

## ПОКУПКА И СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

В рамках программы «Сельская ипотека» возможно взять ипотечный кредит на:

приобретение готового жилого помещения или жилого помещения (жилого дома) с земельным участком у физического и (или) юридического лица, индивидуального предпринимателя по договору купли-продажи;

приобретение находящихся на этапе строительства жилого помещения или жилого помещения (жилого дома) с земельным участком у физического и (или) юридического лица, индивидуального предпринимателя по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

строительство жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства), на земельном участке, находящемся в собственности у заемщика и расположенном на сельских территориях, в том числе завершение ранее начатого строительства жилого дома, по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем); завершение строительства в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа);

приобретение земельного участка на сельских территориях и строительство на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем), завершение строительства в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа).

*Исключение: нельзя купить жилье у инвестиционной фонда и его управляющей компании.*

## ТРЕБОВАНИЯ К ЖИЛОМУ ПОМЕЩЕНИЮ, ПРИОБРЕТАЕМОМУ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ.

Покупаемое жилье должно отвечать следующим признакам:

должно быть пригодным для постоянного проживания; обеспеченным централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водотведение, отопление и газоснабжение для газифицированных районов);

площадь жилого помещения или дома должна быть не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленного органом местного самоуправления.

## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА:

**сумма ипотечного кредита при покупке недвижимости:** до 3 000 000 рублей - в регионах РФ (кроме сельских территорий, расположенных в Ленинградской области и Дальневосточном федеральном округе) до 5 000 000 рублей - в Ленинградской области и Дальневосточном федеральном округе.

**первоначальный взнос:** от 10% стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения (жилого дома).

На эти цели разрешается направить средства из федерального или регионального бюджета (материнский (семейный) капитал и другие субсидии), либо от организации - работодателя заемщика.

**страхование:** Имущественное страхование рисков (обязательно), связанных с утратой или повреждением приобретаемого недвижимого имущества, до оформления права собственности на жилое помещение не требуется.

Если заемщик отказывается страховать жилое помещение, банк вправе повысить льготную ставку и это не будет считаться нарушением с его стороны.

### **уполномоченные банки:**

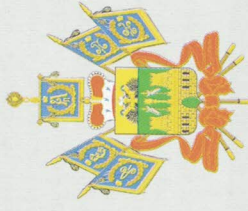
Министерством сельского хозяйства Российской Федерации в качестве уполномоченных банков для работы по вышеуказанному постановлению отобраны кредитные организации: ПАО Сбербанк, АО «Россельхозбанк», ПАО КБ «Центр-Инвест», РНКБ Банк (ПАО), ПАО «АК БАРС», Банк «ВБРР» (АО), АО «Банк ДОМ.РФ».

*Правила предоставления «Сельской ипотеки» по ставке до 3% годовых утверждены Постановлением Правительства РФ от 30.11.2019 № 1567.*

*В случае предоставления недостоверных сведений при получении кредита (займа) граждане РФ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

Материалы подготовлены в рамках реализации пункта 1.1.1 подпрограммы «Финансовое просвещение населения Краснодарского края» государственной программы Краснодарского края «Социально-экономическое и инновационное развитие Краснодарского края» (постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 5 октября 2015 года № 943).

## Министерство экономики Краснодарского края



# «Ипотека с господдержкой»

# «Ипотека под 6%» Семейная ипотека с государственной поддержкой



## КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ «СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ»:

гражданин Российской Федерации при рождении у него начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2022 г. второго и (или) последующих детей, являющихся гражданами Российской Федерации, - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита (дети, рожденные до 2018 года, не попадают под действие программы);

гражданин Российской Федерации, имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2022 г. и которому установлена категория «ребенок-инвалид», - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита;

право возникает как у матери, так и у отца второго и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

## ПОКУПКА КВАРТИРЫ ИЛИ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

В рамках программы «Семейная ипотека с государственной поддержкой» возможно взять кредит на покупку недвижимости, либо на строительство индивидуального жилого дома или приобретение земельного участка, расположенного на территории Российской Федерации, и строительство на нем индивидуального жилого дома или оформить рефинансирование ранее оформленной ипотеки по льготной ставке.

Вы можете приобрести у юридического лица\*:

готовую или строящуюся квартиру;  
готовый жилой дом/часть жилого дома с земельным участком.

\*Покупка по 214-ФЗ у юридического лица, за исключением инвестиционных фондов или управляющих компаний инвестиционных фондов

Вы можете заключить с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:

договор подряда на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном на территории Российской Федерации;

договор о приобретении и передаче заемщику в собственность индивидуального жилого дома, который будет создан после заключения такого договора.

## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА:

**сумма ипотечного кредита при покупке недвижимости:**

до 6 000 000 рублей - в регионах Российской Федерации;  
до 12 000 000 рублей - в Москве и области, Санкт-Петербурге и области.

## первоначальный взнос:

от 15% стоимости квартиры;

на эти цели разрешается направить средства из федерального или регионального бюджета, то есть можно использовать материнский (семейный) капитал и другие субсидии.

## залог:

квартира, на приобретение которой предоставлен ипотечный кредит. На этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства.

## страхование:

имущественное страхование рисков (обязательно), связанных с утратой или повреждением приобретаемого недвижимого имущества. В случае приобретения на этапе строительства, имуществовое страхование оформляется после завершения строительства;

имущественное страхование (жизни, от несчастного случая и болезни), по желанию или зависит от условий банка. Если заемщик отказывается страховать себя и жилье, банк может повысить льготную ставку и это не будет считаться нарушением с его стороны.

## УСЛОВИЯ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ:

### Ипотечный кредит:

получен в любом российском банке или в АО «ДОМ.РФ» с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г.; или кредит получен по 1 марта 2023 г. - в случае рождения второго и (или) последующих детей с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г.;

или в случае установления после 31 декабря 2022 г. категории «ребенок-инвалид» рожденным не позднее 31 декабря 2022 г. детям этих граждан кредит получен по 31 декабря 2027 г.; оформлен не менее 6 месяцев назад.

### По ипотечному кредиту:

отсутствует просроченная задолженность и просроченные платежи сроком более 30 дней;

не проводилась реструктуризация;

один из заемщиков-залогодателей по существующему кредиту является заемщиком-залогодателем при рефинансировании. У одного из заемщиков-залогодателей по кредиту с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. родился второй и/или последующий ребенок (гражданин РФ).

В случае предоставления недостоверных сведений при получении кредита (займа) или заключении дополнительного соглашения о рефинансировании граждане Российской Федерации несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Условия предоставления «Семейной ипотеки с государственной поддержкой» или рефинансирование действующего ипотечного кредита под 6% годовых утверждены Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 года № 1711.

Перечень банков-участников программы утвержден Минфином РФ.

Всего 46 банков-участников, 25 из которых работают на территории Краснодарского края;

Также участником программы является АО «ДОМ.РФ»

ПАО Сбербанк  
Банк ВТБ (ПАО)  
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)  
АО «Банк ДОМ.РФ»  
«Газпромбанк» (Акционерное общество)  
АО «Российский Сельскохозяйственный банк»  
ПАО «Промсвязьбанк»  
ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие»  
«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ПАО)  
АО «Райффайзенбанк»

ПАО «Транскапиталбанк»  
АКБ «АК БАРС» (ПАО)  
ПАО «Банк УРАЛСИБ»  
ПАО КБ «Центр-инвест»  
АО «Юникредит Банк»  
КБ «Кубань Кредит» ООО

ПАО «Совкомбанк»  
АО Банк «Северный морской путь»  
Банк ЗЕНИТ (ПАО)  
ПАО «Московский Индустриальный банк»  
АО «Всероссийский банк развития регионов»

РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (ПАО)

ПАО «Аccionerный Банк «РОССИЯ»

ПАО Банк «Возрождение»

АО «Аccionerный Банк «РОССИЯ»

ПАО Банк «Возрождение»

АО «Аccionerный Банк «РОССИЯ»

АО «Аccionerный Банк «РОССИЯ»

РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (ПАО)

**«ИПОТЕКА ПОД 3%»  
СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА  
С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ  
КТО ИМЕЕТ ПРАВО НА УЧАСТИЕ  
В ПРОГРАММЕ «СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА»**

Российской Федерации, заключивший с уполномоченным банком, акционерным обществом кредитный договор (договор займа) на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях).

## СЕЛЬСКИЕ ТЕРРИТОРИИ

Министерством сельского хозяйства Краснодарского края приказом № 536 от 13.12.2019 (с изм. от 23.03.2020 № 64) утвержден Перечень сельских территорий для строительства (приобретения) жилого помещения (жилого дома).

С перечнем сельских территорий можно ознакомиться на официальном сайте министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.msh.krasnodar.ru](http://www.msh.krasnodar.ru)).