



# Строительство жилого дома. С чего начать?



# Условия ИЖС

	Действующий продукт (Строительство жилого дома)	Господдержка 2020 на строительство жилого дома	Ипотека для семей с детьми (Строительство жилого дома)
Ставка	9,9% (для ЗП) при условии страхования жизни заемщика (при отказе +1%), + 1% надбавка (для рег-ции)	6,3% при условии страхования жизни (-1%)	5,3%
Первоначальный взнос	От 25%	От 15% (20% без подтверждения дохода)	От 15% (20% без подтверждения дохода)
Максимальная сумма	100 млн.руб.	12 млн.руб./6 млн.руб Москва и область, СПб и область/остальные регионы	12 млн.руб./6 млн.руб Москва и область, СПб и область/остальные регионы
Ограничения	Необходим доп.залог на период строительства	Необходим доп.залог на период строительства	Программа действует для семей, у которых в период с 1 января 2018 года до 31 декабря 2022 года родился первый, второй или последующий ребёнок, а также для семей, в которых есть ребёнок с инвалидностью
Залог (обеспечение)	Необходимо обеспечение на период строительства (если 90% стоимости земли не покрывает кредит)	<ul style="list-style-type: none"> <li>залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости (за исключением апартаментов),</li> <li>поручительства платежеспособных физических лиц (могут приниматься в качестве единственного обеспечения вне зависимости от суммы кредита).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>залог земли (до выдачи кредита) и жилого дома (после постройки)</li> <li>залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости (за исключением апартаментов), поручительства платежеспособных физических лиц (могут приниматься в качестве единственного обеспечения вне зависимости от суммы кредита).</li> </ul>
Кто строит	Самострой/Подрядная организация (нет ограничений)	На основании договора-подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем/самострой	На основании договора-подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
Где строит	Своя земля, приобретение земли	Своя земля, приобретение земли	Своя земля, приобретение земли
Выдача кредита	Транши (первый транш не более 50%)	Единовременно	Единовременно
Порядок расчетов	Транши по заявлению заемщика, срок выборки траншей – 2 года	<ul style="list-style-type: none"> <li>85% стоимости Кредитуемого ОН, указанной в Договоре-основании приобретения;</li> <li>85% стоимости Кредитуемого ОН, указанной в отчете об оценке, в случае его оформления в залог</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>85% стоимости Кредитуемого ОН, указанной в Договоре-основании приобретения;</li> <li>85% стоимости Кредитуемого ОН, указанной в отчете об оценке, в случае его оформления в залог</li> </ul>

# Список документов

## Действующий продукт (Строительство жилого дома)

Земля

Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, на котором будет строительство, или принадлежность участка на ином праве (пользование, аренда и т.п.).  
Выписку из ЕГРН заказывает менеджер.

Покупка земли

При строительстве с одновременной покупкой земли: документы, подтверждающие собственность продавца на землю, договор купли-продажи земли (проект), паспорт продавца(ов)

Отчет об оценке

Отчет об оценке земельного участка (при приобретении или передаче в залог), отчет об оценке ИЗОН (при наличии)

Договор-основание

При привлечении подрядной организации: договор-подряда с подрядной организацией (проект)

Самострой

При самостоятельном строительстве: заявление о параметрах и стоимости строительства. Используйте рекомендуемую форму заявления (добавить ссылку для скачивания файла Заявление о планируемых параметрах и стоимости строительства)

Уведомление о строительстве

Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС на земельном участке.

Также могут потребоваться

- 1.Нотариальное согласие супруга/супруги продавца или брачный договор
- 2.Если объект недвижимости был куплен или построен в браке
- 3.Доверенность, если продает представитель собственника/одного из собственников
- 4.Согласие опеки — при наличии в составе продавцов или будущих собственников несовершеннолетних
- 5.Нотариальное согласие супруга/супруги залогодателя или заявление залогодателя, что на момент покупки недвижимости не состоял в браке При ипотеке в силу договора
- 6.Брачный договор (при наличии)

# ИПОТЕКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА



# УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА



- ▶ **Ставка:** от 9,9% (для зарплатника Сбера, при страховании жизни и здоровья)  
до 12,4% (по 2ум документам, без страхования жизни и здоровья)
- ▶ **Срок:** до 30 лет
- ▶ **Возраст на момент предоставления кредита:** не менее 21 года
- ▶ **Возраст на момент погашения кредита:** 75 лет
- ▶ **Первоначальный взнос:** от 25% (от 30% по 2ум документам)
- ▶ **Минимальная сумма кредита:** 300 тыс.рублей
- ▶ **Максимальная сумма кредита:** 100 млн.рублей (30 млн. по 2ум документам)
- ▶ **Обеспечение по кредиту:** Залог кредитуемого или иного жилого помещения
- ▶ На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения требуется **залог иного объекта недвижимости, либо поручительство физических лиц**
- ▶ При предоставлении в залог кредитуемого объекта недвижимости залог земельного участка/права аренды земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом, оформляется до выдачи кредита
- ▶ **Страхование:** Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу банка на весь срок действия кредитного договора.





## НЕТ СМЕТЫ И ДОКУМЕНТОВ ПО ПОДТВЕРЖДЕНИЮ ТРАНША

- ▶ В зависимости от способа строительства вместо сметы предоставляется:
  - при самостоятельном строительстве – **заявление о параметрах и стоимости планируемого строительства** (предоставление по рекомендуемой форме или в произвольной форме);
  - при привлечении строительной организации – **договор подряда** (иной договор(ы)-основание строительства со строительной или иной организацией).
- ▶ Вместо разрешения на строительство предоставляется **уведомление о соответствии параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке** (законодательная форма, оформляется органами местного муниципалитета);
- ▶ **Не требуются** платежные документы для подтверждения целевого использования предоставленного транша при выдаче 2-го и последующих траншей (**распространяется на кредитные договоры, заключенные с 26 апреля 2021 года**).
- ▶ В зависимости от способа строительства и вида строящегося объекта недвижимости не позднее 3-х лет с даты заключения кредитного договора предоставляется один из следующих документов:
  - при привлечении к строительству подрядной организации: **договоры подряда, акты приемки-сдачи работ или акт приема-передачи построенного объекта**;
  - при самостоятельном строительстве **уведомление о соответствии построенных объектов требованиям законодательства о градостроительной деятельности** (законодательная форма, оформляется органами местного муниципалитета);





# КАК ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ?

## 1. Выберите земельный участок

## 2. Подайте заявку на ипотеку

Подать заявку на ипотеку можно на [DomClick.ru](http://DomClick.ru), в офисе банка или застройщика — партнера Сбербанка, а также у менеджера по продаже жилищных кредитов Морозовой Анастасии 89177107082

## 3. Ожидайте решение банка.

Банк рассматривает заявку в течение 3 дней.

## 4. Заключите договор на строительство

После одобрения банка подпишите в офисе застройщика договор подряда на строительство дома и предоставьте [документы для согласования с банком](#).

## 5. Приходите на сделку

После заключения договора с застройщиком подпишите кредитный договор и договор залога земельного участка в офисе Сбербанка

## 6. Получите кредит

После регистрации договора залога земельного участка

обратитесь в банк для выдачи кредита и перевода денег подрядчику.

## 7. Принимайте работу

Подпишите с застройщиком акт приема-передачи и предоставьте его в банк (можно загрузить в чате личного кабинета ДомКлик).

## 8. Зарегистрируйте право собственности на свой дом

Обратитесь в многофункциональный сервисный центр для подачи документов для кадастрового учета и регистрации права собственности с залогом на построенный дом.

## 9. Получите сниженную ставку по ипотеке

Сообщите банку кадастровый номер дома и предоставьте отчет об оценке дома.





# Господдержка 2020

Строительство частного жилого дома

## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

- ▶ **Ставка:** 6,3% при условии страхования жизни и здоровья
- ▶ **Срок:** до 30 лет
- ▶ **Возраст на момент предоставления кредита:** не менее 21 года
- ▶ **Возраст на момент погашения кредита:** 75 лет
- ▶ **Первоначальный взнос:** от 15% (от 20% по 2ум документам)
- ▶ **Минимальная сумма кредита:** 300 тыс.рублей
- ▶ **Максимальная сумма кредита:** 12 млн руб. для Москвы, МО, Питера, ЛО и 6 млн руб. остальные регионы;
- ▶ **Обеспечение по кредиту:** Залог кредитуемого или иного жилого помещения
- ▶ На период до оформления в залог кредитуемого жилого помещения требуется **залог иного объекта недвижимости, либо поручительство физических лиц**
- ▶ При предоставлении в залог кредитуемого объекта недвижимости залог земельного участка/права аренды земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом, оформляется до выдачи кредита
- ▶ **Страхование:** Обязательное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу банка на весь срок действия кредитного договора.
- ▶ По каким договорам возможно кредитование? Договор подряда – ИП/ЮЛ. ДКП на з/у с одновременным строительством жилого дома – ФЗ/ИП/ЮЛ

# ГОСПОДДЕРЖКА ДЛЯ СЕМЕЙ С ДЕТЬМИ

## СТРОИТЕЛЬСТВО ЧАСТНОГО ЖИЛОГО ДОМА



## УСЛОВИЯ:



**Кредитуемый объект:** -жилой дом

-жилой дом с земельным участком, на котором строится или будет построен жилой дом

**Срок:** до 30 лет

**Ставка:** 5,3%

**Возраст на момент предоставления кредита:** не менее 21 года

**Возраст на момент погашения кредита:** 75 лет

**Первоначальный взнос:** от 15% (20% для клиентов без подтверждения дохода и занятости)

**Минимальная сумма кредита:** 300 тыс. рублей

**Максимальная сумма кредита:**

- 12 000 000 рублей – для Кредитуемых объектов недвижимости, расположенных на территории г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области;
- 6 000 000 рублей - для Кредитуемых объектов недвижимости, расположенных на территории иных субъектов РФ

**Кредит предоставляется:** Единовременно на основании кредитного договора.

**Требования и ограничения:**

- У Заемщика/Титульного созаемщика, являющегося гражданином Российской Федерации, начиная с 1 января 2018г. до 31.12.2022г., рожден первый, второй ребенок и(или) последующие дети, являющийся(щиеся) гражданином(ами) Российской Федерации.
- У Заемщика/Титульного созаемщика, являющегося гражданином Российской Федерации, имеется ребенок, рожденный до 31.12.2022г., которому установлена категория «ребенок-инвалид».
- У Титульного созаемщика, являющегося гражданином Российской Федерации, начиная с 1 января 2018г. до 31.12.2022г., рожден первый ребенок, который является одновременно вторым или последующим для Созаемщика .

**Обеспечение:** Обязательное на весь срок кредитования:

- залог Кредитуемого Объекта недвижимости, оформляемый ипотекой в силу закона. Оформление залога Кредитуемого Объекта недвижимости ипотекой в силу договора допускается при оформлении, до выдачи кредита, ипотеки Кредитуемого земельного участка (при наличии);
- залог иного(ых) Объекта(ов) недвижимости (Жилого помещения (за исключением доли в праве собственности на квартиру или жилой дом)/Жилого помещения (за исключением доли в праве собственности на квартиру или жилой дом) с земельным участком, на котором оно находится), оформляемый до выдачи кредита ипотекой в силу договора.

# Спасибо за внимание!



По вопросам обращаться по номеру +79177107082 Морозова Анастасия