**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**

Проверяем себя соответствие всем условиям и требованиям к заемщику

Вы уже получили или получаете Дальневосточный гектар.

Уточняем все вопросы в банке. Помните, условия разных банков немного отличаются.

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.

Отправляем заявку в один или несколько банков, которые подходят именно вам.

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.

Получаем одобрение аккредитованного банка, которое действует в течение 4 месяцев.

Начинаем строительство дома с сохранением всех договоров и платёжных документов. Вам нужно вложить в строительство не менее 20% от общей стоимости дома.

Доказав банку, что Вы инвестировали в строительство дома 20% и более, Вы или строительная компания получаете ипотеку.

Ежемесячно оплачиваете ипотечный платёж, не нарушаете правила выдачи ипотеки, чтобы процентная ставка не выросла.

По окончанию строительства, оформляете право собственности на дом.

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.

ПАМЯТКА ДЛЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ



**Условия по Дальневосточной ипотеке**

Базовая ставка 2% годовых, Срок ипотеки от 3 до 20 лет. Минимальный первоначальный взнос 20%. Максимальная сумма кредита 6,000,000 рублей.

Ипотеку можно оформить **до 31 декабря 2024.**

Можно приобрести на средства ипотеки либо новостройку (на стадии строительства или уже сданную) у застройщика, либо вторичку, но в сельской местности, в том числе землю с домом, а также для строительства дома.

Для повышения шансов одобрения банком льготной ипотеки солидарными заемщиками могут быть до 4 человек, включая гражданских супругов, близких родственников, а также третьих лиц.

**Требования к заёмщику**

Состоять в браке, возраст каждого из супругов не старше 35 лет  **или**

Родитель, не состоящий в браке, имеющий ребенка до 18 лет

На момент заключения договора регистрация в Дальневосточном федеральном округе НЕ требуется, но после оформления права собственности на жильё, необходимо зарегистрироваться в течение 270 дней;

Не менять прописку в течении 5 лет после выдачи ипотеки.

**Требования к недвижимости**

Жилая недвижимость должна приобретаться, либо строиться только на территории Дальневосточного федерального округа.

Городскую квартиру в новостройке можно приобрести только у юридического лица(застройщика).
Жилое помещение с земельным участком или без в сельских поселениях Дальневосточного федерального округа можно купить как у юридического, так физического лица.

**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.

**Документы**

Паспорт гражданина РФ;

Номер СНИЛС или ИНН, если нет СНИЛС;

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

**Процедура получения Дальневосточной ипотеки молодых семей**

Убеждаемся, что соответствуем всем условиям и требованиям к заемщику.

Уточняем нюансы в банке. Важно понимать, что в конкретном банке сотрудники смогут вас проконсультировать только по условиям данного банка. Но условия разных банков немного различаются.

Отправляем заявку в один или несколько банков, которые подходят именно вам.

Получаем одобрение аккредитованного банка. Оно действует в течение 4 месяцев.

Только после этого приступаем к подбору квартиры или дома.
Наблюдается ажиотаж и рост спроса на новостройки в городах, подпадающие под данную программу, а также на жилую недвижимости в сельской местности. Чтобы не попасть в неприятную ситуацию и не разочароваться, сначала одобряем ипотеку, затем будем выбирать новую квартиру или дом. Не наоборот. Потому что можно выбрать квартиру, потом пойти, одобрить ипотеку и, когда мы вернемся в эту квартиру, она может быть уже продана.

Идём к застройщику и определяем процесс проведения сделки, если приобретаете новостройку. Или к продавцу физическому или юридическому лицу, если покупаете недвижимость в сельской местности.

Договариваемся с застройщиком и перечисляем первоначальный взнос на расчетный счет юридического лица для новостроек. В случае приобретения вторичного жилья в сельской местности у физического или юридического лица согласовываем платежи с продавцом и банком. По программе Дальневосточной ипотека минимальный первоначальный взнос составляет 20% от суммы ипотечного займа. Если вы хотите использовать средства материнского капитала или другие субсидии, это обязательно нужно согласовать с застройщиком или продавцом.

Оформляете страховку личную и имущества.

Регистрируете вместе с застройщиком право собственности на жильё или договор долевого участия.

Ежемесячно оплачиваете ипотечный платёж, который можно рассчитать на ипотечном калькуляторе в интернете. И не нарушаете правила выдачи ипотеки, чтобы процентная ставка не выросла.

Заезжаете в новое жильё, когда оно построено и сдано.

Прописываетесь в своей новой недвижимости не позднее 270 дней с момента получения свидетельства о праве собственности и не меняете прописку в течении 5 лет с момента получения ипотеки.