



Категория ЗУ:

- земли населенных пунктов/поселений
- земли сельскохозяйственного назначения



В свободном доступе подъездная дорога для круглогодичного подъезда к ЗУ

*Сервитут – ограниченное право пользования ЗУ (проход, проезд, проведение коммуникаций и т.п.)

Вид разрешенного использования ЗУ

Вид разрешенного использования ЗУ должен обеспечивать законное право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/ регистрации)

Для земель населенных пунктов:

- для индивидуального жилищного строительства;
- индивидуальные жилые дома не выше 3 (трех) этажей в целях жилищного строительства;
- для обслуживания жилого дома;
- для размещения жилого дома;
- эксплуатация индивидуального жилого дома;
- земли жилой застройки (индивидуальной);
- земли жилой застройки (для жилищных нужд);
- под жилую застройку (индивидуальную);
- под эксплуатацию существующего жилого дома;
- для жилищных нужд под жилой дом, для размещения домов индивидуальной жилой застройки;
- для частного домовладения;
- малоэтажная жилая застройка;
- для иных видов жилой застройки;
- размещение домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки;
- для садоводства;
- ведение личного подсобного хозяйства.

Для земель сельскохозяйственного назначения:

- для садоводства;
- для ведения садоводства;
- дачный земельный участок;
- для ведения дачного хозяйства;
- для дачного строительства
- являются видами разрешенного использования, характерными для садовых земельных участков.
- 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

Требования к дому

После завершения строительства и постановки дома на Кадастровый учет он также становится предметом залога. Требования к дому:



Строительство дома осуществляется специализированной компанией, либо хоз.способом



Фундамент дома:

- каменный (бутовый, бутобетонный, кирпичный)
- железный или железобетонный,
- свайный с ростверком



Общая площадь дома – от 60 до 350 кв.м;
не более 3-х этажей



Стены дома:

- деревянные
- кирпичные
- бетонные (на основе бетона)
из бруса или клееного бруса
- каменные
- панельные
- монолитные
- блочные



Проектом строительства предусмотрено наличие санузла (ванной комнаты и туалета)



После завершения строительства дом должен быть оборудован инженерными коммуникациями



Доступ к дому возможен в любое время года

Требования к застройщику



Срок регистрации ЮЛ - не менее 1 года



По результатам проверки на стороне Банка негативной информации (аресты, ограничения, судебные решения и т.п)



Нет задолженности по налогам, сборам, иным обязательным платежам РФ:

- **для юр. лица** – на сумму свыше 5% балансовой стоимости активов (на последнюю отчетную дату)
- **для ИП** – на сумму более 1000 рублей (застройщик либо его связанная сторона)

Пакет документов для заключения договора о сотрудничестве:

1. Копия паспорта лица, подписывающего Договор от имени Застройщика
2. Копия доверенности, при подписании договора от имени ЮЛ/ИП
3. Карта партнера с реквизитами организации

Договор должен содержать:

1. Площадь, кадастровый номер, адрес ЗУ (в соответствии с данными в ЕГРН)
2. Вид права, на котором ЗУ принадлежит Заемщику
3. Определение подлежащего передаче подрядчиком Заемщику конкретного дома в соответствии с перечнем работ (либо сметой строительства дома и/или основных характеристик (описанием) выполняемых работ по строительству дома), являющимся неотъемлемой частью договора и техническим заданием Заемщика
4. План дома с указанием этажей, в том числе подземных, площади, материале наружных стен и межэтажных перекрытий, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования
5. Срок передачи подрядчиком дома Заемщику
6. Цену договора, сроки и порядок ее уплаты
7. Риск случайной гибели или случайного повреждения индивидуального жилого дома до его передачи заказчику несет подрядчик.

Договор не должен содержать условия об оказании Заемщику услуг:

- По выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения
- По приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера



Контакты для связи:

Тастанова Алия Булатовна

Руководитель направления по развитию
ипотечных продаж и сервисов

+7 (989) 953 00 21

tastanovaab@pochtabank.ru

