

Программа «ИЖС»
(строительство жилого дома)

Условия кредитования		
1	Цель кредитования	<ul style="list-style-type: none"> • Приобретение земельного участка и строительство на нем жилого дома по договору подряда аккредитованным в Банке подрядчиком • Строительство дома и приобретение¹ земельного участка по договору долевого участия/договору уступки прав требований аккредитованным в Банке застройщиком²
2	Категория Заемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Физические лица, работающие по найму; • Физические лица, зарегистрированные в качестве ИП и/или Собственника бизнеса.
3	Валюта кредита	Рубли РФ
4	Минимальная сумма кредита	500 000 рублей
5	Максимальная сумма кредита	Определяется по оценке платежеспособности Заемщика
6	Срок кредита	от 1 года до 30 лет
7	Размер первоначального взноса	от 20,01% (вкл.) - 90% (вкл.)
	Условия для держателей «зарплатной карты» ³	16,9%
	Базовые условия кредитования	17,2%
	СКИДКИ К БПС:	
	Скидка при проведении электронной регистрации сделки в Банке	-0,20%
Указанное значение ставок устанавливается при наличии: <ul style="list-style-type: none"> • имущественного страхования, завершеного строительством жилого дома;⁴ • личного страхования (договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней). 		
Корректирующие значения к БПС⁵:		
8	при отказе Заемщика от личного страхования	+ 1,0%
8.1	при отказе Заемщика от имущественного страхования (после сдачи дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи)	+ 1,0%
9	Обеспечение:	
	На период строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Залог приобретаемого на кредитные средства земельного участка в случае строительства жилого дома по договору подряда • Залог прав требований по договору долевого участия/уступки прав требований
	После регистрации права собственности на жилой дом	<ul style="list-style-type: none"> • Залог приобретаемого на кредитные средства земельного участка и построенного жилого дома
10	Использования средств МСК при оформлении кредита	Не предусмотрено
11	Схема взаиморасчетов	Эскроу-счет/Аккредитив/Безналичный расчет⁶
12	Порядок предоставления кредита	<p>В случае строительства жилого дома по договору подряда:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление кредита осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации перехода права собственности и ипотеки в пользу Банка по приобретаемому земельному участку; • Предоставление кредита осуществляется одновременно путем зачисления на счет кредитования и перечисления денежных средств: <ul style="list-style-type: none"> - в счет оплаты стоимости по договору купли-продажи земельного участка; - в счет оплаты стоимости строительства по договору подряда. • В случае выбора схемы взаиморасчетов через Аккредитив выдача кредита осуществляется в день подписания кредитного договора. <p>В случае строительства жилого дома по ДДУ/ДУПТ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предоставление кредита с использованием эскроу-счета осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требований и залога прав требования в пользу Банка. • В случае выбора схемы взаиморасчетов через Аккредитив выдача кредита осуществляется в день подписания кредитного договора.

¹ На момент заключения ДДУ/ДУПТ земельный участок может находиться у застройщика в собственности или на праве аренды

² Проведение ипотечных сделок по уступке прав требования без полной оплаты по Договору долевого участия запрещено, проведение сделки возможно только при наличии документа, подтверждающего полную оплату.

³ Условия применимы, в том числе, к держателям «зарплатной» карты Банка в рамках «Индивидуального зарплатного проекта».

⁴ После подписания акта приема-передачи объекта недвижимости имущественное страхование объекта недвижимости обязательно, исключение: земельный участок.

⁵ Корректирующие значения суммируются между собой.

⁶ Схема взаиморасчетов с использованием Эскроу-счета применима только для приобретения жилых домов с земельными участками по договорам участия в долевом строительстве/договорам уступки прав требования.

		<ul style="list-style-type: none"> Предоставление кредита на Аккредитив возможно по проекту Договора участия в долевом строительстве и Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве. При этом перечисление денежных средств продавцу осуществляется после предоставления документов, подтверждающих факт государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, Дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве и залога прав требования в пользу Банка.
13	Территория действия	Все регионы присутствия Банка
14	Способы оплаты Заемщиком первоначального взноса	<p>1) Расчет между Продавцом земельного участка/застройщиком и Заемщиком с использованием аккредитива, открытого в Банке;</p> <p>2) Безналичное перечисление размера первоначального взноса на счет Продавца объекта недвижимости в Банке/стороннем банке: - после государственной регистрации договора долевого участия на приобретение недвижимости на основании договора долевого участия (ДДУ); - при приобретении недвижимости на основании договора уступки прав требований по договору долевого участия, обязательство по которому полностью погашено, перечисление суммы первоначального взноса Заемщиком на счет Продавца производится после регистрации договора уступки прав требований по договору долевого участия.</p> <p>3) Предоставление документа, подтверждающего факт оплаты Заемщиком денежных средств, выделенных за счет бюджета Заемщику, членам семьи Заемщика на оплату части стоимости Объекта недвижимости, при приобретении недвижимости на основании договора уступки прав требований по договору долевого участия.</p> <p>4) Расчет между Продавцом земельного участка/Застройщиком и Заемщиком с использованием залогового счета, открытого в стороннем банке.</p> <p>5) Расчет между Продавцом земельного участка/Застройщиком и Заемщиком перечислением на счет ипотечного кредитования с последующим перечислением на счет Продавца объекта недвижимости.</p> <p>6) Расчет между Застройщиком/Цедентом и Заемщиком с использованием Эскроу-счета, открытого в Банке (возможен только по ДДУ/ДУПТ);</p> <p>7) Наличный расчет⁷ (предоставление от физического лица - Продавца объекта недвижимости расписки/документа, подтверждающего оплату первоначального взноса).</p>

⁷ Применимо только в случаях, когда Продавцом объекта недвижимости является физическое лицо. Не применимо для Индивидуальных предпринимателей