



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# **Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости**

| Январь 2011

- ☰ Общее описание
- ☰ Общие условия и преимущества кредитования ▶
- ☰ Схема процесса продажи ▶
- ☰ Описание базовых программ
  - ☰ Приобретение готового жилья ▶
  - ☰ Приобретение строящегося жилья ▶
  - ☰ Строительство жилого дома ▶
- ☰ Описание специальных программ
  - ☰ Загородная недвижимость ▶
  - ☰ Гараж ▶
  - ☰ Народный гараж ▶
  - ☰ Недвижимость до 300 000 рублей ▶
- ☰ Программа «Молодая семья» ▶
- ☰ Кредит с участием кредитных средств Банка. ▶

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости

## Описание

Кредит на приобретение и строительство объектов недвижимости – это кредит, предоставляемый на покупку строящегося или готового жилья - квартиры, таун-хауса, дачи, частного дома, а также на индивидуальное строительство, на покупку гаража, машино-места.



## Старые программы кредитования

### Жилищный кредит

"Кредит на недвижимость"

"Ипотечный кредит"

"Ипотечный +"

### Молодая семья

"Кредит на недвижимость"

"Ипотечный кредит"

"Ипотечный +"

## Новые программы кредитования

"На приобретение и строительство объектов недвижимости"

### Базовые программы

"Приобретение готового жилья"

"Приобретение строящегося жилья"

"Строительство жилого дома"

### Специальные программы

"Загородная недвижимость"

"Гараж"

"На жилье в сумме до 300 000 рублей"

### Основные изменения при установлении процентной ставки:

1. Сохранен действующий уровень процентных ставок по жилищным кредитам (утверждены КУАП с 15.10.2010г.).
2. Изменения коснулись ставок «до регистрации» по программам Строительство жилого дома, На жилье в сумме до 300 000 рублей, Загородная недвижимость и Гараж.
3. Сохранен подход при предоставлении кредита на приобретение / инвестирование строительства объектов недвижимости, построенных / строящихся с использованием кредитных средств банка.
4. При финансировании инвестиционных проектов в области жилищного строительства с целевым фондированием кредита применяются ставки «после регистрации объекта недвижимости».

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости .

## Описание. Категорирование заемщиков.



Банк ценит своих клиентов и предлагает специальные условия в рамках программ Кредитования на приобретение и строительство объектов недвижимости . С целью предложения наиболее выгодных условий, Заемщики разделены на 4 категории. В соответствии с каждой категорией установлены индивидуальные скидки на процентные ставки !

Наименование категории	Категория 1	Категория 2	Категория 3	Категория 4
Состав категории	Работники Банка и его дочерних компаний	Физические лица - работники предприятий, являющиеся участниками «зарплатного» проекта	Физические лица - работники предприятий, прошедших аккредитацию	Физические лица, не относящиеся к категориям 1 — 3
Применяемый дисконт	<b>-20%</b> -От базовой ставки ( $BC * 0,8$ )	<b>-10%</b> -От базовой ставки ( $BC * 0,9$ )	<b>-5%</b> -От базовой ставки ( $BC * 0,95$ )	<b>Базовая ставка</b> ( $BC$ )



•Справочник с дочерними компаниями банка, а также список аккредитованных предприятий указаны в TRANSACT SM

•При заведении заявки заемщика на кредит, система в автоматическом режиме предоставит условия для сотрудников аккредитованных компаний и сотрудников дочерних компаний Банка

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости.

## Описание. Особенности Категории 3.

К аккредитованным компаниям, которые указаны в Категории 3, относятся компании, удовлетворяющие нижеперечисленным требованиям.

### Группа А

- ✓ Находящиеся на расчетно- кассовом обслуживании(РКО) в Банке и имеющие среднемесячные кредитовые обороты по расчетным и текущим валютным счетам компании в Банке за последние 6 мес. превышают 20 млн. рублей;
- ✓ И/или имеющие статус «VIP-клиент» Банка;
- ✓ И/или являющиеся государственными.

### Группа В

- ✓ Компании, занимающие с 1 по 300 место в Рейтинге «500 крупнейших компаний России» сайта РБК ([www.raiting.rbc.ru](http://www.raiting.rbc.ru))

### Группа С

- ✓ Компании, находящиеся на РКО в Банке, не относящиеся к компаниям Группы А и Группы В.

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Программы.



Любая форма обеспечения в соответствии с требованием Порядка № 229-3-р /1/

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Цель.

	Программа кредитования	Цель
БАЗОВЫЕ ПРОГРАММЫ	На приобретение готового жилья	Приобретение готового жилья, находящегося в собственности продавца - квартира, дом или часть квартиры/ дома («вторичка»).
	На приобретение строящегося жилья	Приобретение жилья на этапе строительства или уже построенная новостройка, на которую у продавца еще не оформлено право собственности - квартира , таун-хаус, состоящий из нескольких блок - секций.
	Строительство жилого дома	Индивидуальное строительство частного жилого дома
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ	Загородная недвижимость	Приобретение или индивидуальное строительство дачи (садового дома), приобретение земельного участка
	Гараж	Приобретение или строительство гаража, машино-места
	На жилье в сумме до 300 000 рублей	Приобретение или строительство жилого помещения ( дом, квартира и т.д.)

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости.

## Различия видов недвижимости.



\* Например, назначение земли «ИЖС» – Индивидуальное жилищное строительство

\*\* Например, назначение земли «ЛПХ» – Личное подсобное хозяйство

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Общие условия.



# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Кто участвует в получении кредита.



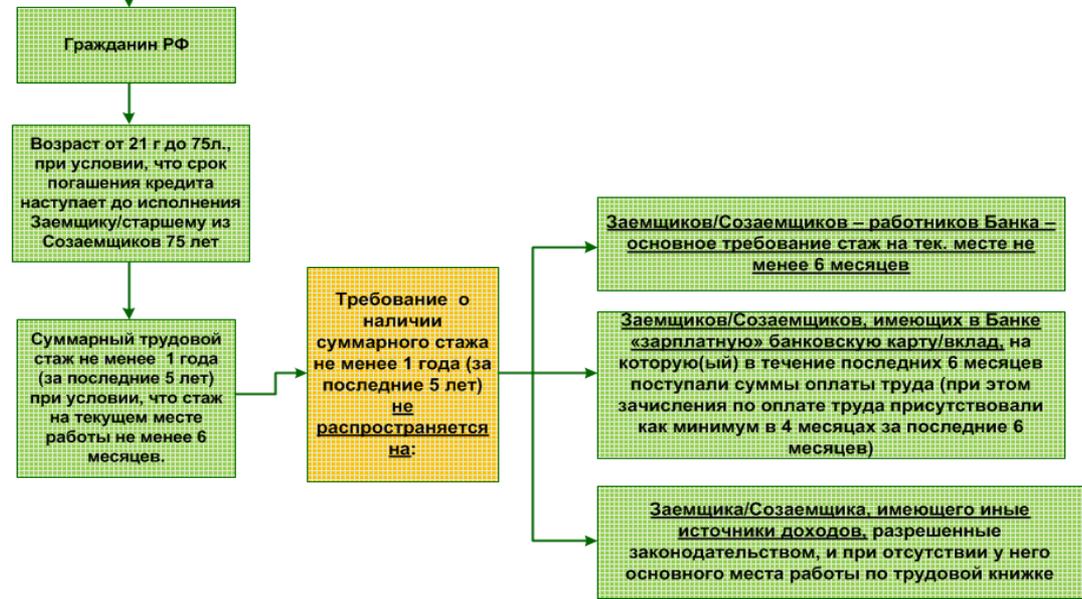
Кредит может быть оформлен на группу заемщиков - Созаемщиков в количестве до 3х человек, включая Титульного созаемщика.



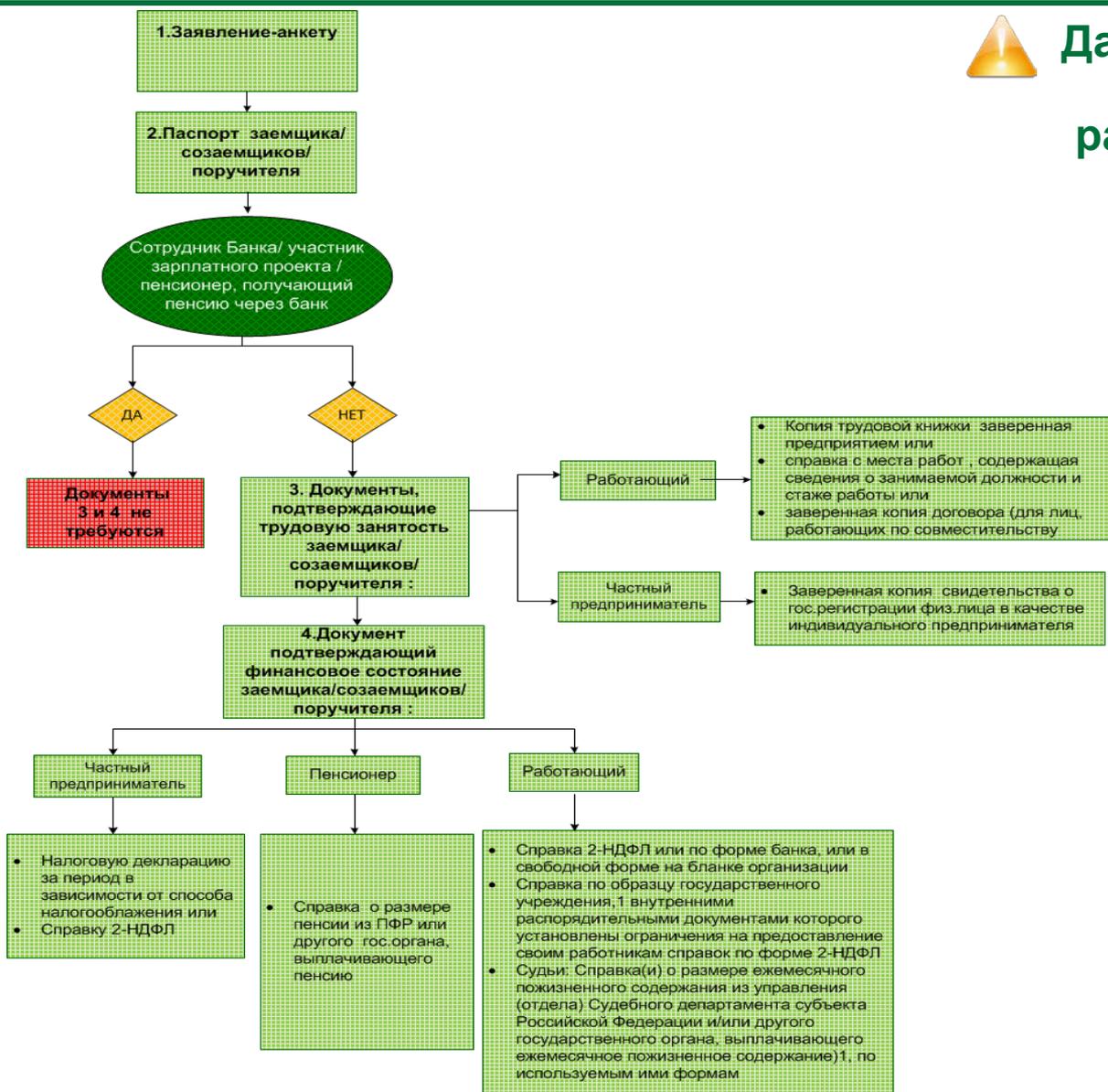
# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Требования.



  
 Данные требования также распространяются на Созаемщиков/Титульных созаемщиков, Поручителей



# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Первичный пакет документов



**Данные требования также распространяются на Созаемщиков/ Титульных созаемщиков, Поручителей**



# Приобретение готового жилья. Документы по кредитуемому Объекту.

## Первичный пакет документов



1 Договор-основание приобретения объекта недвижимости

оригинал

Это документ, который подтверждает покупку недвижимости, его стоимость и порядок вступления Заемщика/Созаемщика(ов) в права собственности.

Например: предварительный договор купли-продажи; договор купли-продажи; договор купли-продажи с отсрочкой платежа и т.п.)

2 Отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости.

оригинал

Это документ дочернего предприятия Банка либо независимого оценщика (предоставляется в случае оформления Объекта в залог)

3 Свидетельство о государственной регистрации права собственности Продавца на Объект / Выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимое имущество и сделок с ним.

нотариально заверенная копия или оригинал

Выписка из ЕГРП предъявляется в случае если право собственности на Объект недвижимости приобретено после вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Данные документы действительны для предоставления в Банк не позднее 30 календарных дней с даты их оформления.

4 Документ, являющийся основанием возникновения права собственности Продавца

оригинал

Это договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о приватизации, иное – предъявляется при наличии.

# Приобретение строящегося жилья. Документы по кредитуемому Объекту.

## Первичный пакет документов



**1** Договор-основание в долевом строительстве объекта недвижимости

оригинал

Это документ, который подтверждает участие в долевом строительстве недвижимости, стоимость недвижимости и порядок вступления Заемщика/Созаемщика(ов) в права собственности.

Например: предварительный договор купли-продажи; договор купли-продажи; договор купли-продажи с отсрочкой платежа и т.п.

**2** Документы, подтверждающие права Застройщика/Кооператива на строительство Объектов недвижимости

копии, заверенные Застройщиком/  
Кооперативом/ Инвестором/ Риэлтором

Это разрешение на строительство, документы о государственной регистрации права (ГРП) собственности или права аренды Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства, и т.п.

**3** Документы, подтверждающие право Инвестора на реализацию Объекта недвижимости

копии, заверенные Застройщиком/  
Кооперативом/ Инвестором/ Риэлтором

В случае если с Застройщиком/Инвестором/Продавцом (Застройщиком/Инвестором/Продавцом и Риэлтором) заключен Договор о сотрудничестве, предоставление документов 2 и 3 не требуется.

# Индивидуальное строительство. Документы по кредитуемому Объекту.

## Первичный пакет документов



1	Документы о праве собственности на земельный участок	оригинал	это документы о Государственной регистрации права (ГРП) собственности (права аренды) на земельный участок, на котором будет вестись (ведется) строительство жилого дома, дачи, садового дома, гаража и других строений потребительского назначения
2	Разрешение на строительство	оригинал	предъявляется в случае необходимости его получения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства
3	Иные разрешения, предусмотренные законодательством	оригинал	предъявляются в случае необходимости их получения
4	договор о проведении строительных работ	оригинал	договор, заключенный со строительной организацией или иным лицом, осуществляющим строительство.
5	Проектно-сметная документация (предъявляется при наличии).	оригинал	данная документация должна быть согласована в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством (при необходимости).

В случае индивидуального строительства самостоятельно,

без привлечения строительных организаций/иных лиц, документ 4 не требуется

# Кредит на приобретение и строительство объектов недвижимости

## Расчет максимальной суммы кредитования



# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Возможности выдачи кредита.



# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Регистрация права собственности.

Кредитуемый объект недвижимости может быть оформлен

В собственность  
Заемщика/Титульного созаемщика

В общую собственность  
Титульного Созаемщика  
и любого (ых) из Созаемщиков

В общую собственность Заемщика и членов его Семьи (детей, в т.ч. несовершеннолетних);  
родителей Титульного созаемщика,  
его (ее) супруги (а) и членов его (их) семьи

**Кредиты на приобретение и строительство  
объектов недвижимости.  
Общие условия оформления залога.**

При оформлении в Залог  
кредитуемого объекта  
недвижимости  
регистрируется

**Ипотека в силу закона**

Залог Объекта  
недвижимости,  
возникающий на  
основании  
федерального закона.  
Регистрируется  
одновременно с  
регистрацией права  
собственности.

При оформлении в Залог  
иного объекта  
недвижимости  
(не кредитуемого)  
регистрируется

**Ипотека в силу договора**

Залог Объекта  
недвижимости,  
возникающий на  
основании Договора  
ипотеки.

# Преимущества на приобретение и строительство объектов недвижимости в Сбербанке

- Низкие процентные ставки ;
- Индивидуальный подход к рассмотрению кредитной заявки.
- Положительное решение Банка о выдаче кредита действует в течение **120** календарных дней с момента его принятия.
- Срок кредитования до 30 лет;
- Срок рассмотрения до 10 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов.
- Возможность получить промежуточное решение при предоставлении первичного пакета документов.
- Минимальный первоначальный взнос от 10 %
- Отсутствует комиссия за досрочное полное или частичное погашение кредита
- Отсутствие требования обязательного страхования жизни и здоровья заемщика (созаемщиков).
- Возможность оформления кредитной карты Сбербанка России с кредитным лимитом до 200 000 рублей.
- Льготные условия кредитования для молодых семей.



## СРОК РАССМОТРЕНИЯ КРЕДИТНЫХ ЗАЯВОК

В случае предоставления полного пакета документов –  
в течение 10 рабочих дней

В случае предоставления первичного пакета документов –  
в течение 5 рабочих дней, в последующем целевой пакет документов  
рассматривается в течение 5 рабочих дней.

## РАССМОТРЕНИЕ КРЕДИТНЫХ ЗАЯВОК

В случае определения максимального размера кредита исключительно исходя из оценочной стоимости Объекта недвижимости, который подтвержден отчетом об оценке дочернего предприятия Банка либо независимого оценщика по месту нахождения кредитруемого Объекта недвижимости, кредит предоставляется только по месту его нахождения/строительства.

## ЦЕЛИ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В рамках «Базовых программ» кредиты предоставляются на приобретение или строительство только одного Жилого помещения.

В рамках «Специальных программ» возможно предоставление кредитов на приобретение и/или строительство как одного, так и нескольких Объектов недвижимости, если данные Объекты недвижимости являются однородными (например: квартиры, гаражи и т.п.) или взаимосвязанными (например: дом с земельным участком и т.п.).

## ЦЕЛИ ПРИОБРЕТЕНИЯ

В случае приобретения доли объекта (квартиры, дома и тд) – требуется оформление ипотеки остальной доли квартиры/жилого дома или ипотеки всей квартиры/всего жилого дома до выдачи кредита

## Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Условия выдачи кредита.

Выдача кредита (первой части кредита) осуществляется по заявлению Заемщика/ Титульного созаемщика после:

оформления обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору с учетом требований Банка и законодательства

предъявления Заемщиком/Созаемщиком документа(ов), подтверждающего(их) наличие у него собственных средств и/или факт оплаты части стоимости кредитуемого Объекта или строительства Объекта в необходимом размере:

- ✓выписки об остатке денежных средств на счете (вкладе), открытом им в Банке;
- ✓платежных или иных документов, подтверждающих факт оплаты части стоимости кредитуемого Объекта или строительства Объекта;
- ✓документа, подтверждающего право на получение лицами, в собственность которых будет оформлен кредитуемый Объект (с п. 2.12. Регламента), денежных средств, выделенных за счет бюджета на оплату части стоимости кредитуемого Объекта недвижимости (свидетельство о праве на получение субсидии, государственный жилищный сертификат и др.);
- ✓документа, подтверждающего стоимость Реализуемого объекта недвижимости (при выдаче кредита на приобретение Объекта недвижимости в рамках Связанных сделок купли-продажи объектов недвижимости).

Выдача второй и последующих частей кредита осуществляется в пределах установленного срока, по заявлению Заемщика/Титульного созаемщика в соответствии со сроками оплаты, и после предоставления в Банк следующих документов:

платежных документов, подтверждающих факт предыдущей оплаты или

платежных документов, подтверждающих факт приобретения и оплаты Заемщиком/любым из Созаемщиков стоимости строительных материалов за счет кредитных средств (Для индивидуального строительства)

**Одновременно с оформлением Кредитного договора  
с Заемщиком/Титульным созаемщиком  
в двух экземплярах оформляется:**

- **Дополнительное соглашение к договору о вкладе физического лица** о списании со счета по вкладу текущих, просроченных платежей и неустойки по Кредитному договору (в соответствии с Альбомом форм кредитной документации /10/) – **при погашении кредита перечислением со счета банковского вклада** Заемщика/Титульного созаемщика, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, в Банке, выдающем кредит;
- **Письменное поручение по счету банковской карты** при погашении кредита со счета банковской карты Заемщика/Титульного созаемщика в Банке, выдающем кредит

(Применяется только при наличии в Банке соответствующих программных средств, обеспечивающих зачисление кредита на счета банковских карт в автоматизированном режиме.)

# Кредиты на приобретение и строительство объектов недвижимости. Неустойка.

Неустойка за несвоевременное перечисление средств в оплату кредита и/или процентов за пользование кредитом

0,5%

от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки с даты, следующей за датой исполнения обязательства, установленной Кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно).

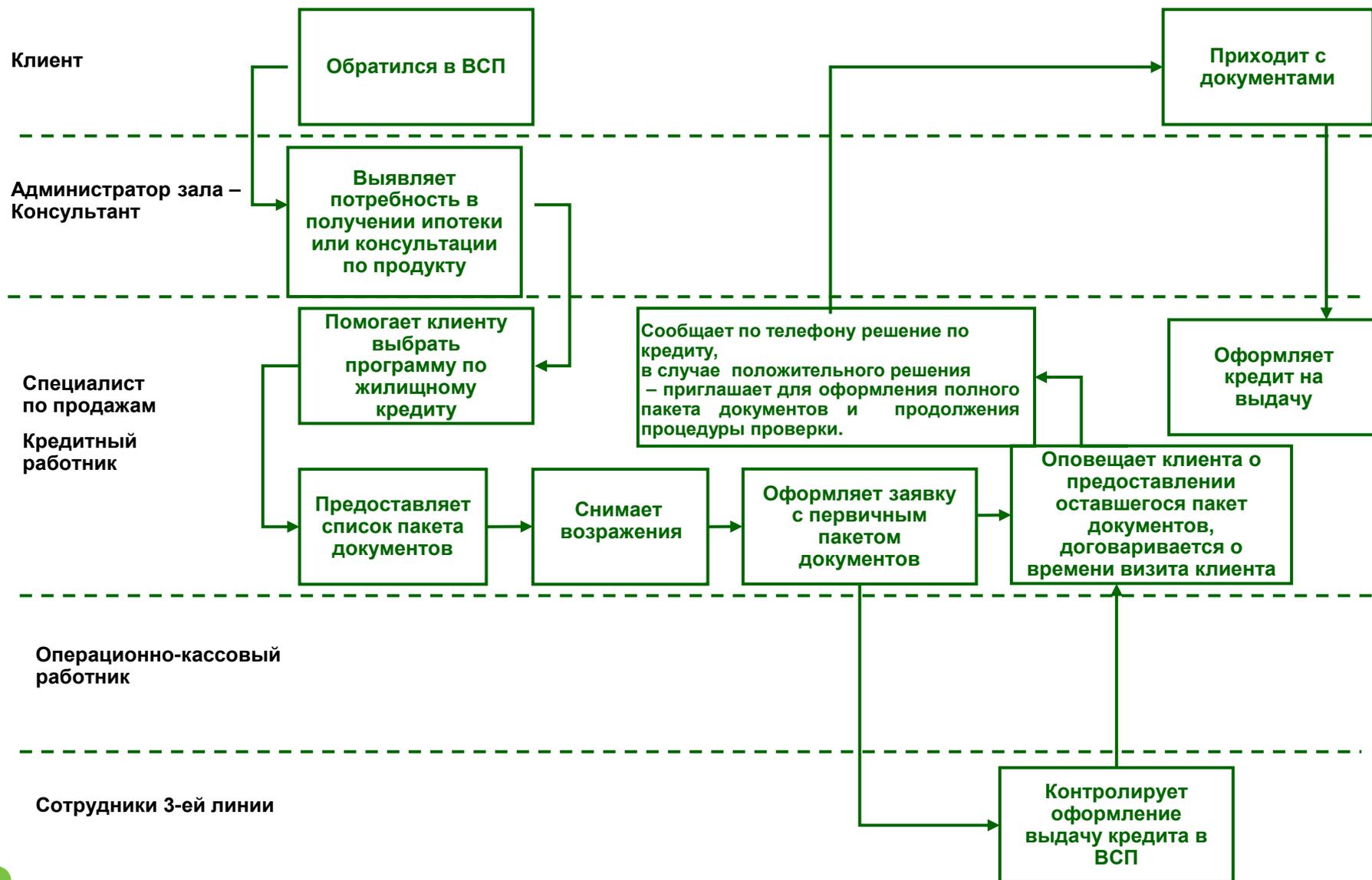
Неустойка за несвоевременное предоставление документов, подтверждающих целевое использование кредита, оформление залога Объекта недвижимости, страхование/возобновление страхования

1/2

процентной ставки

по Кредитному договору, начисляемой на остаток кредита за период, начиная с 31-го календарного дня после даты, установленной Кредитным договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления Заемщиком/Созаемщиками в Банк документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно).

# Маршрутизация клиента. Схема выдачи кредита.





**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# | Базовые программы

## | ПРИОБРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ

| Январь 2011

**Цель**

**Приобретение жилья, которое  
находится в собственности  
продавца (т.н. «вторичка»)**

**Квартира (доля, часть), в т.ч. таун-хаус  
Частный дом (доля, часть), в т.ч. таун-хаус**

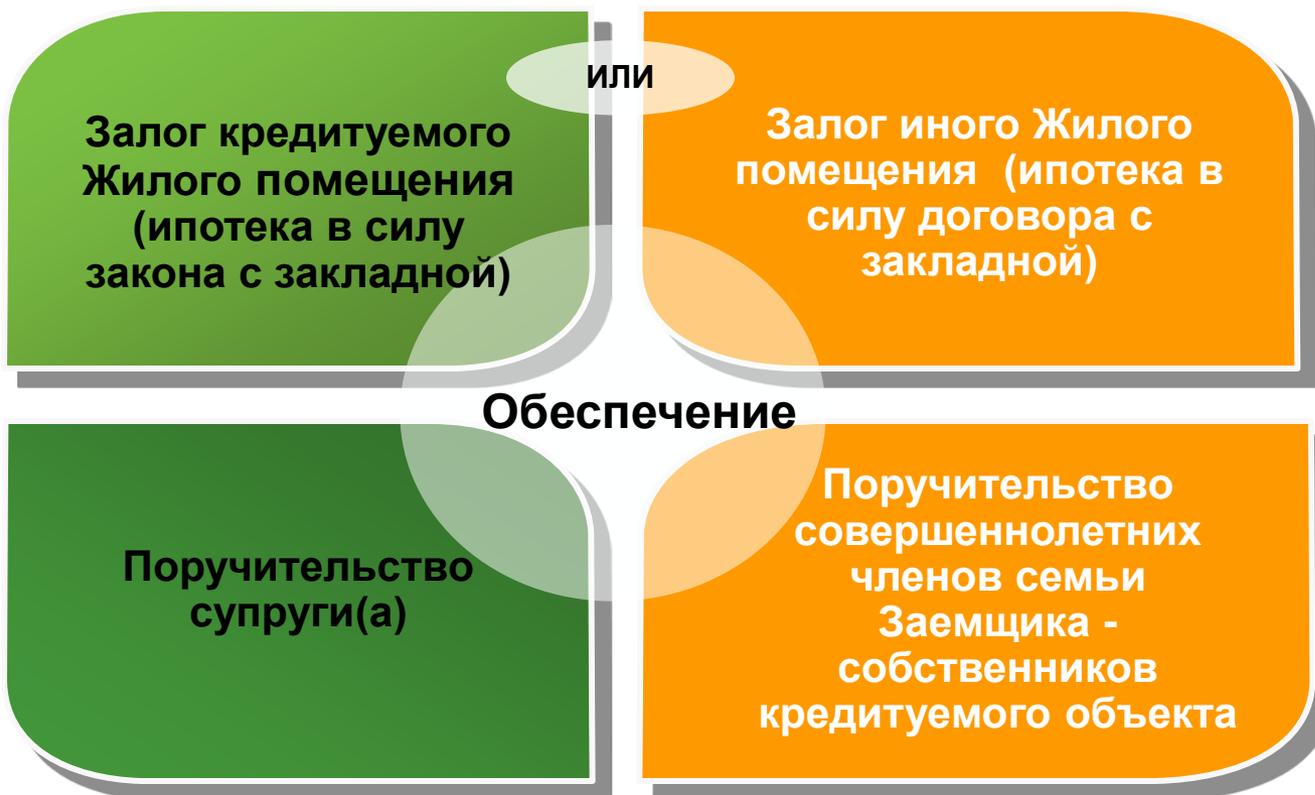
**Объект**



# Приобретение готового жилья. Расчет максимальной суммы кредитования.



# Приобретение готового жилья. Обеспечение.





**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# **Базовые программы**

## **ПРИОБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ**

Январь 2011

**Цель**

Приобретение жилья на этапе строительства или уже сданная новостройка

Квартира, в т.ч. таун-хаус  
Жилой дом, в т.ч. таун-хаус

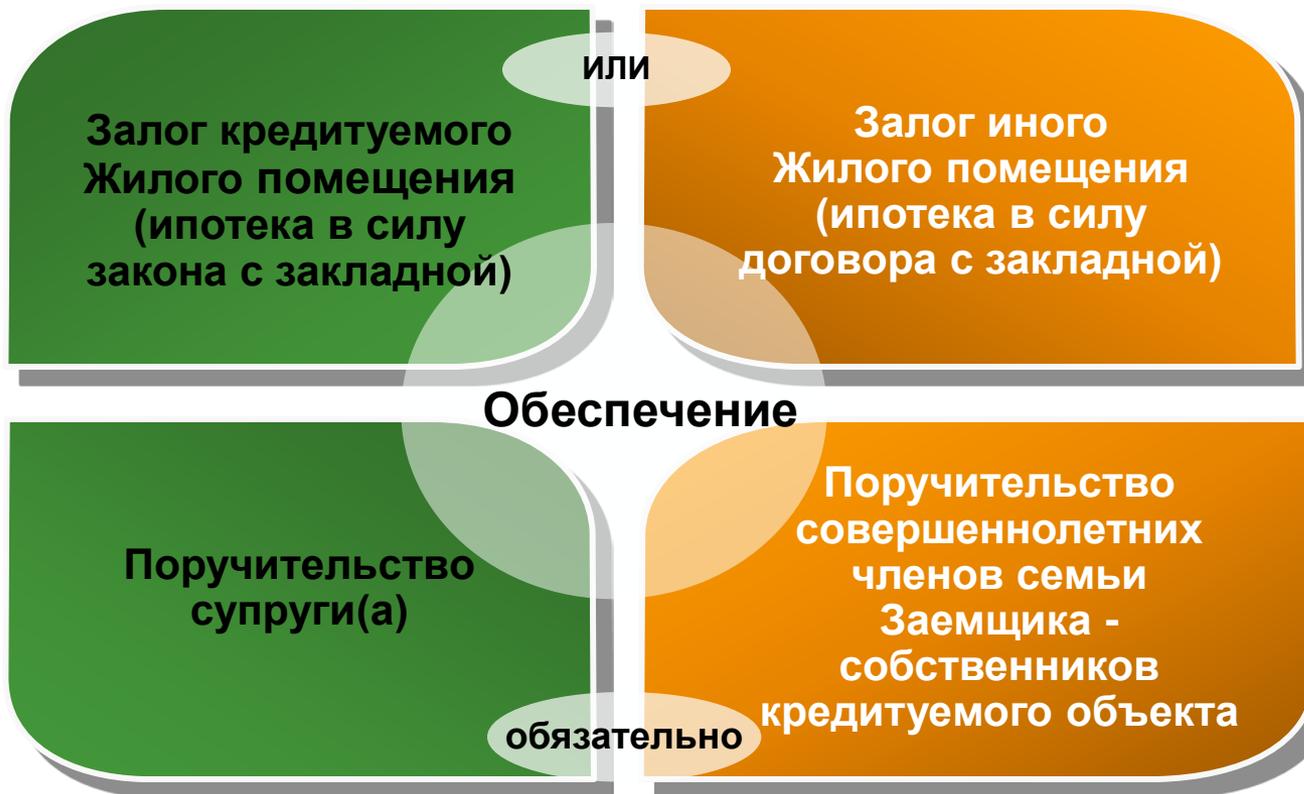
**Объект**



# Приобретение строящегося жилья. Расчет максимальной суммы кредитования.



# Приобретение строящегося жилья. Обеспечение.



 На срок оформления Объекта в залог возможно потребуется оформление залога другого(их) Объекта(ов) недвижимости, залоговая стоимость которого(ых) покрывает сумму кредита и процентов по кредиту за период не менее одного года.



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# **Базовые программы**

## **СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА**

Январь 2011

**Цель**

**Индивидуальное строительство**

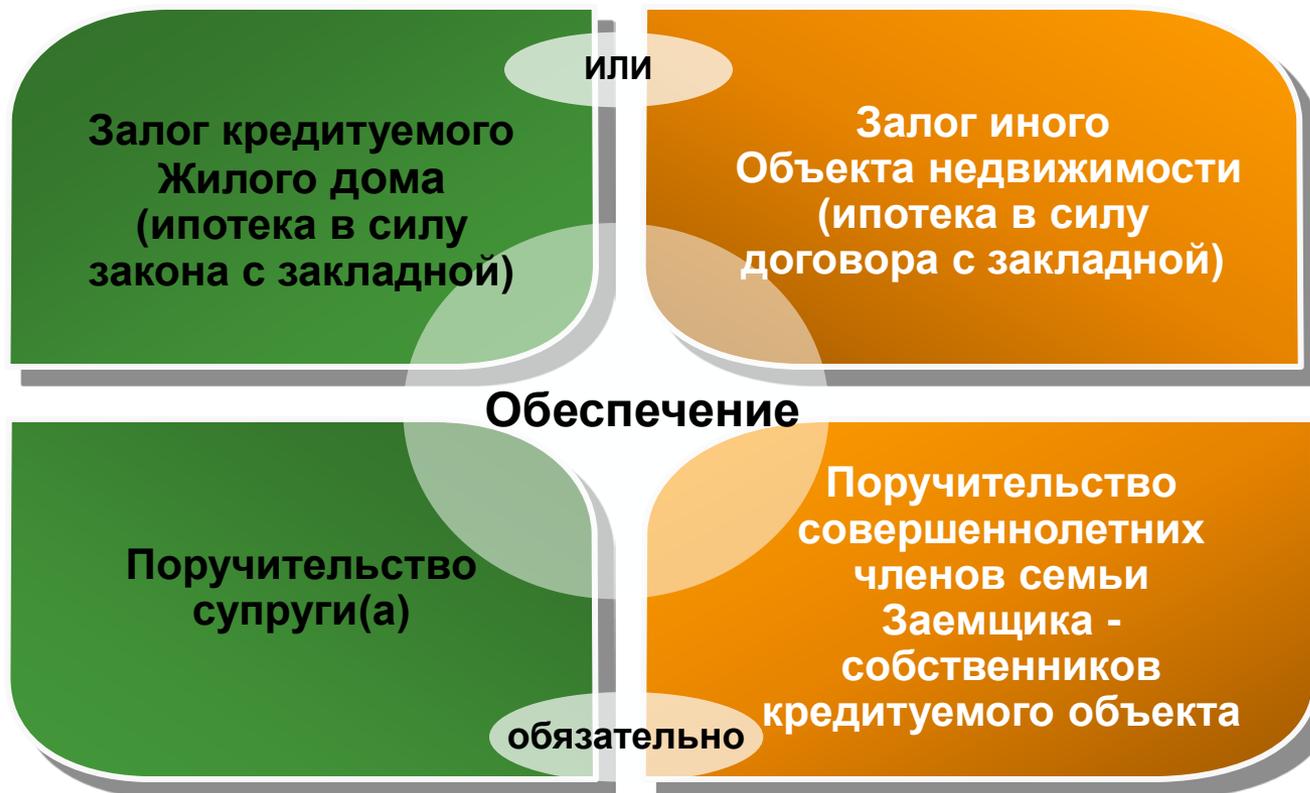
**Частный дом**

**Объект**





# Строительство жилого дома. Обеспечение.



При оформлении в залог кредитуемого дома до выдачи кредита оформляется залог земельного участка/ права аренды земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом.

**Возможна отсрочка в погашении основного  
долга по кредитам на индивидуальное  
строительство**

Отсрочка в погашении основного долга с увеличением срока кредитования.

Увеличение срока кредитования на период строительства





**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# Специальные программы

## Загородная недвижимость

Январь 2011

**Цель**

Приобретение и строительство  
загородного жилья

Дача, земельный участок и т.д.

**Объект**





Разделение Садового дома и дачи определяется по назначению земельного участка



# Загородная недвижимость. Обеспечение.

## Различные виды обеспечения

- жилой дом, дача, квартира,  
поручительство, автомобиль,  
ценные бумаги и т.д.



При кредите на строительство  
– оформляется промежуточный залог другого  
Объекта недвижимости

## Обеспечение

Залог кредитуемого  
объекта



При оформлении в залог кредитуемого Объекта до выдачи кредита оформляется залог земельного участка/ права аренды земельного участка, на котором находится данное строение, или другое строение (жилой дом/дачу и т.д).



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# | Специальные программы

## | Гараж

| Январь 2011

**Цель**

**Приобретение или строительство**

**Гараж, машино-место**

**Объект**





## Максимальный размер кредита

исходя из платежеспособности заемщика  
не должен превышать

85% сметной  
стоимости/  
стоимости  
производимых  
работ

85% стоимости  
кредитуемого  
Объекта недвижимости



**В СЛУЧАЕ ЗАЛОГА кредитуемого гаража ТРЕБУЕТСЯ ЗАЛОГ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, на котором расположен данный гараж**



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# | Специальные программы

## | Народный гараж

| Январь 2011

# Народный гараж. Условия.

«Народный гараж» - это государственный проект по строительству гаражей/машино-мест для населения.

Строительство ведут Государственные унитарные предприятия (ГУП).

В рамках федерального закона ГУП могут использовать сторонние инвестирования, включая физических лиц (покупка гаража), только при условии выполнения ряда условий.

В этой связи до момента постройки и оформления в собственность гаража/ машино-места оформляется **аккредитив**.

Проект для Москвы и МО



## Аккредитив

– это условное денежное обязательство в валюте Российской Федерации, в соответствии с которым банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива обязуется произвести платеж получателю средств, при своевременном и полном представлении получателем средств документов, соответствующих условиям аккредитива, подтверждающих отправку товара, выполнение работы или оказание услуги.

**Т.о. покупатель гаража или машино-места по программе «Народный гараж» вносит денежные средства в уплату приобретаемого объекта на специальный счет в банке (аккредитив).**

**Указанные денежные средства будут перечислены продавцу (ГУП – строителю гаража) только в том случае, когда обещанные работы будут произведены, и только тогда, когда соответствующие документы будут предъявлены в банк (раскрытие аккредитива).**

**В рамках государственного проекта по строительству гаражей  
Банк предлагает специальную программу «Народный гараж»**

**Цель**

**Приобретение или строительство**

**Гараж, машино-место,  
построенные / строящиеся  
государственным предприятием**

**Объект**

**Финансирование**

**Применяется аккредитив в качестве  
формы расчетов**

**Как собственные так и кредитные  
– кредит выдается по специальным условиям**

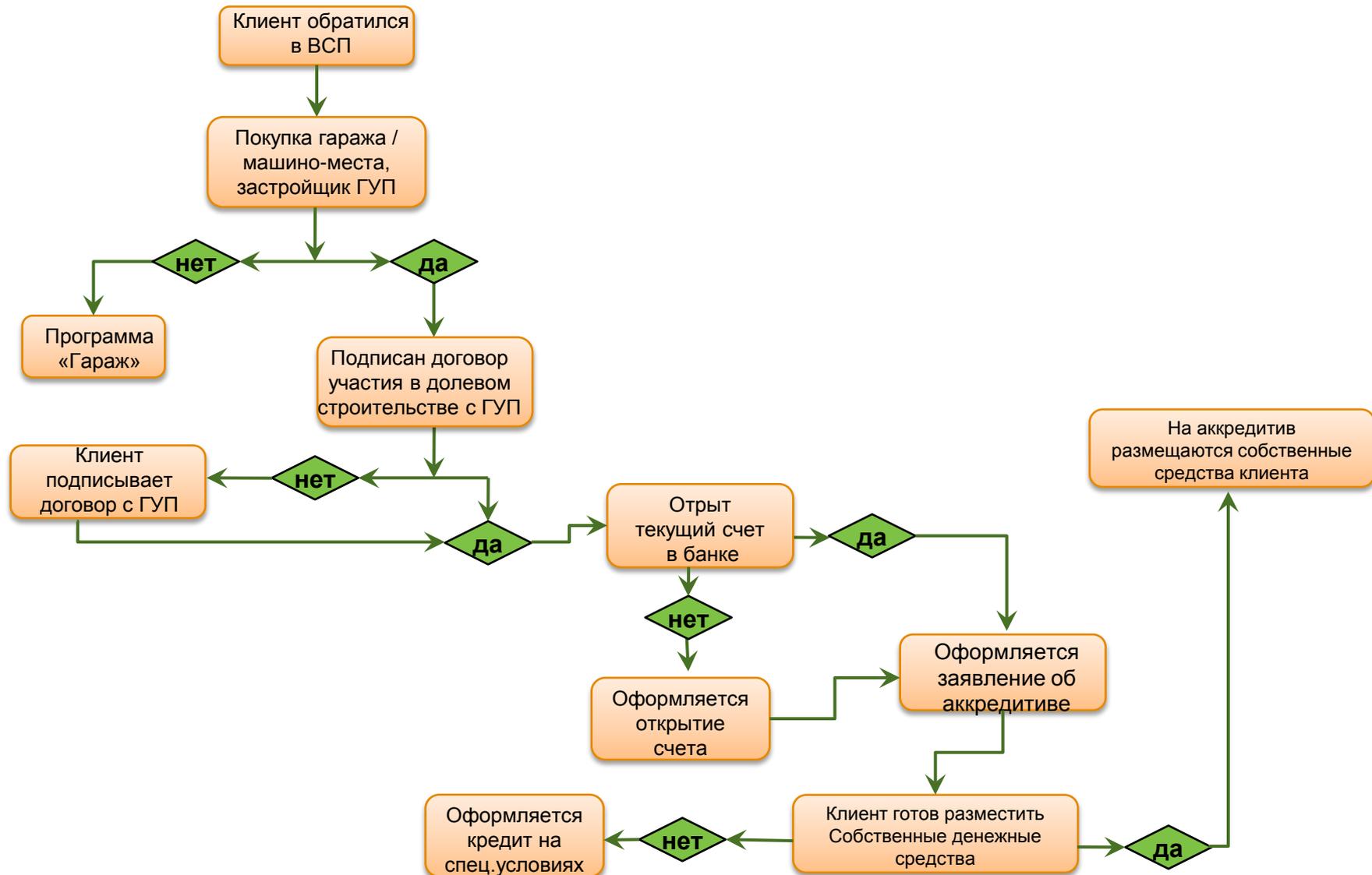
**Денежные  
средства**

**Документы**

**Паспорт, Предварительный договор/Договор  
участия в долевом строительстве гаражного  
комплекса**



# Народный гараж. Схема работы с клиентом.



- **Безопасность расчетов.** Банк осуществляет перечисление денежных средств ГУП-застройщику только после подтверждения выполнения им всех условий аккредитива;
- **Возможность использования поэтапной оплаты** (если это предусмотрено Договором участия);
- **Возможность оформления кредита;**
- **При оформлении кредита – на этапе строительства залог НЕ ТРЕБУЕТСЯ;**
- **Поручение только одного физического лица;**
- **Процентная ставка кредитования ниже, чем по кредиту с обеспечением.**





**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# Специальные программы

На жилье до 300 000 рублей

Январь 2011

# Специальные программы. На жилье до 300 000 рублей.

**Цель**

**Покупка строящегося или готового  
жилья**

**Квартира (доля, часть), в т.ч. таун-хаус  
Жилой дом (доля, часть), в т.ч. таун-хаус**

**Объект**





**На жилье до 300 000 рублей.  
Обеспечение.**

## **Различные виды обеспечения**

**- жилой дом, дача, квартира (в  
т.ч. доли),**

**поручительство,**

**автомобиль ,**

**ценные бумаги и т.д.**



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# Специальные программы

## Кредит по программе «Молодая семья»

Январь 2011

### «МОЛОДАЯ СЕМЬЯ»

- это семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35-ти летнего возраста или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми), в которой родитель не достиг 35-ти летнего возраста.



**Цель**

Приобретение и строительство жилья

Квартира (доля, часть), в т.ч. таун-хаус,  
жилой дом (доля, часть),  
земельный участок

**Объект**

### Основные отличия:

1. максимальная сумма кредита увеличена с 85% до 90% при наличии детей в семье
2. существует возможность при расчете максимальной суммы кредита учитывать доход родителей
3. увеличение срока кредитования или предоставление отсрочки платежа в случае рождения ребенка на период до 3-х лет

# Специальная программа. «Молодая семья».



По кредитам, предоставляемым в рамках программы «Молодая семья», применяются специальные процентные ставки.  
Программа «Молодая семья» действует только в рамках Базовых кредитных программ

**В рамках Базовых кредитных программ**

**Цель**

Приобретение готового жилья

Приобретение готового жилья, находящегося в собственности продавца - квартира, дом или часть квартиры/ дома («вторичка»).

Приобретение строящегося жилья

Приобретение жилья на этапе строительства или уже построенная новостройка, на которую у продавца еще не оформлено право собственности - квартира , таун-хаус, состоящий из нескольких блок- секций.

Строительство жилого дома

Индивидуальное строительство частного дома



## Максимальный размер кредита

исходя из платежеспособности заемщика/созаемщиков  
не должен превышать меньшую из величин

85% стоимости  
объекта для семьи  
без детей

или

90% стоимости объекта  
для семьи с детьми



*С учетом требования по Базовым программам*

# «Молодая семья». Требования к Созаемщикам.



Допускается оформление в качестве Созаемщика **ИНОГО ЛИЦА**, доход которого учитывается при расчете максимального размера кредита. В данном случае **число Созаемщиков НЕ МОЖЕТ ПРЕВЫШАТЬ 3-Х ЧЕЛОВЕК**



**отсрочка в погашении  
основного долга**

**увеличение срока кредитования**

При рождении ребенка (детей) в период действия кредитного договора может быть предоставлена отсрочка по уплате основного долга (с увеличением срока кредитования) / увеличен срок кредитования на срок **до достижения ребенком возраста 3 лет.**

**Общий срок кредитования может быть увеличен не более чем на 5 лет**  
(с учетом возможности получения отсрочки/увеличения срока кредитования при индивидуальном строительстве жилого дома)





**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

# Специальные программы

**Кредит  
на строительство / приобретение  
Объектов недвижимости,  
строящихся (построенных)  
с участием кредитных средств  
Банка**

**Кредиты предоставляются физическим лицам  
в рамках заключенных договоров о сотрудничестве.**

Договоры заключаются с Застройщиками / Инвесторами /  
Продавцами, строящими /финансирующими строительство/  
построившими

объекты недвижимости

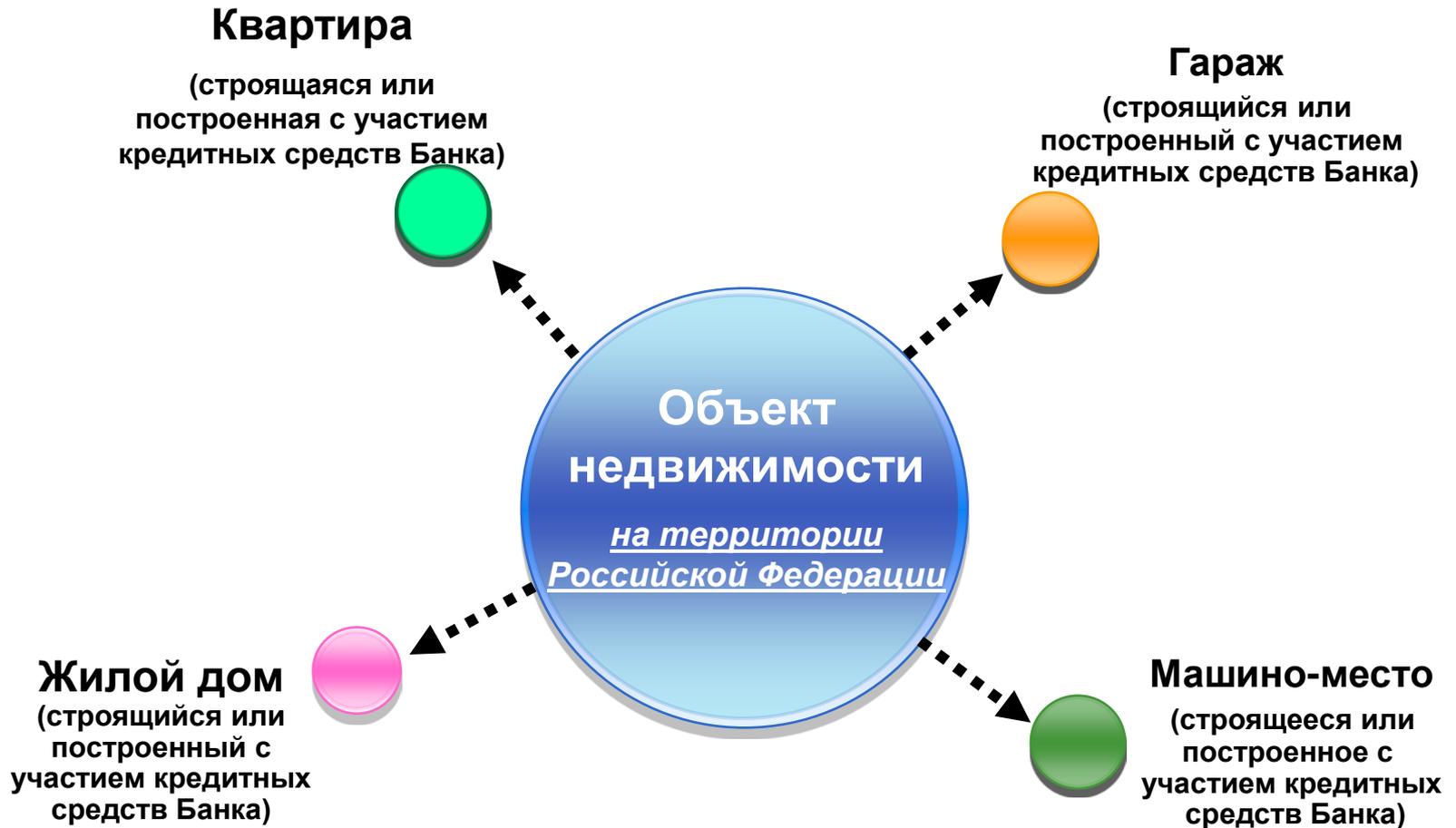
с участием кредитных  
средств Банка

или с Застройщиками /Инвесторами/  
Продавцами и Риэлтором –

в случае реализации  
объектов Риэлтором



**Кредит на строительство/ приобретение Объектов недвижимости, строящихся (построенных) с участием кредитных средств Банка.  
Объект.**



**В рамках кредитных программ**

**Цель**

Приобретение готового жилья

Приобретение вторичного жилья - квартира, дом или часть квартиры/ дома.  
Т.е. приобретаемое жилье находится в собственности продавца.

Приобретение строящегося жилья

Приобретение жилья на этапе строительства или уже сданная новостройка - квартира , таун-хаус, состоящий из нескольких блок- секций.

Гараж

Приобретение или строительство гаража, машино-места

# Кредит на строительство/ приобретение Объектов недвижимости, строящихся (построенных) с участием кредитных средств Банка. Обеспечение.

## В рамках кредитных программ

## Обеспечение

### Приобретение готового жилья

- Залог кредитуемого Объекта недвижимости (ипотека в силу закона)
- Поручительство супруги
- Поручительство совершеннолетних членов семьи Заемщика - собственников кредитуемого объекта

### Приобретение строящегося жилья

- Залог кредитуемого Объекта недвижимости (ипотека в силу закона)
- Поручительство супруги
- Поручительство совершеннолетних членов семьи Заемщика - собственников кредитуемого объекта
- Залог имущественных прав участника долевого строительства (как промежуточное обеспечение до оформления кредитуемого объекта недвижимости)

### Гараж

- Залог кредитуемого Объекта недвижимости (ипотека в силу закона), кроме кредита на приобретение машино-места
- Поручительство супруги
- Поручительство совершеннолетних членов семьи Заемщика - собственников кредитуемого объекта
- Залог имущественных прав участника долевого строительства (как промежуточное обеспечение, кроме кредита на приобретение машино-места)
- Различные виды обеспечения - жилой дом, дача, квартира ( в т.ч. доли), поручительство, автомобиль , ценные бумаги и тд.

В рамках кредитных программ

Обеспечение. Особенности

Приобретение готового жилья

- Обеспечение на период до оформления ипотеки **НЕ требуется**

Гараж

- Различные виды обеспечения - жилой дом, дача, квартира ( в т.ч. доли), поручительство, автомобиль , ценные бумаги и т.д.
  - ✓ при сумме кредита до 1 млн рублей – поручительство 1-го физического лица;
  - ✓ при сумме кредита от 1 млн до 1,5 млн рублей – поручительство 2-х физических лиц;
  - ✓ при сумме кредита свыше 1,5 млн рублей – обязателен залог имущества

**Особенности кредитования на приобретение Объектов недвижимости, строительство которых финансируется Банком с целевым фондированием кредита :**

**Обеспечение**

- ✓ Залог кредитуемого Объекта недвижимости
- ✓ Поручительство супруги
- ✓ Поручительство совершеннолетних членов семьи Заемщика - собственников кредитуемого объекта

**Собственные средства**

В размере разницы между стоимостью кредитуемого Объекта недвижимости и суммой предоставляемого кредита подтверждается заемщиком путем выписки об остатке денежных средств на Целевом накопительном счете либо предоставления документа, подтверждающего право на получение денежных средств лицами, в собственность которых будет оформлен кредитуемый объект

**Выдача**

Производится единовременно путем зачисления на Целевой накопительный счет Заемщика/Титульного созаемщика

Кредит на строительство/ приобретение Объектов недвижимости, строящихся (построенных) с участием кредитных средств Банка.  
Преимущества.

Срок рассмотрения  
- 5 рабочих дней.



Кредит предоставляется в  
безналичном порядке  
с последующем перечислением  
на расчетный счет Застройщика  
/Инвестора / Продавца

Информация о принятом **решении в течение 1 рабочего дня** доводится до Заемщика/любого из Созаемщиков и Застройщика/Инвестора/Продавца.

## СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА

Подтверждение Заемщиком/Титульным созаемщиком до получения либо одновременно с получением кредита наличия собственных средств в размере разницы между суммой кредита и стоимостью кредитуемого объекта.

Подтверждение данных средств осуществляются путем предоставления выписки об остатке денежных средств на Целевом накопительном счете и (или) документа, подтверждающего право на получение денежных средств лицами, в собственность которых будет оформлен кредитуемый Объект недвижимости (п.2.12.Регламента), выделенных им за счет бюджета в рамках федеральных или региональных жилищных программ на оплату части стоимости Объекта недвижимости (свидетельство о праве на получение субсидии, государственный жилищный сертификат и др.).

## ВЫДАЧА КРЕДИТА

Выдача производится единовременно путем зачисления на Целевой накопительный счет Заемщика/Титульного созаемщика

- «Регламент предоставления Сбербанком России и его филиалами кредитов физическим лицам на приобретение и строительство объектов недвижимости» № 1910 от 09.06.10
- «Технологическая схема отбора компаний работодателей заемщиков - физических лиц» № 1814-т от 29.01.10
- «Правила кредитования физических лиц Сбербанком России и его филиалами(Редакция 3)» № 229-3-р от 30.05.03
- «Порядок проведения в Сбербанке России безналичных расчетов с использованием аккредитивов поточным счетам физических лиц» № № 1509-р от 24.07.07
- «Технологическая схема осуществления физическими лицами расчетов в форме аккредитивов в рамках реализации Программы «Народный гараж» №1891 от 13.05.10



**СБЕРБАНК**

*Всегда рядом*

**Спасибо за внимание!**



**Успешных продаж!**