РОССЕЛЬХОЗБАНК
СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА 2022

РСХБ 2022 ГОД уверенного РОСТА

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

3%

СУММА КРЕДИТА

до 5 млн руб.
для недвижимости, расположенной на сельских территориях (сельских агломерациях) Ленинградской области, ЯНАО и субъектов РФ в составе ДФО

до 3 млн руб.
в остальных регионах

СОБСТВЕННЫЙ ВЗНОС

от 10%

СРОК КРЕДИТА

до 25 лет
(включительно)

3%
годовых

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА X 2

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Возможность оформления заемщиками-супругами двух кредитов для приобретения объекта недвижимости большей стоимостью*

СУММА КРЕДИТА

до **10** млн руб.
для недвижимости, расположенной на сельских территориях (сельских агломерациях) Ленинградской области, ЯНАО и субъектов РФ в составе ДФО

до **6** млн руб.
в остальных регионах

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

от **20%**

3 %
годовых

* при соблюдении следующих условий:

- заемщики-супруги рассматриваются в качестве самостоятельных заемщиков и не привлекаются в качестве созаемщиков по кредитным договорам друг друга;
- приобретаемый (строящийся) объект недвижимости, на который выдаются два льготных ипотечных кредита, должен соответствовать требованиям к объекту недвижимости, включая требования по соответствию учетной норме площади;
- объект недвижимости, средства на приобретение (строительство) которого выдаются по двум льготным ипотечным кредитам, должен приобретаться на правах общей совместной собственности по одному договору купли-продажи (договору долевого участия) с указанием в качестве покупателей обоих заемщиков;
- заявка на выдачу льготного ипотечного кредита на приобретение (строительство) одного объекта недвижимости (жилого помещения (жилого дома) подается каждым заемщиком;
- первоначальный взнос по каждому из двух кредитов на приобретение (строительство) одного объекта недвижимости для каждого заемщика будет составлять 10% от стоимости такого объекта недвижимости.

ЦЕЛИ КРЕДИТОВАНИЯ

- СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС);
- ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ДКП У ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), ПОСТРОЕННОГО НЕ РАНЕЕ ЧЕМ ЗА 5 ЛЕТ ДО ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ДКП У ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ), ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ, ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), ПОСТРОЕННОГО НЕ РАНЕЕ ЧЕМ ЗА 3 ГОДА ДО ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ У ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЕГО УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ), ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ, ЖИЛОГО ДОМА (ОБЪЕКТА ИЖС), СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ТРЕБОВАНИЯМ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА №1567, НАХОДЯЩЕГОСЯ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

3%
годовых

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

ВОЗРАСТ

от 21 до 75 лет

СТАЖ РАБОТЫ

3 месяца
на последнем (текущем) месте работы

СОЗАЕМЩИКИ

супруг(а) заемщика (при отсутствии брачного договора/ контракта).
Для увеличения суммы кредита в качестве созаемщика можно привлечь до 3-х человек (не только родственников)

ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ

- Заявление-анкета
- Паспорт РФ
  Или удостоверение личности военнослужащего
- Военный билет или приписное свидетельство - для мужчин в возрасте до 27 лет (включительно)
- СНИЛС
- Документы о семейном положении, наличии детей
- Трудовая книжка, электронная или копия бумажной
- Справка о доходах ФЛ по форме ФНС или по форме Банка

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

- пригоден для постоянного проживания (согласно отчету об оценке);

- обеспечен централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);

- наличие кирпичного, бетонного или каменного фундамента, материал несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон, дерево;

- при покупке жилого дома по договору купли-продажи устанавливаются **требования к сроку введения в эксплуатацию объекта**:

  - покупка у физического лица - срок постройки объекта не ранее чем за **5** лет до даты заключения кредитного договора

  - покупка у юридического лица - срок постройки объекта не ранее чем за **3** года до даты заключения кредитного договора

ВАЖНО! Необходима **регистрация заемщика** в объекте покупки (в течение пяти лет с момента государственной регистрации права собственности).

ШАГИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА

1 ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ

Предъявит паспорт, документы о семейном положении/наличии детей и документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость. Сообщите работнику банка номер СНИЛС и цель кредита

2 ПОДАЧА ЗАЯВКИ

Оформить заявку можно:

- У партнеров Банка (застройщики, агентства недвижимости)
- В личном кабинете на сайте «Свое жилье» (https://svoedom.ru/)
- В отделении Банка

3 ОДОБРЕНИЕ ЗАЯВКИ

На телефон приходит СМС об одобрении заявки или об отказе. В случае одобрения заявки Вам перезванивает сотрудник Банка и сообщает о возможности подбора объекта недвижимости

4 ВЫБОР ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Сотрудник Банка сообщит Вам сумму, на которую следует ориентироваться при выборе объекта недвижимости, и направит список документов

5 ДОКУМЕНТЫ НА НЕДВИЖИМОСТЬ

Когда выбран объект недвижимости, в Банк необходимо предоставить документы на объект.

Готовый комплект в Банк предоставляете Вы либо Продавец любым из следующих способов:

- по электронной почте;
- лично в отделение Банка;
- через личный кабинет на сайте «Свое жилье (https://svoedom.ru/)

6 ПОДПИСАНИЕ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА И ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

В случае одобрения объекта недвижимости Вам перезванивает сотрудник Банка и приглашает в отделение Банка для подписания кредитного договора.

Вы вносите на счет в Банке сумму первоначального взноса. Сотрудник Банка подготовит и отправит документы в Росреестр:

- для строящегося или готового жилья: путем оформления Вами доверенности на имя Продавца для регистрации объекта;
- для готового жилья: в электронном виде.

Росреестр получает Ваши документы и приступает к регистрации перехода права собственности

7 ВЫДАЧА КРЕДИТА

Вы получаете экспресс почтой или в электронном виде зарегистрированные в Росреестре документы. Банк самостоятельно запрашивает выписку из ЕГРН, проверяет переход права собственности и наличие обременения и перечисляет денежные средства на счет Продавца

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- **Опыт строительства** индивидуальных жилых домов не **менее 2-х лет***
- **Выручка** не менее **3 млн рублей** за последний завершенный финансовый год*
- **Отсутствие** подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен **арест и имеются ограничения** на совершение сделок либо приостановления операций
- **Отсутствие объема исковых требований,** предъявленных к подрядной организации любыми лицами, **превышающих 10%** чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований)
- По бухгалтерской (финансовой) отчетности **чистые активы являются положительными** и равны или **превышают уставный капитал** на последнюю отчетную дату для подрядной организации

* Данные показатели не требуются при наличии ходатайства. Ходатайство - обязательный документ для включения в перечень рекомендуемых подрядных организаций, предоставляется сельской/городской администрацией или органом государственной власти регионального уровня (Министерства сельского хозяйства/Министерства строительства).
Денежные средства Подрядной организации (при наличии Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (30% - после подписания Договора подряда и сметы строительства, 30% - возведение фундамента, 40% - по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда
Денежные средства Подрядной организации (без Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (20%-фундаментные работы, 30% - возведение кровли и установка окон, 50%-по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору Подряда

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПОДРЯДНЫМ И СУБПОДРЯДНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

- Подрядная организация и субподрядная организация должны иметь статус действующих (не находиться на стадии реорганизации, ликвидации, не должно быть принято решение налогового органа о прекращении деятельности юридического лица)
- Отсутствие неоконченных исполнительных производств на общую сумму требований более 300 000 рублей
- Отсутствие исков со стороны подрядной организации к субподрядной организации, а также со стороны субподрядной организации к подрядной организации
- Отсутствие убытков по результатам деятельности за последний завершенный финансовый год
- Отсутствие судебных исков, связанных с налоговыми правонарушениями, и/или подтвержденной информации о принятии судом к производству заявления о признании организации (ее учредителей) банкротом, о начале процедуры банкротства или ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации
- Руководитель организации и главный бухгалтер не может иметь неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти
- В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений
- Отсутствие в открытых источниках негативной информации о подрядной организации (ее учредителях)
- Наличие необходимых разрешительных документов (свидетельства, разрешения, лицензии) на право выполнения следующих работ: обеспечения централизованного или автономного электроснабжения, водоснабжения (в том числе по бурению водозаборных скважин), водоотведения, отопления, а в газифицированных районах также газоснабжения жилых домов (помещений)) или наличие договора с уполномоченной организацией (например, с администрацией района) на проведение указанных работ

Дополнительные услуги Банка

РСХБ 2022 ГОД уверенного РОСТА

Электронная регистрация неипотечных сделок

Все действия осуществляются в Банке в день подписания ДКП и открытия аккредитива: быстро, удобно, просто, современно

от 5 600 руб.

Оплата производится до отправки обращения в Росреестр

1. **700 р. / чел.** — Выпуск УКЭП (усиленной квалифицированной электронной подписи)
2. **4 200 р.** — Оплата услуги «Электронная регистрация» Подписание документов
3. **2 000 р.** — Оплата Госпошлины, после отправки в РР
+ **3 000 р.** — Открытие аккредитива/ эскроу ,при необходимости

Оплата комиссии за оказание услуг ЭР (в зависимости от количества объектов. Дом с з/у приравнивается к одному объекту)

Банк сегодня - это более 1 300 офисов обслуживания во всех регионах страны из них 75 офисов в Москве и МО.

Формы расчетов

АККРЕДИТИВНАЯ ФОРМА

- Использование аккредитива обеспечивает 100%-ную безопасность сделки для всех участников сделки/цепочки.
- Возможное проведение расчетов по сделке в сторонние кредитно-финансовые организации
- Отсутствие необходимости носить с собой наличные, проверять деньги на подлинность, при безналичном пополнении счета
- Отсутствуют ограничения по количеству участников в цепочке
- Фиксированный тариф **3 000** руб., независимо от суммы аккредитива и возможных изменений структуры сделки, в пределах суммы

СЕЙФОВЫЕ ЯЧЕЙКИ

- Отличный способ защиты
- Гибкий срок аренды от 1 до 365 дней с возможностью продления
- Досрочное завершение аренды, с возможностью возврата суммы за оставшиеся дни
- Оформление доверенностей на одного или нескольких представителей
- Разные размеры ячеек , с возможностью выбора в зависимости от ваших нужд
- Проверка подлинности денежных знаков кассовым работником Банка
- Тарифы: от **4 300** руб. (зависит от срока аренды и размера ячейки)

ЭСКРОУ СЧЕТ

- Расчетов за приобретаемое недвижимое имущество по договору купли - продажи недвижимого имущества
- Расчетов за приобретаемое недвижимое имущество по договору участия в долевом строительстве;
- Расчетов по сделкам, не связанным с недвижимостью.
- Застрахованы АСВ на период сделки
- Фиксированный тариф **3 000** руб.

Адреса Центров ипотечного кредитования:

ЦИК на 1 Красногвардейском, д 7, стр. 1;
ЦИК на Наставническом переулке д 17;
ЦИК на Хачатуряна 20;
ЦИК на Большой тульской, д.2.

ЭКОСИСТЕМА «СВОЁ ЖИЛЬЕ»

завоевала популярность у клиентов – является одним из основных способов подачи заявок на ипотеку в Россельхозбанк

Своё | Жилье
от Россельхозбанка

Зарегистрировано

>1,2 млн

Уникальных пользователей

Ежемесячный прирост

≈ 50 тыс.

Новых пользователей

Подано онлайн

> 50 тыс.

Заявок на кредит

Ежедневный трафик

≈ 35 тыс.

Уникальных посетителей

НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ПАРТНЕРОВ НА ПОРТАЛЕ Свое жильё

Банк запустил возможность подключения к Уполномоченным представителям Банка (далее - УП) сотрудников партнеров по ипотечному кредитованию (АН, застройщики, брокеры и риэлторы).

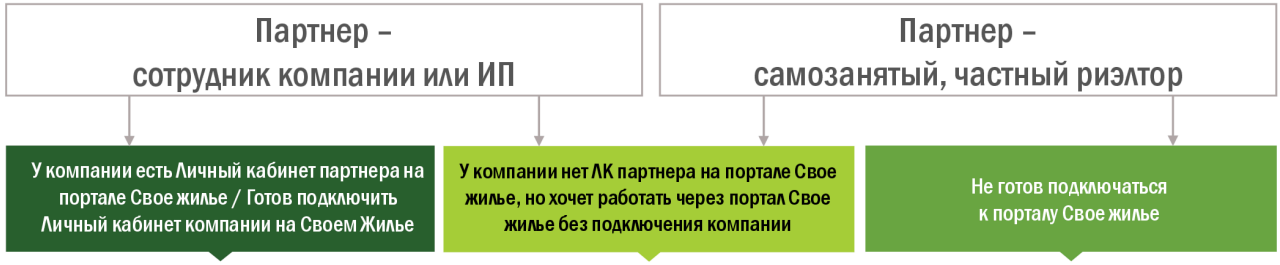
ПОДКЛЮЧЕНИЕ К УП ПОЗВОЛИТ ПАРТНЕРАМ:

- получать скидку по процентной ставке для Клиента;
- получать комиссионное вознаграждение за кредит в соответствии с тарифами Банка;
- подключить компанию к личному кабинету партнера на портале Свое жилье и получить дополнительные преимущества;
- подключится к личному кабинету партнера в качестве физического лица, без регистрации компании для дистанционной работы с Банком;
- получать вознаграждение не только за выдачу ипотечного кредита, но и за дополнительные розничные продукты (дебетовые и кредитные карты, потребительские кредиты).

Своё | Жилье
от Россельхозбанка

ВАРИАНТЫ ПОДКЛЮЧЕНИЯ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

Своё | Жилье
от Россельхозбанка



Рейтинг возможностей	★★★★★	★★★☆☆	★☆☆☆☆
КВ за сделку (при условии заключения Договора Уполномоченного Представителя)	✓	✓	✓
Дистанционная подача заявки	✓	✓	✗
Контроль статуса по заявке	✓	✓	✗
Дисконт по ставке (в среднем от 0,4%)	✓	✗	✗
Сумма КВ в мес. не ограничена	✓	✗	✗

Приложение:
Инструкция пользователя «Личного кабинета Партнера» в экосистеме «Своё Жилье»

Важно:
Регистрация в Л/К и оформление заявок доступны пользователям, зарегистрированным на Гос. Услугах (авторизация через ЕСИА)