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.