

# ПАМЯТКА ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР



## **Условия Дальневосточной Ипотеки**

Базовая ставка 2% годовых;

Льготную ипотеку можно получить на срок от 3 до 20 лет.

Минимальный первоначальный взнос 20%.

Максимальная сумма кредита 6 млн. руб.

В залог обязательно предоставляется другая недвижимость.

Программа действует до 31 декабря 2024.

Финальное одобрение действует 4 месяца, в которые вы можете получить средства.

## **Ограничения по возрасту до 65 лет!**

**Не обязательно быть женатым (замужем).**

**Не обязательно иметь детей.**

Получить льготную Дальневосточную ипотеку можно только единожды в жизни.

Поручители и солидарные заёмщики не обязательны, но банк может потребовать поручителей (солидарных заёмщиков) для одобрения этой ипотеки. Созаёмщиками могут выступать как родственники, так и третьи лица. Максимальное число солидарных заёмщиков - 4.

**Важно!** Любой из солидарных заёмщиков не имеет права ещё раз принимать участие в программе Дальневосточной ипотеки ни в качестве заёмщика, ни в качестве созаёмщика!

Если такой факт выявится, то всем участникам программы поднимут ставку до среднерыночной (10-12% годовых)!

## Требования к заёмщику

- Гражданин России;
- На момент погашения ипотечного займа нельзя быть старше 65 лет;
- После оформления права собственности на построенное жильё, в течение 270 дней нужно в нем прописаться;
- 5 лет после выдачи ипотеки не менять прописку.

## Требования к недвижимости

Подтверждение предоставления земельного участка в рамках 119 Федерального закона.

Поскольку для участия в программе Дальневосточной ипотеки внесение первоначального взноса в размере минимум 20% обязательно, необходимо подтвердить банку эти вложения. Например, подтвердить расходы на возведение фундамента или иные понесенные затраты. А также согласовать смету строительства жилья.

## Залог

Залог другой, уже имеющейся недвижимости по программе дальневосточной ипотеки требуют практически все банки и выдают кредит не больше 65% закладываемого объекта. Например, у вас есть квартира стоимостью 5 млн. рублей. Вы сможете получить в рамках этой программы не более 3,250,000 рублей. Но, если стоимость вашей квартиры 10 млн. рублей, вы сможете получить только 6 млн. руб., поскольку максимальная выдаваемая сумма - 6 млн. руб.

## Страхование

Страховка квартиры или дома обязательна. Если вы покупаете новостройку, страховка оформляется после сдачи дома. Личная страховка жизни и трудоспособности по желанию. Без страхования ставка увеличивается в среднем на 0,7-1% в зависимости от банка.

## Необходимый стаж работы

Стаж, который требуют подтвердить варьируется от конкретного банка и его условий. Некоторые банки могут вообще не требовать такого подтверждения. Но необходимо учитывать, что чем полнее вы подтвердите собственную платежеспособность, тем вероятней банк одобрит ипотеку.

Общие условия следующие: Для работников и служащих - не менее 3 месяцев на последнем месте (испытательный срок должен быть пройден или отсутствовать). Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей — безубыточная деятельность не менее 2 лет.

## Документы

- Паспорт гражданина РФ;
- СНИЛС или ИНН;
- Трудовая книжка (заверенная копия или выписка);
- Подтверждение дохода за последние 12 месяцев:
  - справка по форме 2-НДФЛ / по форме банка или
  - копия декларации 3-НДФЛ со штампом налоговой;
- Для мужчин младше 27 лет — военный билет.

## Процедура получения Дальневосточной ипотеки для участников Дальневосточного гектара

1. Проверяем себя соответствие всем условиям и требованиям к заемщику
2. Вы уже получили или получаете Дальневосточный гектар.
3. Уточняем все вопросы в банке. Помните, условия разных банков немного отличаются.
4. Составляете подробную смету строительства дома. Это важно! Чем точнее вы рассчитаете свои расходы, тем с меньшими проблемами столкнётесь. К тому же Вам нужно предоставить смету в банк.
5. Отправляем заявку в один или несколько банков, которые подходят именно вам.
6. По требованию банка Вам может понадобиться провести оценку недвижимости, которую закладываете в качестве гарантии выплаты ипотеки. Также, в зависимости от требования банка Вам может потребоваться застраховать себя и закладываемую недвижимость. Вы можете проживать в заложенной в банк недвижимости или по-другому ей распоряжаться, например, сдавать в аренду. Но не сможете продать до полной выплаты ипотеки.
7. Получаем одобрение аккредитованного банка, которое действует в течение 4 месяцев.
8. Начинаем строительство дома с сохранением всех договоров и платёжных документов. Вам нужно вложить в строительство не менее 20% от общей стоимости дома.
9. Доказав банку, что Вы инвестировали в строительство дома 20% и более, Вы или строительная компания получаете ипотеку.
10. Ежемесячно оплачиваете ипотечный платёж, не нарушаете правила выдачи ипотеки, чтобы процентная ставка не выросла.
11. По окончании строительства, оформляете право собственности на дом.
12. Прописываетесь в новом доме не позднее 270 дней с момента получения свидетельства о праве собственности и не меняете прописку в течении 5 лет с момента получения ипотеки.