



РОССЕЛЬХОЗБАНК

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА 2024

РСХБ 2024
БОЛЬШЕ, ЧЕМ КАЖЕТСЯ



Май 2024

С нами надежно



Филиальная сеть

Банк сегодня - это более 1 300 офисов обслуживания во всех регионах страны (на сельских территориях 80% офисов)



Рейтинг

Российское рейтинговое агентство АКРА присвоило АО «Россельхозбанк» рейтинг на уровне AA(RU), прогноз «стабильный»
Российский союз промышленников и предпринимателей присвоило АО «Россельхозбанк» наивысший класс - A1 в APPБ



Банк для людей

РСХБ стабильно входит в ТОП-5 банков по объему депозитов и кредитов физическим лицам

Миссия Банка

Реализация функций рыночного инструмента государственной поддержки в отраслях и сегментах экономики, в том числе агропромышленного, рыбохозяйственного и лесопромышленного комплексов, содействие формированию и функционированию национальной кредитно-финансовой системы, эффективное и комплексное удовлетворение платежеспособного спроса бизнеса и населения в качественных банковских и сопутствующих финансовых продуктах и услугах.

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство объектов недвижимости на сельских территориях*

ПРОЦЕНТНАЯ
СТАВКА

3%

СУММА
КРЕДИТА

до 6 млн. руб.

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ
ВЗНОС

от 20%

СРОК
КРЕДИТА

до 25 лет
(включительно)

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

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

3%
ГОДОВЫХ



* За исключением объектов недвижимости, расположенных в муниципальных образованиях Московской области.

** 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 20% от стоимости такого объекта недвижимости.

СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях (сельских агломерациях) **приграничных муниципальных образований***

**ПРОЦЕНТНАЯ
СТАВКА**

0,1%

**СУММА
КРЕДИТА**

до 6 млн. руб.

**ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ
ВЗНОС**

от 20%

**СРОК
КРЕДИТА**

до 25 лет
(включительно)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ**

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

* Перечень приграничных муниципальных образований, в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 13.02.2019 N 207-р (ред. от 30.09.2022)

1. Республика Дагестан: Ахтынский муниципальный район, Магарамкентский муниципальный район.
2. Карачаево-Черкесская Республика: Карачаевский муниципальный район.
3. Республика Карелия: Муезерский муниципальный район.
4. Республика Северная Осетия - Алания: городской округ город Владикавказ.
5. Алтайский край: Бурлинский муниципальный район, Змеиногорский муниципальный район, Ключевский муниципальный район, Локтевский муниципальный район, муниципальный округ город Славгород, Табунский муниципальный район, Третьяковский муниципальный район.
6. Астраханская область: Ахтубинский муниципальный район.
7. Волгоградская область: Старополтавский муниципальный район.
8. Калининградская область: Краснознаменский муниципальный округ, Правдинский муниципальный округ.
9. Курганская область: Куртамышский муниципальный округ, Половинский муниципальный округ, Притобольный муниципальный район, Целинный муниципальный округ.
10. Новосибирская область: Купинский муниципальный район.
11. Омская область: Шербакульский муниципальный район.
12. Оренбургская область: Акбулакский муниципальный район, Беляевский муниципальный район, городской округ "Город Орск", Кваркенский муниципальный район.
13. Смоленская область: Велижский муниципальный район, Ершичский муниципальный район, Хиславичский муниципальный район, Шумячский муниципальный район.
14. Челябинская область: Брединский муниципальный район, Карталинский муниципальный район, Троицкий муниципальный район, Троицкий городской округ.

0,1%
ГODOVЫХ



**

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 20% от стоимости такого объекта недвижимости.

ЦЕЛИ КРЕДИТОВАНИЯ



Строительство жилого дома (объекта ижс) на земельном Участке на сельских территориях (находящемся в собственности у заемщика или приобретаемом);



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



Приобретение у юридического лица по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса, в т.Ч. С земельным участком, и жилого помещения в домах блокированной застройки/дома блокированной застройки, в т.Ч. С земельным участком, находящихся на этапе строительства



Приобретение жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях):

- ✓ По договору купли-продажи у юридического лица или индивидуального предпринимателя, являющихся первым и единственным собственником такого жилого помещения
- ✓ По договору купли-продажи у индивидуального предпринимателя, построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству
- ✓ По договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями федерального закона № 214-ФЗ у юридического лица или индивидуального предпринимателя или физического лица



ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ И ОБЪЕКТУ НЕДВИЖИМОСТИ

ВОЗРАСТ

от 21 до 75 лет

СТАЖ РАБОТЫ

3 месяца

на последнем (текущем) месте работы

СОЗАЕЩИК

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



ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ:

- пригоден для постоянного проживания (согласно отчету об оценке);
- обеспечен централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);
- наличие кирпичного, бетонного, каменного, свайно-винтового, лафетного фундамента, материал несущих стен и перекрытий - камень, кирпич, бетон, металл, 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
- необходима **регистрация заемщика** в объекте покупки (в течение пяти лет с момента государственной регистрации права собственности).

ШАГИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ КРЕДИТА



Своё | Село
от Россельхозбанка



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 жильё» (<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 жильё» (<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 завершённый 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



КОНТАКТЫ



**Ответственные сотрудники
(Персональные менеджеры проекта):**

Андрющенко Галина Юрьевна

Моб.: +7 909 769 01 53

E-mail: AndryushchenkoGYu@stavropol.rshb.ru

Миронов Владимир Игоревич

Моб.: +7 905 421 73 24

E-mail: MironovVI@stavropol.rshb.ru

