

ИПОТЕКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

на своём участке
или покупкой нового

СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА

первоначальный взнос	ПСК	процентная ставка	лимит кредитования	срок ипотеки	срок строительства
от 20,1%	от 6,004% до 14,571%	от 5,9 %	до 30 млн ₽ <small>МСК, СПБ, МО, ЛО, до 15млн. для регионов</small>	до 30 лет	до 24 мес

ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ

первоначальный взнос	ПСК	процентная ставка	лимит кредитования	срок ипотеки	срок строительства
от 30,1%	от 8,004% до 8,518%	от 7,9 %	до 6 млн ₽ <small>для всех регионов</small>	до 30 лет	до 24 мес

Порядок расчетов и раскрытия аккредитивов

Покупка
Земельного
Участка

до **100%**
согласно отчёту
оценки



Регистрация
и получение комиссионного
вознаграждения

Категория
партнёра

Стандарт
до 10 сделок с
АБ и до 350 млн
выручка в год

Ключевой
от 10 сделок с
АБ и От 350 млн
выручка в год

Условие
раскрытия
аккредитива

На строительство
фундамента

до **35%**

до **60%**

Регистрация
залога ЗУ

На строительство
коробки дома

до **55%**

до **60%**

Акт выполненных работ
по фундаменту (можно
разбить на доп.этапы)

Постоплата по
завершении
строительства дома

до **10%**

Акт выполненных работ
постройка дома

Преимущества

- Размещение в списке аккредитованных компаний на сайте банка
- Лояльные требования к аккредитации партнёра
- Прозрачные условия оплаты работы и раскрытия аккредитива
- Ипотека до 30 млн по выгодной ставке
- Раскрытие аккредитива без подведения коммуникаций
- Проведение дистанционных сделок для партнёра и клиента

Комиссионное вознаграждение
за каждую привлеченную
ипотечную сделку



АВТОМАТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ



ТРЕБОВАНИЯ

К земельному участку

- 1 Удаленность от границ города присутствия офиса АБ (любого формата) не далее чем на 100 км (Московская и Ленинградская области без ограничений);
- 2 Должен находиться в собственности продавца/заемщика (-ов)
- 3 Категория использования – земли населенных пунктов/ поселений/ сельскохозяйственного назначения.
- 4 Разрешенное использование - любой из видов использования для соответствующей категории, предусмотренный законодательством рф и разрешающий возведение жилого строения;
- 5 Допускается наличие ограничений по 56 ст. Земельного кодекса
- 6 Площадь не более 5 000 кв. м. (50 соток).

К проекту жилого дома

- 1 Должен быть отдельно стоящим и не быть предназначенным для раздела на самостоятельные объекты недвижимости,
- 2 Должен быть построен подрядчиком/ строителем, согласованным банком, перечень которых размещен на сайте банка;
- 3 Площадь возводимого жилого дома не менее 45 кв. м и не более 500 кв. м.;
- 4 Материал стен – кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. П.), Брус/ клееный брус, оцилиндрованное бревно, каркас, ЛСТК с утеплителем стен, СИП панели);
- 5 Этажность – не более 3-х надземных этажей, высота не более 20 метров.

Список документов



Земельный участок

- выписка ЕГРН (расширенная с указанием границ, ограничений, наличия межеваний, объектов и пересечений с др. участками), может быть сформирована Банком самостоятельно через специальные сервисы (ПО Мобильный оценщик и иные) ;
- правоустанавливающие документы;
- отчет об оценке (при цели кредита - покупке ЗУ и строительство).



Проект жилого дома

- договор, на основании которого будет строиться жилой дом с приложением проекта дома и поэтапной сметой расходов на строительство.

ТРЕБОВАНИЯ



К Подрядчикам

- Может быть в форме юр. лица (АО, ООО) или ИП.
- Зарегистрирована не менее 2-х лет, не на стадии реорганизации, ликвидации, банкротства (в т.ч. Банкротство учредителей). Отсутствие судебных исков от налоговых органов
- Построено не менее 5-ти жилых домов за последний год
- Обязательно наличие одного из кодов ОКВЭД в качестве основного или дополнительного 41.1, 41.2 42,21, 43.11, 43.12/12.1, 43.29, 43.31-34, 43.39, 43.91, 43.99.
- Отсутствие убытка за последний отчетный период
- Отсутствие арестов имущества и ограничений на операции
- Чистые активы за последний отчетный период по бух. отчетности положительны (только для юр.лиц)
- Объем исковых требований до 10% балансовой стоимости активов или до 50% от размера собственного капитала, для ИП не более 300 тыс. руб.
- Полное отсутствие исков об оспаривании дог. подряда ИЖС
- Отсутствие негативной информации в отношении Подрядчика и его учредителей, бенефициаров и топ менеджеров
- Отсутствие ПО в реестре недобросовестных поставщиков

Список документов для аккредитации

- 1 При наличии аккредитации в 2-х банках (СБЕР, ВТБ, ДОМ.РФ, Почта, Росбанк, ГПБ, РСХБ) – ИНН, Наименование компании, сертификаты банков (при наличии).

В противном случае:

- 2
 - Анкета подрядчика
 - Финансовая отчетность за последний отчетный период (закрытый год)
 - Документы, подтверждающие опыт строительства (сдача не менее 5ти жилых домов)

В договоре подряда, должно быть указано:

- Полная стоимость строительства.
- Кадастровый номер и адрес земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом.
- Дата окончания работ/передачи дома (не позднее 24 месяцев от даты заключения договора).
- Порядок оплаты кредитных средств (должен соответствовать схеме, согласованной с банком).
- Информация о конструктивных элементах и материалах строительного объекта — материал и размеры фундамента, стен, крыши дома.
- Возможность Заказчика и Кредитора (по запросу Кредитора) осуществлять проверку этапов выполнения и качества работ по договору.
- Документы по выполненным работам – акт выполненных работ по фундаменту и акт выполненных работ по строительству дома (финальный Акт о выполнении работ по договору подряда).
- Порядок изменения и расторжения договора подряда, с обязательным уведомлением Банка, а в случае расторжения или изменения сторон с получением письменного согласования со стороны Банка .
- Порядок возврата средств при расторжении. В случае расторжения Заказчик поручает Подрядчику в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со дня подписания соглашения о расторжении Договора/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/ вступления в силу решения суда о признании незаключенной/ недействительной сделкой перечислить полученные по настоящему договору денежные средства в счет возврата в порядке ст. 313 Гражданского кодекса, на счет Банка в погашение обязательств за Заемщика по Кредитному договору (с указанием данного назначения платежа, а также с указанием № и даты заключения Кредитного договора) по следующим реквизитам: № счета _____, открытый на имя _____ в Банке с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты их перечисления.

Преимущества ипотеки на ИЖС Альфа-Банка



01 Сумма кредита до 30 млн в Мск и СПб, до 15 в регионах

02 Рассмотрение заявки ВСЕГДА только по паспорту

03 100% авторешений по заявкам партнеров

04 ЗУ с ограничениями по 56 ст. без получения уведомления

05 Оплата КВ партнеру

06 Удаленность участка - до 100 км от любого офиса Банка

07 Простая аккредитация подрядчиков

08 Нет согласования формы договора подряда по каждой сделке

09 Не требуется отчет об оценке при строительстве на своем участке

10 Возможность проведения сделки без посещения офиса банка

