



ГАЗПРОМБАНК

ИЖС

ипотечные программы

gazprombank.ru



Лучшие условия

льготные программы с лучшими тарифами для вас и ваших клиентов

Единый тариф

единая ставка на период строительства и после его завершения

Срок строительства

до 24 месяцев

Подрядчик

юридическое лицо и индивидуальный предприниматель



Легкая аккредитация¹

достаточно быть аккредитованным подрядчиком

Материнский капитал²

как первоначальный взнос, так и досрочное погашение

Максимально просто

без поручителей и дополнительного залога

Выплата партнерам

комиссионное вознаграждение за сделку

¹ Список компаний <https://www.gazprombank.ru/download/7406209>. Возможна аккредитация новых подрядчиков

² Не применяется при предоставлении кредитных средств на приобретение земельного участка (по всем программам для ИЖС)

УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Минимальная сумма кредита	Для з/п клиентов Банка:
	<ul style="list-style-type: none"> 1 500 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в г. Москва 700 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в остальных регионах РФ
	Для остальных категорий клиентов:
	3 500 000 ₪
Максимальная сумма кредита	6 000 000 ₪
Срок кредита	1 год – 30 лет
Срок строительства	до 24 месяцев Срок оформления в залог Банку построенного жилого дома - не позднее 30 месяцев с даты заключения кредитного договора
Минимальный первоначальный взнос	30,01%

ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Процентная ставка	Размер ПСК (% годовых) 7,687 – 10,766
	7,5% годовых - ЗП сегмент, при условии личного страхования 8% годовых - не ЗП сегмент, при условии личного страхования
Скидки	- 0,5 п.п. для ЗП сегмента Банка ГПБ (АО)
Надбавки	+ 0,4 п.п. при отсутствии обеспечения обязательств в виде страхования (в добровольном порядке) жизни и здоровья заемщика

от **7,5%**



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Минимальная сумма кредита	Для з/п клиентов Банка:
	<ul style="list-style-type: none"> • 1 500 000 ₹ – для недвижимости, расположенной в г. Москва • 700 000 ₹ – для недвижимости, расположенной в остальных регионах РФ
	Для остальных категорий клиентов:
	3 500 000 ₹
Максимальная сумма кредита	• 12 000 000 ₹ – для Москвы/ МО, Санкт-Петербурга/ ЛО
	• 6 000 000 ₹ – для остальных регионов РФ, в тч для граждан, проживающих и осуществляющих строительство на территории ДФО
Срок кредита	1 год – 30 лет
Срок строительства	до 24 месяцев
Минимальный первоначальный взнос	20,01% (в тч для ДФО)

ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

	Размер ПСК (% годовых) 5,123 – 16,059
Процентные ставки	6% годовых при условии личного страхования заемщика
	5,5% - для ЗП сегмента, при условии личного страхования
	5% - для ДФО, при условии личного страхования
Скидки	- 0,5 п.п. для ЗП сегмента Банка ГПБ (АО)
Надбавки	+ 10 п.п. при отсутствии обеспечения обязательств в виде страхования (в добровольном порядке) жизни и здоровья заемщика

от **5,5%**



УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

Минимальная сумма кредита	Для з/п клиентов Банка:
	<ul style="list-style-type: none"> • 1 500 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в г. Москва • 700 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в остальных регионах РФ
	Для остальных категорий клиентов:
	<ul style="list-style-type: none"> • 7 000 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в г. Москва • 4 500 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в остальных регионах РФ
Максимальная сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> • 20 000 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в Москве, МО, СПб и ЛО • 10 000 000 ₪ – для недвижимости, расположенной в остальных регионах РФ
Срок кредита	1 год – 20 лет
Срок строительства	до 24 месяцев
Минимальный первоначальный взнос	min ПВ для ЗП сегмента 30,01% min ПВ для НЕ ЗП сегмента 40%

ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Процентная ставка	Размер ПСК (% годовых) 17,149 – 25,517 20,1% годовых, при условии личного страхования заемщика
Скидки	- 2,8 п.п. для ЗП сегмента Банка ГПБ (АО)
Надбавки	+ 0,5 п.п. при отсутствии обеспечения обязательств в виде страхования (в добровольном порядке) жизни и здоровья заемщика и титульного страхования (земельного участка)*

от **17,3%**



* Титульное страхование применяется на индивидуальное строительство жилого дома по договору подряда на имеющемся земельном участке (земельный участок с оформленным правом собственности).
Необходимый срок - до достижения 3-х лет с момента возникновения права собственности на земельный участок.

К возводимому жилому дому :

- площадь дома – от **60 до 300 м²** включительно
- по завершении строительства должен иметь отдельный вход, обособленный от других помещений санузел (ванную комнату, туалет) и кухню
- расположен на территории организованной жилой застройки
- количество надземных этажей – не более **3**
- высота – не более **20** метров
- фундамент- имеет железобетонный (включая все его разновидности, например, ленточный, бетонный с металлической арматурой), каменный, кирпичный или свайный с железобетонным ростверком фундамент, а в отношении Жилых домов в границах территории МЖК¹ – в том числе свайный с деревянным ростверком, свайно-винтовой с железобетонным/ деревянным ростверком
- **не может быть:**
 - из сырцевого саманного кирпича
 - из ячеистых известняковых блоков
 - из экспериментальных материалов
 - каркасно-засыпным
 - шпальным
 - дощатым
- допускается из СИП-панелей / сэндвич-панелей/каркасным, при условии, что площадь составляет не менее **90 м²** – для жилых домов, расположенных в границах коттеджных поселков, или площадь не менее **75 м²** – для жилых домов, расположенных вне границ коттеджных поселков
- передается в залог Банку вместе с Земельным участком под ним
- **местоположение:**
 - в границах и не более **150** км от границ городов с населением **более 1** миллиона человек **или**
 - в границах и не более **50** км от границы города (> **250** тысяч жителей) **или**
 - находится в границах населенного пункта (> **50** тысяч жителей)
 - проектная площадь – не менее **60** и не более **300 м²** включительно
 - в соответствии с проектом в возводимом Жилом доме предусмотрено наличие: коммуникаций (отопление, водоснабжение, канализация, в тч функционирующими в автономном режиме) электричества; санузла (ванной комнаты, туалета) и кухни в границах контура возводимого объекта

К земельному участку:

- принадлежит на праве собственности Заемщику и/или Созаемщику;
- стоимость приобретаемого земельного участка **не более 40%** от общей стоимости строительства жилого дома (в договоре подряда) и земельного участка
- имеет кадастровый номер и четкие границы в результате межевания, установленные в соответствии с действующим законодательством РФ
- относится к категории земельных участков:
 - земли населенных пунктов
 - земли сельскохозяйственного назначения
- имеет вид разрешенного использования для:
 - индивидуального жилищного строительства
 - дачного строительства
 - малоэтажного многоквартирной жилой застройки
 - эксплуатации жилого дома
 - блокированной жилой застройки
 - ведения личного подсобного хозяйства
 - ведения садоводства
 - жилой застройки
- **может** быть расположен в границах приаэродромной территории и водоохранной зоны
- **не находится** в резервной зоне, природоохранной зоне
- **не относится:**
 - к особо охраняемым природным территориям (национальные парки, памятники природы и др.)
 - иным территориям (зонам), в отношении которых законодательством РФ установлены особые условия использования и режим хозяйственной деятельности (за исключением водоохранной зоны и приаэродромной территории, а также охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии), трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, водопроводных сетей, сетей водоотведения), линий и сооружений связи и тепловых сетей)
- площадь от **4** до **40** соток (от **400 м²** до **4000 м²**) включительно
- имеет круглогодичный подъезд (асфальт/бетон/щебень/иное покрытие из отсыпного материала, предназначенного для создания базовых слоев в основании дорог и пешеходных дорожек)
- на передаваемом Банку в залог Земельном участке не имеются иные зарегистрированные объекты недвижимости, принадлежащие третьим лицам, за исключением объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей

* Список подрядных организаций, аккредитованных Банком, уточняйте у вашего Куратора по работе с партнерами

¹ МЖК – малоэтажный жилищный комплекс



Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо



2 года ведение деятельности



Положительный бухгалтерский баланс или налоговая отчетность



Сайт с проектами или каталог с проектами домов



5 домов, построенных по договору подряда за последний год

Перечень документов для аккредитации:

- Анкета-заявка на аккредитацию
- Документы, подтверждающие финансовое положение Подрядчика (бухгалтерский баланс/ налоговая декларация за последние 2 года)
- Выписка из ЕГРИП/ ЕГРЮЛ
- Документы, подтверждающие опыт строительства:
 - документ непосредственно от Подрядчика путем направления сканированного образа документа, содержащего данную информацию либо ссылки на информационный источник в сети интернет, на электронную почту
 - акты выполненных работ за последний год по **не менее 5** договорам подряда с указанием предмета выполненных работ, в случае не указания объекта строительства (жилого дома) предоставляется договор подряда.
 - акты должны быть датированы **не более года** назад, а также в актах должно быть отражено строительство жилого дома, а не этапов работ (покрытие крыши, возведение фундамента и др.)
- Шаблон/ образец договора подряда, используемый Подрядчиком (в формате Word)
- Шаблон договора подряда в редактируемом формате с пунктами банка

- при строительстве жилого дома на имеющемся в собственности земельном участке :
после подписания Кредитного договора и государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Банка оплата **2** траншами:

60 % безналичный перевод в адрес подрядчика от стоимости объекта (дом)

40 % аккредитив от стоимости объекта (дом)

- при строительстве жилого дома с одновременной покупкой земельного участка:

после подписания Кредитного договора и государственной регистрации ипотеки земельного участка в пользу Банка оплата **3** траншами:

по договору купли-продажи (ДКП):

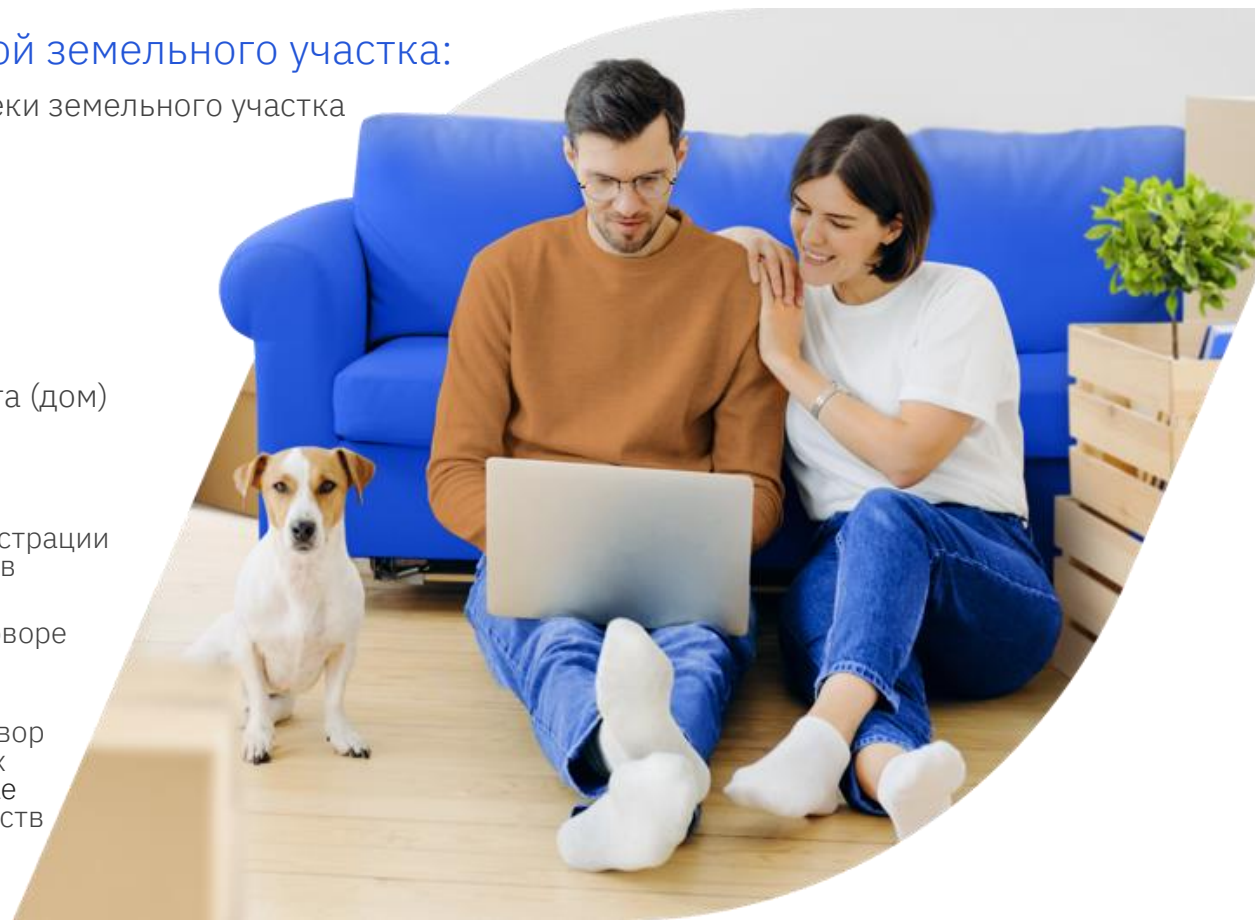
100 % безналичный перевод продавцу земли

по договору подряда:

60 % безналичный перевод в адрес подрядчика от стоимости объекта (дом)

40 % аккредитив от стоимости объекта (дом)

- **Безналичный перевод** в адрес подрядчика/продавца ЗУ – направляется после Регистрации ипотеки на Земельный участок и предоставления в Банк подтверждающих документов (выписка из ЕГРН на ЗУ, заключенный ДЗ ЗУ / ДКП ЗУ, подтверждение оплаты ПВ)*
- **Аккредитив** – раскрывается после Подписания акта о завершении указанного в договоре подряда этапа строительства (например, заливка фундамента или возведение стен)
- **Оплата Первоначального взноса** за строительные работы по договору подряда подтверждается заемщиком до выдачи кредита (после того, как зарегистрирует договор залога на ЗУ/ ДКП ЗУ, в зависимости от цели кредита) на основании предоставленных документов (например, платежный документ, кассовый чек, расписка (для ЗУ, в случае если продавец физ. лицо), либо заемщиком подтверждается наличие денежных средств на счете в Банке для оплаты Первоначального взноса)



* собственные средства заемщика используются в первую очередь в Безналичном переводе (авансовом платеже)

- 1 Правоподтверждающие документы по Земельному участку:
 - свидетельство о государственной регистрации права
 - актуальная выписка из ЕГРН
 - выписка из ЕГРН
 - иной документ, подтверждающий основание возникновения права, выданный органом уполномоченными на осуществление государственной регистрации прав
- 2 Правоустанавливающие документы по Земельному участку
 - договор мены
 - договор купли продажи
 - договор дарения
 - договор пожизненного содержания с иждивением или ренты
 - свидетельство о праве на наследство
 - судебный акт
 - иной документ, подтверждающий приобретение Продавцом имущества
- 3 Документ, подтверждающий оплату Земельного участка, приобретенного в предшествующие 3 года
- 4 Отчет об оценке Земельного участка
- 5 Проект Договора строительного подряда
- 6 Смета строительства Жилого дома, составленная и подписанная Подрядчиком (допускается в виде приложения к Договору строительного подряда)
- 7 Схематичное (графическое) изображение планируемого к строительству Жилого дома (допускается в виде приложения к Договору строительного подряда)



	Условие	Комментарий
1	<p>Подробное описание и характеристики (параметры) Земельного участка, на котором будет осуществляться строительство Жилого дома: адрес, кадастровый номер, общая площадь, категория(-и) и вид(-ы) разрешенного использования земельного участка</p>	
2	<p>Характеристика/параметры Жилого дома, возводимого Подрядчиком на Земельном участке, принадлежащем на праве собственности Заемщику и/ или Созаемщику(-ам):</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения (проект) о планируемых параметрах Жилого дома (описание проекта, в том числе: проектная площадь, количество надземных этажей, высота, количество комнат, используемые материалы, виды коммуникаций и прочие параметры); - схематичное (графическое) изображение планируемого к строительству Жилого дома; - смета строительства Жилого дома с разбивкой на этапы и указанием по каждому из этапов: видов (содержания) работ, цены (стоимости работ), уровня готовности Жилого дома, формы документа, на основании которого фиксируется/подтверждается завершение каждого из предусмотренных договором этапов 	<p>Допустимо представление в виде приложения к Договору строительного подряда</p>
3	<p>Цена (стоимость) услуг по Договору строительного подряда, сроки и порядок ее уплаты</p>	<p>Отдельно указывается цена материалов, работ по возведению Жилого дома, подключению коммуникаций (в смете)</p>
4	<p>Порядок оплаты и форма расчетов по Договору строительного подряда</p>	
5	<p>Условие о том, что строительство Жилого дома будет осуществляться с использованием кредитных средств, предоставленных Банком заказчику (Заемщику / Заемщику и Созаемщику(-ам)) по Кредитному договору (должны быть указаны полное и точное наименование сторон по Кредитному договору, дата заключения, номер)</p>	
6	<p>Срок, порядок обеспечения и выполнения работ, порядок передачи и приемки работ заказчику (Заемщику / Заемщику и Созаемщику(-ам))</p>	<p>Дата завершения строительства Жилого дома не должна быть позднее 24 (двадцати четырех) месяцев с даты заключения Кредитного договора. Передача выполненных Подрядчиком строительных работ (по каждому из этапов, в случае если этапов более чем один) осуществляется по акту приема-передачи, подписанному сторонами Договора строительного подряда</p>
7	<p>Срок действия Договора строительного подряда</p>	
8	<p>Порядок расторжения Договора строительного подряда и условия, предусматривающие возврат денежных средств на счет заказчика (Заемщика / Заемщика и Созаемщика(-ов)) (счет зачисления согласно заключенному Кредитному договору) за не выполненные, но оплаченные работы по Договору строительного подряда (в случаях расторжения данного договора)</p>	<p>Указывается, в какой срок и на какие реквизиты с даты подписания соглашения о расторжении/ прекращении Договора строительного подряда Подрядчик должен перечислить полученные им по данному договору денежные средства в счет возврата</p>

1

Гражданство РФ

2

Регистрация на территории РФ (в тч временная)

3

Возраст для мужчин и женщин от 20 до 70 лет (на момент погашения)

4

Собственники бизнеса рассматриваются как найм (без анализа бизнеса)

5

Военный билет не нужен

6

Не требуем предоставление брачного договора/ согласия

7

Созаёмщиками могут выступать любые третьи лица

- ✓ Кредитную историю анализируем за **3** последних года (отсутствие текущих просрочек)
- ✓ Платёж/ доход **60%**
- ✓ Принимаем доход по совместительству
- ✓ Трудовая книжка **НЕ** нужна (достаточно справки о доходах)



Оригинал паспорта

заемщика/ Созаемщика (при наличии)



Заявление-анкета

на получение ипотечного кредита



Документ, подтверждающий доход**

Один из документов:

- справка о доходах и суммах налога физического лица;
- оригинал выписки по счету вклада/ банковскому счету, открытому в любом банке, содержащей сведения о поступивших перечислениях заработной платы, заверенной подписью должностного лица и печатью/ штампом банка;
- выписка о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица из информационных ресурсов Пенсионного фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС)*;
- справка по форме Банка.

ВАЖНО!!!

**НЕ ТРЕБУЮТСЯ ПОРУЧИТЕЛИ
И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЗАЛОГ**

* Принимается в виде электронного документа, полученного через портал «Госуслуги» (сайт или мобильное приложение) и направленного в Банк на п/я doc@gazprombank.ru напрямую с портала посредством функции «Переслать на E-mail»

** Документ должен содержать сведения о доходе за последние 12 месяцев или при стаже на текущем месте работы менее 12 месяцев - за фактический период работы, но не менее, чем за 3 месяца. Документ действителен 30 календарных дней с даты его оформления