

Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан РФ на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях

Основные параметры (1/2)



РоссельхозБанк

Основные параметры кредита



Цели кредитования:

- приобретение у физ./юр. лица/ИП готового объекта недвижимости/объекта недвижимости с земельным участком, расположенного на сельских территориях, по ДКП;
- приобретение у физ./юр. лица/ИП находящегося на этапе строительства объекта недвижимости/объекта недвижимости с земельным участком, расположенного на сельских территориях, по ДДУ (договору уступки прав требования);
- приобретение земельного участка, расположенного на сельских территориях, и строительство на нем жилого дома по договору подряда;
- строительство или завершение строительства жилого дома по договору подряда на имеющемся в собственности земельном участке, расположенном на сельских территориях.

Требования к территориям



Сельские территории – сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, сельские населенные пункты, рабочие поселки, входящие в состав городских округов (за исключением городских округов, на территории которых находятся административные центры субъектов Российской Федерации), городских поселений и внутригородских муниципальных образований г. Севастополя. Перечень таких сельских населенных пунктов, рабочих поселков на территории субъекта Российской Федерации определяется высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (далее - орган исполнительной власти). В указанное понятие не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования и городские округа Московской области.

Сельские агломерации – сельские территории, а также поселки городского типа, рабочие поселки, не входящие в состав городских округов, и малые города с численностью населения, постоянно проживающего на территории, не превышающей 30 тыс. человек. Перечень сельских агломераций на территории субъекта Российской Федерации определяется в соответствии с приложением № 11 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации». В указанное понятие не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования и городские округа Московской области.

Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан РФ на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях

Основные параметры (2/2)



РоссельхозБанк

Основные параметры кредита



Сумма кредита

✓ Минимальная - 100 тыс. рублей (вкл.)

✓ Максимальная:

- 3 000 000 (вкл.) – для объектов недвижимости, расположенных на сельских территориях субъектов Российской Федерации, за исключением Ленинградской области и субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа;
 - 5 000 000 (вкл.) – для объектов недвижимости, расположенных на сельских территориях Ленинградской области и субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.
- ✓ Не более 1 кредита в рамках Правил субсидирования



Срок кредита

✓ Максимальный - 25 лет (вкл.)

10%

Размер первоначального взноса

✓ не менее 10% от стоимости объекта недвижимости



Срок действия решения Банка

✓ 60 календарных дней



Обеспечение

Залог приобретаемого/построенного объекта недвижимости в пользу Банка



Страхование

- страхование имущества, принимаемого Банком в залог, в течение всего срока кредитования;
- добровольное страхование жизни и здоровья заемщика/созаемщиков в течение всего срока кредитования.

Ипотечный кредит с льготной процентной ставкой для граждан РФ на строительство (приобретение) жилого помещения на сельских территориях

Ценовые параметры



РоссельхозБанк

Ценовые параметры кредита

Льготная % ставка

2,7% при наличии личного страхования

3% при отказе от личного страхования

в случае и на период выполнения условий*:

- соблюдение заемщиком условий по подтверждению целевого использования, а также возврату кредита и уплате процентов в соответствии с Правилами субсидирования;
- достаточность бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России в рамках Правил субсидирования.

Расчет % ставки осуществляется с учетом плавающего трансфертного ценообразования

Базовая % ставка

Надбавка к льготной ставке



В размере ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату изменения % ставки в случае и на период:

- отказа Минсельхоза России в предоставлении Банку субсидий, в связи с недостатком в соответствии с кредитным договором бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России в рамках Правил субсидирования

Стандартная % ставка

11,50% в случае нарушения условий кредитного договора, в части целевого использования кредита, а также возврата кредита и уплаты процентов в соответствии с Правилами субсидирования*

Расчет % ставки осуществляется в соответствии со стандартным подходом с учетом составляющих РСК



*Требования к процентным ставкам в соответствии с Правилами Минсельхоза России

- «Льготная ставка» – процентная ставка по кредиту, составляющая не менее 0,1%, но не более 3% процентов годовых.
- п.7: Субсидии предоставляются уполномоченным банкам и обществу «ДОМ.РФ» по кредитным договорам (договорам займа) в размере 100 процентов ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на каждую дату начисления уполномоченным банком или обществом «ДОМ.РФ» процентов по кредитному договору (договору займа).
- п.9: В случае принятия решения об отказе в предоставлении субсидии, основанием для которого является недостаток бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минсельхоза России как получателя средств федерального бюджета, условия по кредитным договорам могут быть изменены банком в порядке и случаях, предусмотренных кредитным договором и (или) законодательством РФ. При этом изменение процентной ставки по кредитному договору не может превышать размер ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату изменения.
- п.27: Банк вправе определить стоимость выданного им льготного ипотечного кредита в соответствии с ВНД Банка в случаях:
 - а) нарушения заемщиком целей использования льготного ипотечного кредита (займа);
 - б) невыполнения заемщиком обязательств по погашению основного долга и уплате начисленных процентов в соответствии с графиком платежей по кредитному договору (за исключением случая (случаев) возникновения в течение последних 180 календарных дней просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам продолжительностью (общей продолжительностью) до 90 календарных дней включительно) до момента исполнения заемщиком своих просроченных обязательств по погашению основного долга, уплате начисленных процентов.