

10.05.2023

ИПОТЕКА — ЭТО ПРОСТО

Продукты и программы «Росбанк
Дом»

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | ДОМ



Уверенные позиции и экспертиза на рынке с 1998 года



Банк, ориентированный на качественное обслуживание клиентов



По данным Эксперт РА и АКРА

Максимально возможные для работающих в России банков кредитные рейтинги



Денис Ковалев

Руководитель «Росбанк Дом»

Наш банк стоял у истоков развития ипотечного бизнеса в России. За 25 лет нашими отличительными чертами стали надежность, современность, четкая стратегия, направленная на повышение качества обслуживания клиентов и выход на лидерские позиции в области инноваций.



Росбанк признан лучшим банком Frank Mortgage Award 2021

Ипотечный кредит года. Выбор пользователей - портал «Банки.ру» 2021

Росбанк – в ТОП-3 рейтинга самых надежных российских банков в 2021 году Forbes

Преимущества

Важные решения требуют надежных профессионалов



Рассмотрение собственников бизнеса по 2 документам ★



Оценка объекта онлайн на 60% быстрее. Лояльно относимся к перепланировкам



Принимаем решение по ипотеке без учета платежей по кредитным картам



Платеж 1 раз в 14 дней позволит снизить выплаты клиента по кредиту на 20% ★



Рассматриваем иностранных граждан и нерезидентов на общих условиях ★



Прозрачные условия без навязывания дополнительных продуктов. Экономия до 20% по страховым тарифам



Военный билет – не требуется



Расходы на иждивенцев не учитываем ★



Наделение собственностью 3х лиц




Любые субсидии в качестве первоначального взноса

Удобные условия

Требования по клиенту


Варианты подтверждения дохода*:

-  • онлайн выписка из ПФР (Форма СЗИ-6)
- ЭТК + любой документ о доходе
- выписка по счету, в т.ч другого банка (сформированная из личного кабинета клиента)
- справка 2НДФЛ
- справка по форме Банка
- заявление Анкета (ипотека по 2 документам)

 Любое гражданство**


 Возраст от 20*** лет до 75**** лет

 Минимальный трудовой стаж от 3 месяцев*****

 Созаемщиками могут быть до 3 человек, родственники или любые третьи лица

Требования по кредиту


 Первоначальный взнос **от 10%**

 Срок кредита **от 3 до 35 лет**

 Минимальный пакет документов

Недвижимость

 Не учитываем перепланировки

 Индивидуальный подход при принятии решения

* Могут быть запрошены дополнительные документы на этапе рассмотрения заявки

** Клиент должен являться налоговым резидентом РФ

*** Минимальный возраст Созаемщиков, доход которых не учитывается при принятии решения о предоставлении кредита, Поручителей – 18 лет

**** Применимо при К/З <80%; для Клиентов при наличии Созаемщика, которому менее 55 лет на момент окончания договора; созаемщиков - собственников закладываемой недвижимости по кредитным продуктам «Кредит на улучшение жилищных условий», «Целевой ипотечный кредит», «Кредит на первоначальный взнос»; поручителей. Для остальных категорий максимальный возраст не должен превышать 70 лет к моменту полного погашения кредита.

***** Либо минимальный непрерывный трудовой стаж за последние 5 лет составляет 6 месяцев (не включая текущее место работы при трудоустройстве менее 3 месяцев) в рамках одной сферы деятельности

Наши программы

предлагаем широкий выбор ипотечных программ и опций

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ



Льготная
новостройка



NEW

ИТ
ипотека



Семейная
ипотека



Дальневосточная
ипотека

СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ



Квартира в
новостройке



ИЖС



Квартира,
комната или
доля



Дом

ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ

НЕЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Апартаменты



Гараж



Ипотека для
ИП и
самозанятых

КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ



Нецелевой
кредит



Целевой
кредит



Ипотека без
первоначального
взноса

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ



УНИКАЛЬНЫЕ ОПЦИИ



Платеж 1 раз
в 14 дней



Платные опции
снижения ставки



Специальные программы по
снижению финансовой нагрузки
заемщиков:

- **Легкий Старт** - уменьшить ежемесячный платеж в первые 1-2 года срока кредита
- **Год без забот** - отсрочка по ипотечному кредиту на погашение основного долга



Дистанционные и онлайн
сделки без визита в офис

Новая ипотечная концепция

Мы изменили процесс привлечения и одобрения ипотеки и сделали кредитование доступнее для клиентов

Одобрям по двум документам и даже собственников бизнеса

Предоставили лучшие условия для клиентов С подтвержденным профилем на Госуслугах

- Минимальный ПВ от 10%
- Минимальная ставка
- Без ограничения по сумме

Улучшили ПВ по продуктам и сегментам

- Квартиры
- Апартаменты
- Комнаты
- Гаражи
- Загородная недвижимость

- Собственники бизнеса
- Клиенты по 2 документам

Расширили возраст клиента: от 20 до 75 лет

01 Цифровое подтверждение

Digital

Подтверждение трудоустройства и/или дохода через электронные сервисы:

- **Выписка СЗИ** (в т.ч. собственники бизнеса с полным доходом по СЗИ)
или
- **Электронная трудовая книжка (ЭТК)**
или
- **Выписка по зп карте** (любого банка)

02 Клиенты с документами

Good

Подтверждение трудоустройства на бумажном носителе:

- **ТК и 2НДФЛ**
или
- **Владельцы бизнеса с пакетом документов**

03 По паспорту

Basic

Рассмотрение по 2 документам:

- Анкета
- Паспорт

NEW!

В том числе и владельцы бизнеса

01 Лучшие условия При цифровом подтверждении	Позволяет получить быстрое решение с: лучшей процентной ставкой, максимальной суммой кредита, минимальным ПВ: <ul style="list-style-type: none">• от 10% при цифровом подтверждении;• от 15% при бумажном подтверждении;• от 20% по паспорту
02 Трудоустройство и доход	Подтверждение трудоустройства посредством СЗИ Доход на основании анкеты
03 Возраст	Возраст 20-75 лет Если клиент старше 55 лет, при ПВ более 20% - привлечение созаёмщика не требуется.
04 Рассмотрение по 2 документам	Возможность рассмотрения клиентов – владельцев бизнеса по 2 документам с ПВ от 20%.
05 Скидка для действующих ЗП клиентов	Достаточно подтвердить необходимые ежемесячные перечисления на счет



СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОПЦИИ



настоящие
возможности

росбанк | ДОМ

Назначь свою ставку

Опция позволяет приобрести снижение ставки на весь период времени

Оптима -0,5%	Медиа -1%	Популярно Ультра -1,5%
Единовременный платеж в размере 1% от суммы кредита	Единовременный платеж в размере 2,5% от суммы кредита	Единовременный платеж в размере 4% от суммы кредита

Зачем?

Снизив ставку клиент экономит на переплате % по кредиту

Условия программы:

- При заключении договора Вы вносите сумму, равную определенному проценту от общей суммы кредита. Это позволяет в итоге уменьшить процентные выплаты
- Применение опции возможно для покупки объектов на вторичном и первичном рынках, совместима с рефинансированием и другими продуктами «Росбанк Дом»
- Возможно включение в сумму кредита (не совместимо с госпрограммами и Программой Кредитование с учетом МСК)

Продукты и программы «Росбанк Дом»

настоящие
возможности

росбанк | дом



Кстати! А вы знали что...

- Затраты на покупку опции **быстро окупаются**
- Снижение ставки действует на **весь период кредита**
- **До 30% клиентов** Росбанк Дом используют опцию платного снижения ставки

Платеж 1 раз в 14 дней

Платите два раза в месяц и снижайте свои выплаты по кредиту до 20%

Пример расчета на сумму 3 000 000 р. / 15 лет / ставка 9,20%



Выплата кредита быстрее на 2,3 года ▼

Снижается общая сумма % выплат за весь срок на 564 163 Р ▼

Удобный график платежей

Как это работает

- Графиком устанавливается периодичность платежей **1 раз в 14 дней** (вместо ежемесячных платежей)
- Вы совершаете 26 платежей в год, фактически **осуществляя 2 дополнительных платежа в год**

Что в итоге



Выплата кредита происходит значительно быстрее



Уменьшается общая сумма %% выплат за весь срок кредита



Кстати! А вы знали что...

- Опция уникальна для рынка и доступна только в «Росбанк Дом»
- До 40% заемщиков Росбанк Дом предпочитают данную опцию
- Никаких скрытых комиссий или платежей, реальный инструмент который помогает клиенту экономить
- Это бесплатно

Легкий старт

опция позволяет уменьшить ежемесячный платеж на 50% в первые 1-2 года

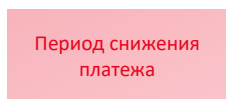
Сценарий 1



Клиент приобрел **Строящееся жилье** в ипотеку, ожидает сдачи объекта и живет в съемной квартире

Период - 1 год

1/3 от ежемесячного платежа, рассчитанного исходя из срока кредита



Отложенные %% + ежемесячный платеж, рассчитанный исходя из срока кредита минус 1 год

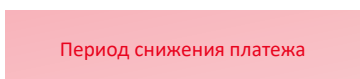
Основной срок кредита

ИЛИ

клиент выбирает период снижения платежа на 1 или 2 года

Период - 2 год

50% от ежемесячного платежа рассчитанного исходя из срока кредита



Отложенные %% + ежемесячный платеж, рассчитанный исходя из срока кредита минус 1 год

Основной срок кредита

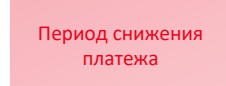
Сценарий 2



Клиент приобрел **Готовое жилье** в ипотеку, делает ремонт и живет в съемной квартире

Период - 1 год

50% от ежемесячного платежа, рассчитанного исходя из срока кредита



Отложенные %% + ежемесячный платеж, рассчитанный исходя из срока кредита минус 1 год

Основной срок кредита

Настоящие
возможности

росбанк | дом



Кстати! А вы знали что...

- Пониженные платежи направляются на погашение процентов/ части процентов, основной долг не погашается
- Минимальный срок кредита по программе 15 лет
- При выборе опции на Строящееся жилье с периодом 2 года ставка повышается на 0.5%
- Это бесплатно

Год без забот

Для любой категории клиентов уникальная возможность 12 мес. платить только проценты по кредиту

В какой ситуации можно воспользоваться:



При вступлении
в брак



При рождении/
усыновлении ребенка

Особенности опции

- При подаче заявки на ипотеку необходимо выбрать в анкете опцию «Год без забот»
- Подключение опции бесплатно и ни к чему не обязывает клиента
- Воспользоваться опцией можно в любой момент срока кредита но не ранее чем через 3 месяца с момента выдачи кредита и не позже чем за 36 месяцев до истечения
- Что бы воспользоваться опцией нужно:



Направить в банк копию свидетельства о рождении/усыновлении ребенка или копию свидетельства о заключении брака



ИЖС

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | **ДОМ**



ИЖС Семейная ипотека

государственная программа поддержки семей с детьми

Базовая ставка

5,7%

Минимальная ставка

4,45% ~~5,7%~~

Что помогло снизить ставку

⚡ -1% опция покупки ставки

₽ -0,25% для зарплатных клиентов



Условия

- срок – до 35 лет
- первоначальный взнос
25% - Сегмент «Цифровое подтверждение»
30% - Сегменты «Бумажное подтверждение» «Без документов»
- Сумма кредита: до 12 млн руб. (Москва, СПб) и до 6 млн руб. (регионы)



Цели

- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке

Не совместимо с рефинансированием

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | ДОМ



ИЖС Льготная новостройка

государственная программа поддержки граждан в 2020 – 2024 гг.

Базовая ставка

7,7%

Минимальная ставка

6,45% ~~7,7%~~

Что помогло снизить ставку

- ⚡ -1,0% опция покупки ставки
- ₽ -0,25% для зарплатных клиентов



Условия

- Срок – до 35 лет
- Первоначальный взнос
25% - Сегмент «Цифровое подтверждение»
30% - Сегменты «Бумажное подтверждение» «Без документов»
- Сумма кредита – до 12 млн ₽, (Москва, СПб), до 6 млн ₽, (регионы)
- Срок заключения кредитного договора до 01 июля 2024



Цели

- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке

Не совместимо с рефинансированием



ИЖС ИТ ипотека



субсидированная программа для сотрудников IT-организаций

Базовая ставка

4,7%

Минимальная ставка

3,45% ~~4,7%~~

Что помогло снизить ставку



-1% опция покупки ставки



-0,25% для зарплатных клиентов



Условия

- Срок – до 35 лет
- Первоначальный взнос
25% - Сегмент «Цифровое подтверждение»
30% - Сегменты «Бумажное подтверждение» «Без документов»
- Сумма кредита – до 18 млн Р, (в регионах-миллионниках),
до 9 млн Р, (в остальных регионах)
- Срок заключения кредитного договора до 30.12.2024 г. (включительно)



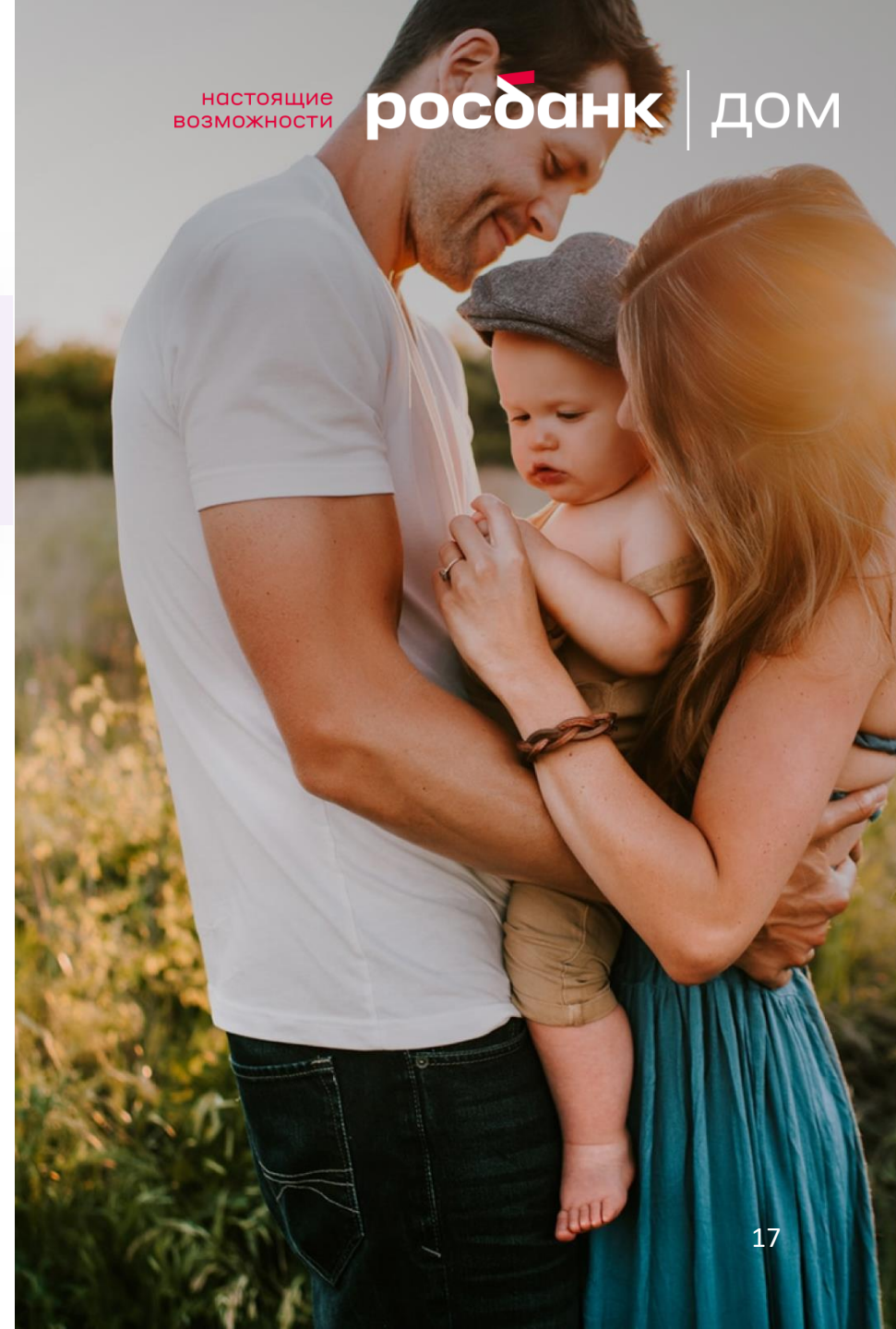
Цели

- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке

Не совместимо с рефинансированием

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | ДОМ



ИЖС Дальневосточная ипотека



на приобретение/строительство жилого объекта на территории ДФО

Базовая ставка

1,7%

Минимальная ставка

0,45% ~~1,7%~~

Что помогло снизить ставку



-1% опция покупки ставки



-0,25% для зарплатных клиентов



Условия

- срок – 20 лет
- первоначальный взнос
25% - Сегмент «Цифровое подтверждение»
30% - Сегменты «Бумажное подтверждение» «Без документов»
- Сумма кредита до 6 млн руб.



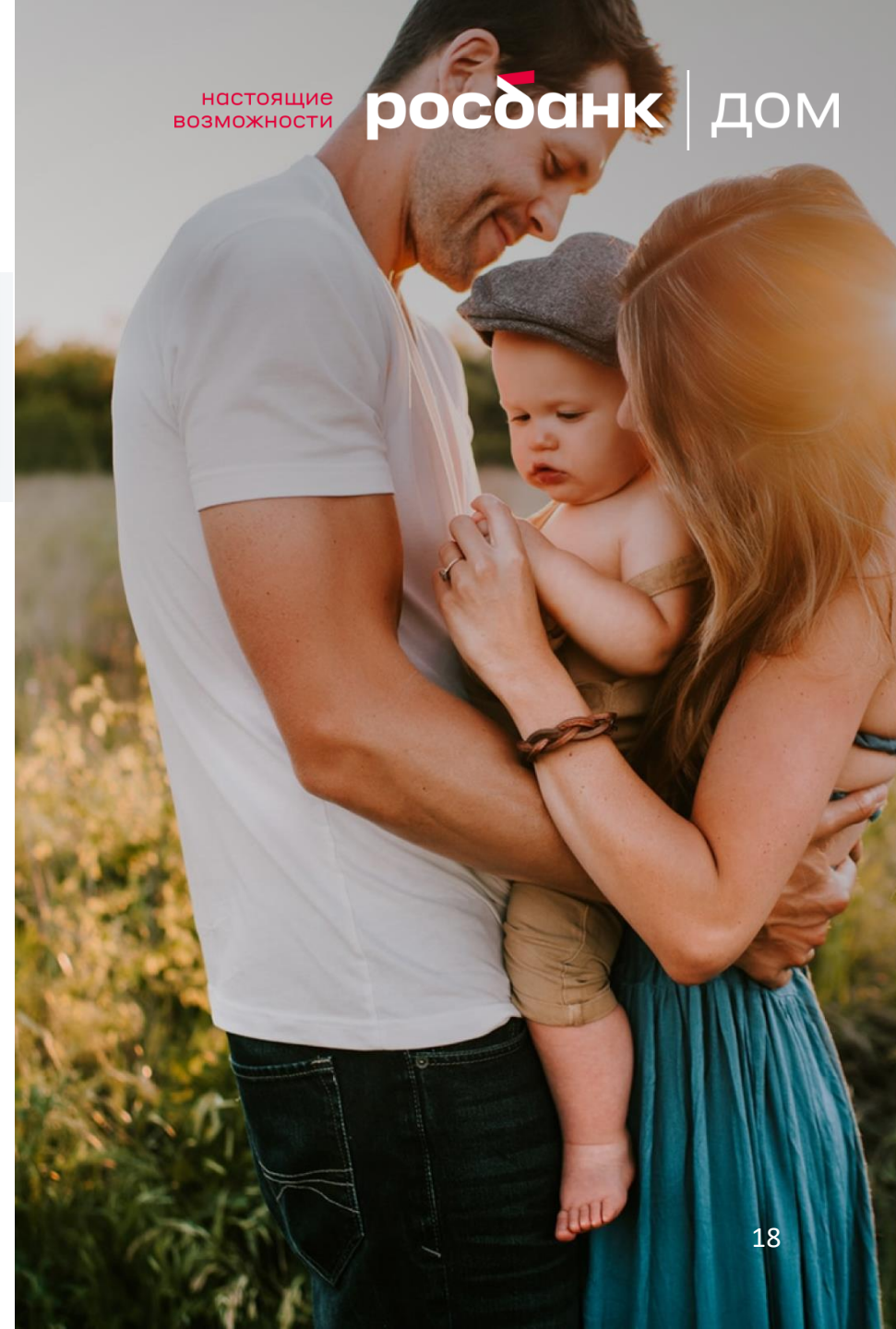
Цели

- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке

Не совместимо с рефинансированием

НАСТОЯЩИЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

росбанк | ДОМ



Финансирование строительства дома под залог Земельного участка и дома по окончании строительства.

Базовая ставка

12,9%

Минимальная ставка

10,9% ~~12,9%~~

Что помогло снизить ставку



-0,5% для зарплатных клиентов



-1,5% опция покупки ставки



Условия

- Срок – до 35 лет
- Первоначальный взнос – от 25%
- Максимальная сумма кредита: при ПВ > 50% - без ограничений; при ПВ < 50% - до 30 млн руб. (Москва, СПб и ЛО), до 15 млн руб. (регионы)



Для целей:

- Приобретение земельного участка и строительство на нем дома
- Строительство дома на имеющемся у заемщика в собственности земельном участке



Требования

01

Для строительства дома принимаются **только аккредитованные подрядчики** .

Подрядчик должен быть аккредитован **на ОДНОМ из ресурсов:**

Сайт строим.дом.рф

Сайт Банка Домрф - domrfbank.ru

Сайт - svoe-selo.ru (сервис Банка РСХБ)

Особенности по госпрограммам

01

Строительство дома происходит **только по Договору подряда** или несколькими Договорам подряда

02

Земельный участок приобретается по ДКП и должен быть выделен (также возможно наличие участка в соб-ти Заемщика)

03

Титульное страхование не осуществляется

Ограничения

01

СК Росбанк Страхование не работает с ИЖС

02

Кредитование **невозможно**, если заемщик/залогодатель является работником Продавца/Подрядчика, который осуществляет продажу Земельного участка и/или строительство Дома

Страхование

01 До момента регистрации права собственности заемщика на Дом

- страхование риска наступления смерти и установления инвалидности I или II группы заемщика;

02 После окончания строительства и регистрации права собственности на Дом

- страхование риска наступления смерти и установления инвалидности I или II группы заемщика;
- страхование Дома от рисков утраты и повреждения. Земельный участок не подлежит страхованию от рисков утраты/повреждения;
- **титульное страхование не осуществляется**

03 Ограничение

СК Росбанк Страхование не работает с продуктом ИЖС



Документы, предоставляемые до сделки

Документы по недвижимому имуществу и строительству, предоставляемые в Банк/получаемые Банком до сделки на этапе АПЗ

По Дому:
Проект Договора подряда с указанием характеристик Дома.

По Земельному участку:

- Расширенная выписка из ЕГРН;
- Правоустанавливающие документы;
- Отчет об оценке Земельного участка, если участок выделен*
- Документы о подключении Земельного участка к инженерным системам (при отсутствии данной информации в отчете об оценке или ДПП)

Продавцом земельного участка может выступать как аккредитованный Подрядчик, который будет осуществлять дальнейшее строительство дома, так и иное лицо (физическое, юридическое или ИП);

По Господдержке ЗУ приобретается по ДКП и всегда должен **быть выделен.**

***Выделенный ЗУ – это участок, имеющий обозначенные границы (прошедший межевание), площадь и уникальный кадастровый номер**



01 Требования к Дому и земельному участку Должны соответствовать **минимальным требованиям продукта «Готовое жилье»**, предъявляемым к загородной недвижимости.

Обязательное условие – **подведение электроснабжения к участку!**

Соответствие минимальным требованиям указано в отчете об оценке. Если информации в отчете нет, запрашиваются копии договоров о присоединении к центральным коммуникациям / договоров подряда на проведение соответствующих работ.

02 КЗ При отсутствии в отчете/ДПП/ДП сведений о наличии/проекте инженерных коммуникаций: водоснабжение или канализация – **К/З снижается до 60%**.

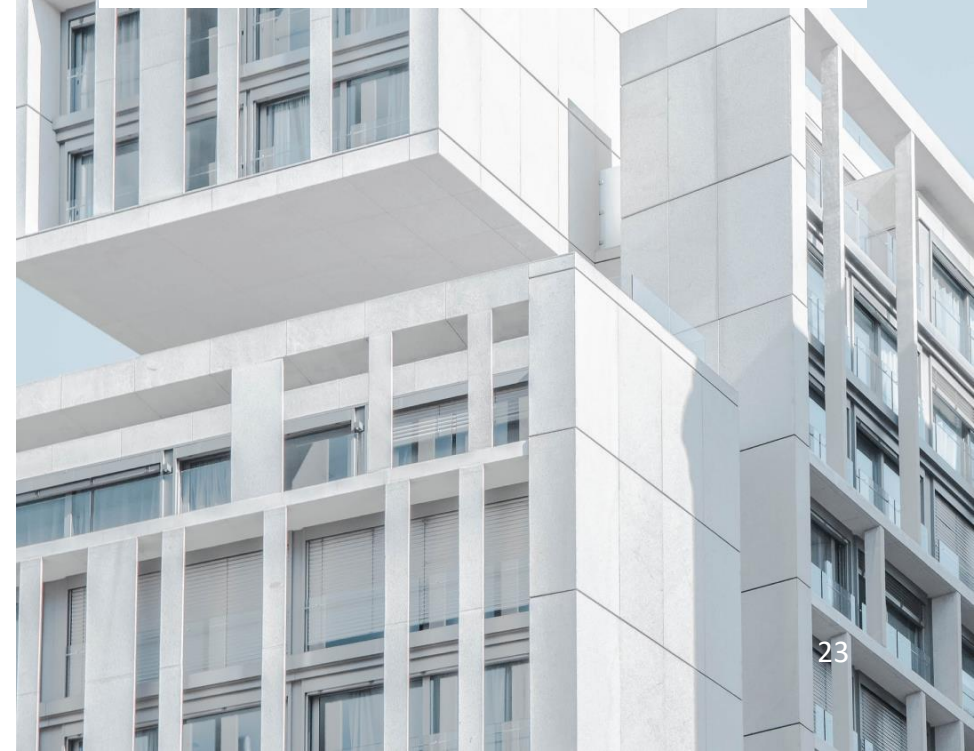
03 Оценка дома Анализ готовности и рыночной стоимости дома **не проводится**.

В случае приобретения ЗУ и строительства дома:

К/З считается от стоимости на строительство дома и приобретение ЗУ по ДПП

В случае строительства дома на имеющемся у Заемщика ЗУ:

К/З считается от стоимости строительства дома по ДПП (стоимость ЗУ в расчет не берется)



минимальные требования продукта «Готовое жилье». ДОМ*

Объект должен быть пригоден для круглогодичного проживания:

- наличие подъездной дороги, возможность круглогодичного подъезда;
- наличие постоянного электроснабжения от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации;
- наличие в жилом доме центральной/локальной канализации, водоснабжения;
- обеспечение системами отопления. Также допускается принятие центрального газоснабжения как центрального отопления;
- наличие в жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным оборудованием;

Объект должен иметь:

- материал/тип фундамента - кирпичный, каменный или бетонный, монолитный, ленточный, столбчатый, свайный железобетонный, свайно-винтовой;
- материал стен/тип конструкции – каменные, кирпичные, панельные, монолитные, блочные, деревянные (деревянные – брус, бревно, с возрастом постройки не более 25 лет), металлокаркасные с возрастом постройки не более 16 лет, каркасные, сип-панели;
- материал перекрытий - металлические, деревянные, бетонные либо смешанные;
- этажность - не более трех надземных этажей.

Площадь дома не должна быть менее 59 кв.м. включительно

Жилой дом не должен быть расположен в Закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО)

Объект должен находиться в населенном пункте, на территории которого располагаются иные индивидуальные дома, пригодные для круглогодичного проживания (не менее 3-х)

*Полный список требований смотрите в Продукте «Готовое жилье. Загородная недвижимость»



минимальные требования продукта «Готовое жилье». Земля*

Допустимое целевое назначение земельных участков:

- земли поселений (населенных пунктов);
- земли сельскохозяйственного назначения

Допустимое разрешенное использование земли (объект кредитования не является квартирой, таунхаусом, блок-секцией):

- жилая застройка;
- для индивидуального жилищного строительства;
- для дачного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением - для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках);
- под приусадебный участок;
- индивидуальные жилые дома не выше 3-х этажей в целях жилищного строительства;
- для обслуживания жилого дома;
- для размещения жилого дома;
- эксплуатация индивидуального жилого дома;
- земли жилой застройки (индивидуальной);
- земли жилой застройки (для жилищных нужд);
- под жилую застройку (индивидуальную);
- под эксплуатацию существующего жилого дома;
- для жилищных нужд под жилой дом, для размещения домов индивидуальной жилой застройки;
- для частного домовладения;
- занимаемый индивидуальным жилым домом с приусадебным участком;
- для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства. Если отдельно огородничество – кредитование невозможно;
- для садоводства (при условии, что назначение дома во всех документах – «жилое»);
- малоэтажная жилая застройка;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Земельный участок не должен находиться на землях особо охраняемых природных территорий

*Полный список требований смотрите в Продукте «Готовое жилье. Загородная недвижимость»



Порядок расчетов с использованием аккредитива

Приобретение ЗУ и строительство Дома
строительство Дома в рамках ДП, заключенного с подрядчиком, аккредитованным на платформе **строим.дом.рф**, на платформе **svoe-selo.ru** или Банком АО «Банк ДОМ.РФ»

Одновременно открывается **2 аккредитива**

Аккредитив №1

получатель средств - продавец ЗУ
сумма = стоимость ЗУ по ДПП либо разница между стоимостью ЗУ по ДПП и суммой собственных денежных средств Покупателя, оплаченной продавцу (если собственные средства оплачиваются вне Аккредитива №1).

Аккредитив №2

получатель средств – подрядчик
сумма = 100% стоимости работ по строительству Дома по ДП либо разница между стоимостью работ по строительству дома по ДП и суммой собственных денежных средств Покупателя, оплаченной подрядчику (если собственные средства оплачиваются вне Аккредитива №2).

Строительство Дома на имеющемся у заемщика ЗУ
строительство Дома в рамках ДП, заключенного с подрядчиком, аккредитованным на платформе **строим.дом.рф**, на платформе **svoe-selo.ru** или Банком АО «Банк ДОМ.РФ»

Открывается **1 аккредитив**

Аккредитив

получатель средств – подрядчик
сумма = 100% стоимости работ по строительству Дома по ДП либо разница между стоимостью работ по строительству дома по ДП и суммой собственных денежных средств Покупателя, оплаченной подрядчику (если собственные средства оплачиваются вне Аккредитива).

Условия раскрытия аккредитивов

Приобретение ЗУ и строительство Дома
строительство Дома в рамках ДП, заключенного с подрядчиком, **аккредитованным на платформе строим.дом.рф, на платформе svoe-selo.ru или Банком АО «Банк ДОМ.РФ»**

Одновременно открывается **2 аккредитива**

Строительство Дома на имеющемся у заемщика ЗУ
строительство Дома в рамках ДП, заключенного с подрядчиком, **аккредитованным на платформе строим.дом.рф, на платформе svoe-selo.ru или Банком АО «Банк ДОМ.РФ»**

Открывается **1 аккредитив**

Условия исполнения всех аккредитивов:

1. договор купли-продажи Земельного участка, соответствующий требованиям Банка, подписанный сторонами договора;
2. получение Банком сведений из ЕГРН на Земельный участок, о регистрации права собственности заемщика и единственного обременения – ипотеки в пользу Банка;
3. подтверждение исполнения аккредитива №1, при исполнении последующего (-их) аккредитива (-ов);
4. подписанный заемщиком и Подрядчиком Договор подряда, соответствующий требованиям Банка;
5. документ, подтверждающий оплату Покупателем за счет собственных средств в соответствии с Договором приобретения прав на Земельный участок (если собственные средства уплачиваются без использования аккредитива);
6. при исполнении Аккредитива №2 - документ, подтверждающий оплату заказчиком за счет собственных средств в соответствии с договором подряда (если собственные средства оплачиваются без использования Аккредитива №2).

Условия исполнения аккредитива:

1. подписанный заемщиком и Подрядчиком Договор подряда, соответствующий требованиям Банка;
2. Договор об ипотеке Земельного участка;
3. получение Банком сведений из ЕГРН на Земельный участок о регистрации единственного обременения – ипотеки в пользу Банка;
3. документ, подтверждающий оплату Заказчиком за счет собственных средств в соответствии с Договором приобретения прав (если собственные средства уплачиваются без использования аккредитива).

№	Вопрос	Ответ
01	Возможно ли кредитование по программе «ИЖС» если участок принадлежит клиенту на праве долгосрочной аренды?	Невозможно. Земельный участок должен либо находиться в собственности заемщика, либо быть переданным ему в собственность в будущем.
02	Возможен ли переход с рассрочки на расчеты с использованием кредитных средств (ипотеку)?	Возможно, при соблюдении всех Условий продукта ИЖС.
03	Возможно ли кредитование по продукту ИЖС, если на имеющемся у клиента з/у расположены другие постройки (гараж, баня, теплица и пр.)?	Возможно по аналогии с условиями продукта «Готовое жильё», т.е. другие постройки должны быть взяты в залог вместе с земельным участком и жилым домом.
04	Какой максимальный срок для выставления аккредитива?	Законодательно срок действия аккредитива не имеет ограничений.
05	Есть ли требования по удаленности расположения ЗУ от крупных населенных пунктов?	Требований по удаленности по продукту ИЖС нет. Есть требования по нахождению ЗУ (Земельный участок не должен находиться на землях особо охраняемых природных территорий, в ЗАТО см.условия продукта «Готовое жильё»).
06	Возможно ли использовать МСК в ПВ по госпрограммам ИЖС?	Невозможно. Использование опции <u>МСК в ПВ</u> невозможно по госпрограммам ИЖС. МСК возможно использовать в качестве досрочного погашения или перевод средств МСК напрямую Подрядчику. (ВАЖНО! Средства МСК возможно использовать только на строительство Дома. Приобретение земельного участка за счет средств МСК законодательством не предусмотрено)
07	Возможна ли постройка дома своими силами/хоз.способом по господдержке ИЖС?	Нет. Постройка дома возможна только аккредитованными на одном из ресурсов Подрядчиками.
08	Каким образом подтверждать ПВ Подрядчику?	Подтверждение оплаты собственных средств Подрядчику возможно любым <u>платежным документом</u> , предусмотренным законодательством (по аналогии со Строящимся жильем. Расписка не применима)
09	Что такое выделенный ЗУ?	Выделенный ЗУ – это участок, имеющий обозначенные границы (прошедший межевание), площадь и уникальный кадастровый номер.
10	Какое соотношение ПВ возможно? 15% на строительство, а 10% на ЗУ?	Соотношение возможно в любых пропорциях на усмотрение клиента.

№	Вопрос	Ответ
11	Возможно ли использование продукт ИЖС по госпрограммам, если уже построена часть дома?	Невозможно. Возможно кредитование только с 0 отметки.
12	От какой суммы считается КЗ, если участок есть в собственности?	От стоимости договора подряда на строительство.
13	Каким образом возможно включение стоимости отделки в стоимость объекта ИЖС?	Допускается кредитование объектов ИЖС на условиях госпрограмм с включением стоимости отделки в общую стоимость объекта ИЖС при условии, что указанные работы будут включены в договор подряда, НО не будут оформляться отдельным договором подряда
14	Может ли продавцом ЗУ быть физ.лицо?	Да, может. При строительстве дома <u>по Договору подряда</u> . Продавцом земельного участка может выступать как аккредитованный Подрядчик, который будет осуществлять дальнейшее строительство дома, так и иное лицо (физическое, юридическое или ИП);
15	Требуется ли иной залог на период строительства?	Нет, не требуется
16	Может ли основным заемщиком быть, например, муж, если участок оформлен на супругу?	Муж может быть заемщиком, но супругу нужно привлечь в качестве созаемщика. Договор подряда и собственность необходимо оформить на собственника участка.
17	Земля в собственности у отца (Созаемщик), а кредит хочет брать сын (Заемщик). Может ли сын быть основным Заемщиком? Дом будет в собственности у Отца, верно? И то, что они родственники, будут какие то специальные условия?	Приобрести ИЖС в собственность в данном случае может только отец. Сын может быть просто заемщиком/созаемщиком без права собственности. В ином случае это будет рассматриваться, как сделка между родственниками с ограничением К/З(приобретение ЗУ у отца + строительство дома). Либо пусть отец переоформляет собственность на сына и уже сын обращается как собственник участка.
18	Необходима ли подача проекта строительства и сметы?	Нет. Требований к смете и проекту нет, можно не предоставлять
19	Допускается ли расписка на первоначальный взнос за ЗУ?	Расписка по форме Банка допустима только при расчетах с физическим лицом.