

**ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
ИПОТЕКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО  
ЖИЛОГО ДОМА**



**Домклик**  
СБЕР

## Требование к количеству детей:

- В семье есть ребёнок в возрасте до 7 лет (не включительно на дату заключения КД);
- В семье рожден ребёнок-инвалид, которому на дату заключения КД менее 18 лет;
- 2 или более детей, которые не достигли возраста 18 лет, на дату заключения КД, являющиеся гражданами РФ;

## Цель кредита:

- **Строительство/завершение строительства жилого дома на земельном участке по договору подряда с ЮЛ или ИП** (на собственном или приобретаемом за счет кредита).
- **Приобретение жилого дома/таун-хауса с земельным участком по ДКП от застройщика ЮЛ/ИП**

Сделки возможны только с одновременным субсидированием ставки от аккредитованных подрядчиков (ЮЛ/ИП).

- **Строительство/завершение строительства жилого дома на земельном участке по договору подряда с ЮЛ или ИП** (на собственном или приобретаемом за счет кредита).

Процентная ставка - 6% Срок кредита- до 30 лет

Сумма кредита – **Москва, МО, СПб, ЛО – до 12 млн. руб.**, Прочие субъекты РФ – до 6 млн. руб.

Возраст заемщика/созаемщика- от 21 года

Первоначальный взнос - от **20,1%**

Способ стройки: **Аккредитованный подрядчик**

Порядок выдачи: **единовременно на счет эскроу**

Срок строительства: не более 18 месяцев (срок целевого использования - 24 месяца)

Обеспечение по кредиту:

- Залог участка (прав аренды участка), на котором будет построен дом
- Построенный жилой дом (после регистрации).

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОГРАММЫ СУБСИДИРОВАНИЯ от ПОДРЯДЧИКОВ:

**ПО ИЖС-применяемый дисконт и срок:** 0,01% на 1 год

**Для продажи готового жилого дома:** возможны все варианты дисконтов/сроков предусмотренные стандартными условиями субсидирования.

**Территория пилота:** Вся территория РФ, за исключением: Республика Северная Осетия-Алания, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Ингушетия, Республика Адыгея, Республика Калмыкия, Республика Дагестан, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика, Луганская народная республика, Донецкая народная республика, Херсонская область, Запорожская область.

### **ВАЖНО!**

- Обязательное наличие аккредитации у подрядчика и подписанного подрядчиком в личном кабинете Домклик.PRO договора субсидирования.
- Сделка может быть согласована исключительно при условии предоставления гарантийного письма от подрядчика и проведения расчетов через ЭСКРОУ.
- До сделки подрядчик открывает аккредитив в пользу банка на сумму субсидии.
- Запись на сделку и передача на выдачу осуществляется только при наличии документа, **подтверждающего открытие подрядчиком аккредитива** на оплату субсидии.
- Аккредитив открывается на сумму, строго соответствующую дисконту (бланк договора на аккредитив предоставляется в банк до передачи сделки в офис Домклик).

## Размеры Субсидий и дисконтов к процентной ставке для выдачи кредита по программе Строительство жилого дома:

Комиссионное вознаграждение (далее по тексту КВ) рассчитывается от суммы кредита и зависит от размера первоначального взноса клиента (далее по тексту ПВ).

### Господдержка для семей с детьми:

**ПВ** от 20,1% до 30,1% - размер **КВ** 16,6%

**ПВ** от 30,1% до 50,1% - размер **КВ** 15,9%

**ПВ** от 50,1% - размер **КВ** 15,2%

### Ипотека для IT:

#### Дальневосточная и арктическая ипотека:

**ПВ** от 20,1% до 30,1% - размер **КВ** 19,1%

**ПВ** от 30,1% до 50,1% - размер **КВ** 18,4%

**ПВ** от 50,1% - размер **КВ** 17,7%

## □ Приобретение жилого дома/таун-хауса с земельным участком по ДКП от застройщика ЮЛ/ИП

- ✓ Обязательно предоставление - разрешения на ввод в эксплуатацию/уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, полученного в Администрации района до момента оформления права собственности на дом
- ✓ ЮЛ/ИП - первый и единственный собственник, наличие ОКВЭД 41.20

**Возраст заемщика/созаемщика- от 21 года**

**Срок кредита- до 30 лет**

**Процентная ставка - 6%**

**Сумма кредита – Москва, МО, СПб, ЛО – до 12 млн. руб.**

**Прочие субъекты РФ – до 6 млн. руб.**

**Обеспечение по кредиту: Залог приобретаемого жилого дома с земельным участком**

□ **Строительство/завершение строительства жилого дома на земельном участке (собственном или приобретаемом за счет кредита) по договору подряда с ЮЛ/ИП или приобретение готового дома/таунхауса.**

Процентная ставка - 6%

Срок кредита- до 30 лет

Сумма кредита – до 9 млн. руб., (искл. Москва и Санкт-Петербург)

Возраст заемщика/созаемщика- до 50 лет включительно

Первоначальный взнос - 20,1%

Способ стройки: **Аккредитованный подрядчик**

Порядок выдачи: **единовременно на счет эскроу**

Срок строительства: не более 18 месяцев (срок целевого использования - 24 месяца)

Обеспечение по кредиту:

- Залог участка (прав аренды участка), на котором будет построен дом
- Построенный жилой дом (после регистрации).

**!!! ВАЖНО!!!** Компания должна находиться на территории РФ, за исключением Москвы и Санкт-Петербург, иметь аккредитацию Минцифры РФ, получать налоговую льготу.



**Индивидуальное  
строительство  
жилого дома**



## Цель кредита:

- Индивидуальное строительство жилого дома с возможностью одновременного приобретения земельного участка, на котором он будет построен
- Завершение строительства жилого дома

Под индивидуальным строительством Объекта недвижимости понимается:

**строительство на основании договора подряда со строительной организацией**

или

**самостоятельное (собственными силами), без привлечения организаций, осуществляющих строительство.**



## УСЛОВИЯ

### Сумма кредита:

Мин. сумма - 300 тыс. рублей

Макс. сумма – 100 млн.руб.

**Первоначальный взнос** - от 25,1%, возраст заемщика/созаемщика от 21 года

**Срок кредита** - до 30 лет

**Обеспечение** - Поручительство платежеспособных ФЛ / **Залог** кредитуемого или иного ОН

**Выдача кредита происходит траншами или через эскроу счет**

С 29.10.2024г. запускается предоставление дисконта в рамках акции «Ипотека плюс» в размере 0.3 п.п. для СПб - сумма ипотеки от 11 млн рублей, для ЛО - от 7 млн рублей

### **ВАЖНО:**

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

В рамках базовой программы (Строительство жилого дома) и программ с господдержкой (Господдержка для семей с детьми, Дальневосточная ипотека, Ипотека для ИТ/ИТ) требования к участку одинаковые:

**В рамках программы на строительство дома клиент может купить только 1 земельный участок.**

Допустимые категории земельного участка под строительство: земли населенных пунктов и земли сельхозназначения

Вид разрешенного использования участка под строительство должен допускать размещение жилого дома

Земельный участок должен быть оформлен в собственность или аренду лиц, в собственность которых должен быть оформлен строящийся жилой дом как кредитуемый объект

Если участок под строительство в аренде, то срок аренды должен превышать срок кредита

⊖ Субаренда участка - ограничение

Участок должен быть размежёван, то есть его границы должны быть установлены и не пересекать границы других участков.

Кредиты физическим лицам могут быть предоставлены только на цели приобретения земельных участков, предусматривающих возможность их использования для удовлетворения гражданами личных и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Если на земельном участке уже есть зарегистрированные строения- только в рамках базовой программы (отражаем в оценке), то их необходимо взять в залог (при оформлении участка в залог) и отразить в договоре ипотеки (залога) земельного участка, но такие объекты не обязываем страховать и их стоимость не включается в расчет по достаточности обеспечения.

Если участок приобретается в рамках кредитной заявки и в пределах участка есть зарегистрированные строения, то их необходимо приобрести за свои средства либо кредитуем в рамках программы Загородная недвижимость.

По первоначальному взносу должен сохраниться размер пропорции по ДКП земельного участка и Договора подряда стоимости строительства жилого дома.

# ПАМЯТКА ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ(ВРИ) ЗУ

✓ Можно ✓	✗ Нельзя ✗
⟨⟨⟩ Под коллективное садоводство	⟨⟨⟩ Под сад
⟨⟨⟩ Садовый земельный участок	⟨⟨⟩ Для садов
⟨⟨⟩ Для садоводства и мест общего пользования	⟨⟨⟩ Под эксплуатацию сада
⟨⟨⟩ Под/для садоводства	⟨⟨⟩ Сельскохозяйственное производство
⟨⟨⟩ Организация дачного некоммерческого хозяйства	⟨⟨⟩ Использования для размещения дачного потреб. кооператива
⟨⟨⟩ Для ведения садоводства	⟨⟨⟩ Садоводство, огородничество
⟨⟨⟩ Для ведения ЛПХ и животноводства	⟨⟨⟩ Блокированная жилая застройка (для ИЖС)
⟨⟨⟩ Дачный земельный участок	⟨⟨⟩ ЗУ находится в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений
⟨⟨⟩ Для комплексного освоения в целях жилищного строительства и рекреационного использования	⟨⟨⟩ Коллективный сад
⟨⟨⟩ Для ведения дачного хозяйства	⟨⟨⟩ Под размещения многоквартирного жилого дома
⟨⟨⟩ Для садоводства и огородничества	⟨⟨⟩ Для сельскохозяйственного использования под садоводство
⟨⟨⟩ Для дачного строительства	⟨⟨⟩ Для огородничества

# ПАМЯТКА ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ(ВРИ) ЗУ

✔ Можно ✔	✘ Нельзя ✘
«» Садовые дома, дачные дома, летние сооружения	«» Ведение огородничества
«» Под дачное строительство	«» Для ведения личного подсобного хозяйства (полевой участок)
«» Для коллективного дачного строительства	«» Для организации крестьянского хозяйства
«» Дачного строительства	«» Коллективное садоводство
«» Под садовые земельные участки	«» Для коллективного садоводческого товарищества
«» Под коллективный сад	«» Для организации коллективных садов
«» Для садово-огородного участка	«» Для блокированной застройки
«» Для размещения садового участка	«» Садоводство и огородничество
«» Под садово-огородническое использования и дачного хозяйства	«» Земли промышленного и коммерческого назначения
«» Для индивидуального жилищного строительства	«» Гостиничное обслуживание
«» Для личного подсобного хозяйства	«» Общественное и/или деловое управление
«» Личное подсобное хозяйство	«» Банковская и страховая деятельность

# ПАМЯТКА ПО ВИДАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ(ВРИ) ЗУ

✔ Можно ✔	✘ Нельзя ✘
⟷ Индивидуальные жилые дома	⟷ Магазины, бытовое обслуживание
⟷ Для обслуживания (размещения) или эксплуатации жилого дома	⟷ Амбулаторно – поликлиническое обслуживание
⟷ Земли жилой застройки (индивидуальной или для жилищных нужд)	⟷ Сельскохозяйственное использование
⟷ Земли жилой застройки (для жилищных нужд)	⟷ Для организации садового некоммерческого партнерства
⟷ Для частного домовладения	⟷ Садоводство
⟷ Малоэтажная жилая застройка	⟷ Сельскохозяйственное производство
⟷ Для иных видов жилой застройки	⟷ Для размещения дачного некоммерческого товарищества
⟷ Для ведения садоводства	
⟷ Для садоводства	
⟷ Ведение садоводства	
⟷ Дачный земельный участок	
⟷ Для ведения дачного хозяйства	
⟷ Для дачного строительства	
⟷ Садовый земельный участок	
⟷ Крестьянско-фермерское хозяйство*	
⟷ Для ведения крестьянского хозяйства*	

Для разрешенного использования «Крестьянско-фермерское хозяйство» и «Для ведения крестьянского хозяйства» обязательно:

**Уведомление о соответствии параметров планируемого строительства при строительстве на земельном участке с видом разрешённого использования.**  
В иных случаях не требуется.

**Признаки индивидуального жилого дома прописаны в Градостроительном кодексе РФ:**

- отдельно стоящее здание (то есть не пристройка) этажностью не более трёх этажей
- высота — до 20 метров
- наличие комнат/помещений, в том числе предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с постоянным проживанием (кухня, санузел)
- здание не предназначено для раздела на отдельные объекты (единое строение).

**Поэтому площадь ЗУ должна позволять размещать Строящийся жилой дом.**



