



Почта Банк

Преимущества продукта

кредит на строительство дома под залог земельного участка по государственным ипотечным программам
Льготная и Семейная ипотека

до **12 000 000 ₹**
Семейная Ипотека

до **6 000 000 ₹**
Льготная Ипотека

до

360

месяцев
срок кредита

дней срок действия
решения по заявке

от **8%**

ставка
по Льготной ипотеке

6%

ставка по Семейной
ипотеке, в ДФО от 5%



Высокая вероятность одобрения, благодаря наличию залога и подтверждению дохода



Не нужны поручители и дополнительное обеспечение по кредиту



Экономия времени – электронная регистрация через Smart Deal/M2

Ключевые параметры:

От

20%

первоначальный
взнос

12 до 360

месяцев
срок кредита

Цели кредитования:



Построить дом на своей земле с подрядчиком



Построить дом на своей земле хоз.способом



Купить землю и построить дом с подрядчиком и хоз. Способом

Обеспечение

Земельный участок

После завершения строительства + дом

Доп. услуги

Страхование от СК Пульс

(жизни, здоровья и предмета залога)

Тип ипотеки

в залог берется ЗУ, который находится

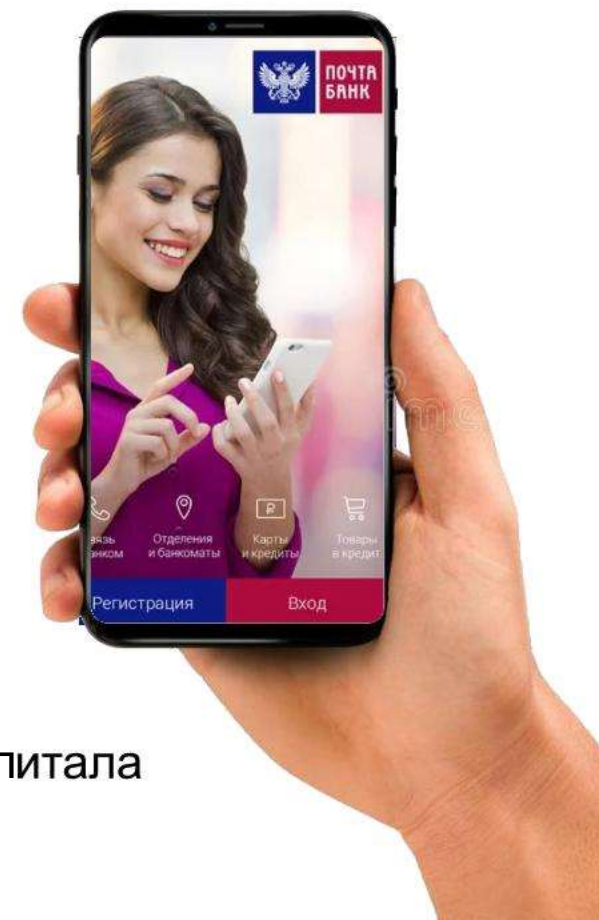
в собственности Заемщика/Созаемщика

Срок строительства

24 месяца с момента оформления кредита и до регистрации жилого дома. Хоз.способ 12 месяцев

Материнский капитал

Возможно использование средств Материнского капитала на досрочное погашение оформленного кредита



Требования к заёмщику и документам



Требования к клиенту:

Возможно привлечение до 2-х созаёмщиков



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 кредитам

Наличие мобильного телефона и рабочего телефона

Требования к документам:

Для подачи заявки всего 2 документа:

Паспорт Гражданина РФ

Номер СНИЛС

Анкета с согласием на обработку персональных данных и БКИ

После получения положительного решения по заявке всего 3 документа:

Выписка из ЕГРН на земельный участок

Проект договора подряда с застройщиком (при необходимости)

Отчет об оценке земельного участка без выезда оценщика
через Мобильный оценщик



Шаги проведения оценки предмета залога



1 **Заемщик заполняет короткую форму заказа** по [ссылке](#)
(адрес объекта оценки, ФИО, телефон)

2 **Получает смс-сообщение** со ссылками на договор, оплату и осмотр

3 **Оплачивает оценку участка**
1600 руб.-при строительстве с подрядчиком,
2 600 руб. при строительстве хоз. способом
оплатить можно до проведения осмотра

4 **Проводит осмотр объекта,** перейдя по ссылке в приложение «Мобильный Оценщик: Осмотры» из смс-сообщения

5 **Оценщик готовит Заключение** до 3-х рабочих дней после предоставления фотографий участка

По готовности поступит смс-уведомление, заключение будет доступно в ЛК клиента

ВАЖНО! Не выезжать на участок не получив смс-сообщения от Мобильного оценщика





Требования к земельному участку



До возведения дома земельный участок (ЗУ) является предметом залога

ЗУ находится в регионе РФ,
где у Банка есть отделения

ЗУ принадлежит Заемщику
и/или его супругу/супруге
основным заемщиком должен
быть собственник земли

Наличие электричества
подведено к земельному участку

В свободном доступе подъездная дорога
для круглогодичного подъезда к ЗУ



На ЗУ нет обременений и арестов
допускается наличие сервитутов

На ЗУ могут быть объекты, некапитальные
сооружения (хозблок, гараж, баня) при условии:

- не стоит на кадастровом учете
- не зарегистрирован, как объект незавершенного строительства

Категория ЗУ:

- земли населенных пунктов/поселений
- земли сельскохозяйственного назначения

Площадь ЗУ – от 4 до 40 соток






Требования к дому

После завершения строительства и постановки на кадастровый учет, дом становится предметом залога

Строительство дома осуществляется разными способами:

- специализированной компанией (подрядчиком)
- Самостоятельно (хоз. способом)



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

Проектом предусмотрено наличие санузла (ванной комнаты и туалета)

Дом должен быть оборудован инженерными коммуникациями

Доступ к дому возможен в любое время года

Фундамент дома:

каменный
(бутовый, бутобетонный, кирпичный)

железный или железобетонный,
свайный с ростверком

Стены дома:

деревянные

кирпичные

бетонные

из бруса


каменные

панельные

монолитные

блочные







Требования к доверительным партнерам (100% в день сделки)



Срок регистрации ЮЛ - не менее 1 года,
не менее 3 завершенных проектов за 12 мес.



Сайт с описанием услуг по строительству жилых домов, с указанием цен на предлагаемые услуги



Имеет ОКВЭД: 41.20 и/или 41.2 ,42.21, 43.11, 43.12./12.1, 43.29, 43.31-34, 43.39, 43.91, 43.99, 71.11) ИЛИ не менее 1-го из ОКВЭД производителей строительных конструкций (16.23, 23.3., 25.1).



Автоматическая аккредитация в АО Почта Банк:

- При аккредитации партнера в АО Банк ДОМ.РФ
- при наличии статуса «Проверено ДОМ.РФ» на портале «Строим.ДОМ.РФ»



Нет задолженности по налогам, сборам, иным 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)



Отсутствие критической негативной информации (аресты, ограничения, судебные решения и т.п)



Выдача ипотечного кредита траншами



По остальным партнерам и при строительстве хоз. Способом

до 35% от стоимости
объекта

1 Транш

На подготовительные работы
и возведение фундамента
перечисляется на счёт Подрядчика

Условие получения:

получение Банком Выписки из ЕГРН,
подтверждающей регистрацию залога
в пользу Банка

до 55% от стоимости
объекта

2 Транш

На возведение стен, тёплого контура, кровли, заведение
коммуникаций перечисляется на счёт Подрядчика по
заявлению после подтверждения строительства
фундамента

Условие получения:

предоставление скан-копии промежуточного акта
сдачи – приёмки работ по возведению фундамента
жилого дома,
а также фото результата произведенных работ

10%

3 Транш

На финальные работы перечисляется
на счёт Подрядчика по заявлению после
подтверждения строительства дома

Условие получения:

предоставление скан-копии итогового акта
о приемке построенного дома, а также
фото результата произведенных работ