

**ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ (СЕЛЬСКИХ АГЛОМЕРАЦИЯХ)
предоставляемые согласно Решению о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р
(бывшее постановление 1567)**

Размер авансового платежа*	Срок кредита	Сумма кредита**, рублей	Процентная ставка, % годовых***
от 30%	до 20 лет	до 6 000 000 (включительно)	3% для объектов недвижимости, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях)
			0,1%**** для объектов недвижимости, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях) и опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, а именно: Волгоградская область, Старополтавский муниципальный район

Полная стоимость кредита от 20,817% до 25,976%

*В качестве авансового платежа по кредиту принимаются свидетельства (сертификаты) о праве на получение бюджетных субсидий (социальных выплат, включая средства материнского (семейного) капитала) для оплаты части стоимости приобретаемого жилья (за исключением социальной выплаты в рамках реализации программы РФ "Комплексное развитие сельских территорий", утвержденной постановлением Правительства РФ от 31.05.2019г. № 696). Авансовый платеж рассчитывается от стоимости закладываемой недвижимости (прав требования по договору долевого участия в строительстве), указанной в договоре купли-продажи / долевого участия в строительстве / уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве / договоре подряда с подрядной организацией.

**Сумма кредита не должна превышать 70 % от стоимости жилого помещения. Для заемщиков, состоящих в браке, зарегистрированном в органах записи актов гражданского состояния, допускается оформление более одного кредита на приобретение (строительство) одного объекта недвижимости.

*** Процентная ставка 0,1% применяется на цели, указанные в пп. а-е, к-л настоящих условий.

Требования к заемщику:

Кредит в рамках данной программы может быть предоставлен физическому лицу – дееспособному гражданину России, достигшему возраста 18 лет, зарегистрированному и проживающему на территории Ростовской области, Волгоградской области, Ставропольского края, Краснодарского края, Республики Адыгеи, Нижегородской области, города Москвы и Московской области, имеющему стабильный доход, при условии, что срок возврата кредита по кредитному договору наступает до достижения Заемщиком 70 лет и соответствующий одному из следующих условий:

- осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы) в сфере агропромышленного комплекса;
- осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы) в социальной сфере на сельских территориях;
- осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы) в организации, подведомственной Министерству сельского хозяйства Российской Федерации или Федеральному агентству по рыболовству или Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору;
- осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы) в уполномоченных в области ветеринарии исполнительных органах субъектов Российской Федерации или подведомственных им организациях в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 № 4979-1 «О ветеринарии»;
- осуществляет деятельность в органах местного самоуправления на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований;
- осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса;
- является лицом, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные силы Российской Федерации, либо проходящий военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту, или находящийся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона от 31 мая 1996 г. N 61-ФЗ "Об обороне" (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), либо заключивший контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации (далее - участник специальной военной операции), или его (ее) супругом (супругом), или его (ее) вдовой (вдовцом), не вступившей (не вступившим) в повторный брак, если участник специальной военной операции погиб (умер) при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции, или в случае объявления судом участника специальной военной операции умершим;

Установлено требование о разовости получения кредита в разрезе всех действующих программ льготного ипотечного кредитования, с 23.12.2023 граждане (заемщики, созаемщики, поручители) могут оформить льготный кредит только один раз независимо от программы. При этом для программы «Семейная ипотека» предусмотрено исключение, позволяющее гражданам при рождении ребенка и приобретении жилого помещения большей площади, оформить кредит в рамках программы «Семейная ипотека» при погашении ранее оформленного льготного кредита (по любой программе).

В течении 5 лет с момента заключения кредитного договора, заемщик является:

- работником организации, соответствующей требованиям, приведенным в Правилах возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях), утвержденных решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р, за исключением периода не более 6 месяцев с даты прекращения работы в одной из таких организаций по любому из предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации оснований;
- индивидуальным предпринимателем в сфере агропромышленного комплекса;

Требования к жилому помещению:

Жилое помещение (жилой дом), на приобретение (строительство) которого предоставляется кредит, должно быть:

- пригодным для постоянного проживания;
- обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);
- не менее размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

**ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ (СЕЛЬСКИХ АГЛОМЕРАЦИЯХ)
предоставляемые согласно Решению о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р
(бывшее постановление 1567)
(продолжение)**

Цели кредитования:

а) приобретение **у юридического лица** (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), **индивидуального предпринимателя** по договору купли-продажи **индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки**, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, при условии, что указанный дом был построен **не ранее трех лет** до даты заключения кредитного договора. При этом год завершения строительства указанного дома определяется согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости на него (одноименный реквизит выписки «год завершения строительства»).

б) приобретение **у физического лица** по договору купли-продажи индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, при условии, что указанный дом был построен **не ранее пяти лет** до даты заключения кредитного договора. При этом год завершения строительства указанного дома определяется согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости на него (одноименный реквизит выписки «год завершения строительства»).

в) приобретение **у юридического лица** (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), **индивидуального предпринимателя или физического лица** по договору участия в долевом строительстве (договор уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с **ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. находящегося на этапе строительства индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки**, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка.

г) приобретение **у юридического лица или индивидуального предпринимателя индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки** на земельном участке, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязуются **в срок, не превышающий 24 месяцев** со дня предоставления заемщику кредита (его части), **передать заемщику в собственность** указанный дом, на земельном участке, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок.

д) **строительство или завершение ранее начатого строительства** в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику кредита (его части), **по договору подряда** с подрядной организацией (**юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем**) **жилого дома** (создание объекта индивидуального жилищного строительства), соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, **на земельном участке**, находящемся в собственности у заемщика или находящемся в государственной или муниципальной собственности и предоставленном по договору аренды заемщику или в безвозмездное пользование заемщику и расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка.

е) **приобретение земельного участка**, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, и **строительство на нем в срок, не превышающий 24 месяцев** со дня предоставления заемщику кредита (его части) **жилого дома** (создание объекта индивидуального жилищного строительства), соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, **по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем)**.

ж) **приобретение** по договору купли-продажи **жилого помещения в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте**, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях) у **юридического лица** (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) **или индивидуального предпринимателя**, являющихся первым и единственным собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;

з) **приобретение жилого помещения** в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, **у индивидуального предпринимателя, построившего (создавшего) указанное жилое помещение** в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом соответствующего вида деятельности;

и) **приобретение жилого помещения** в многоквартирном доме высотой не более 5 этажей в опорном населенном пункте, расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, **находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договор уступки прав требования по указанному договору)** в соответствии с положениями **ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.** "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

к) **строительство своими силами индивидуального жилого дома**, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа), на земельном участке, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, при условии, что **строительство индивидуального жилого дома будет осуществляться с**

использованием приобретенного за счет средств льготного ипотечного кредита (займа) **домокомплекта, изготовленного производителем домокомплектов;**

Публичное акционерное общество коммерческий банк «Центр-инвест»
К/с 30101810100000000762 в Отделении по Ростовской области
Южного ГУ Банка России, БИК 046015762, ИНН 6163011391
КПП 616301001, ОГРН 1026100001949
проспект Соколова, 62, г. Ростов-на-Дону, Россия, 344000
тел./факс: (863) 2-000-000, www.centrinvest.ru, welcome@centrinvest.ru



**ИПОТЕЧНЫЕ КРЕДИТЫ НА СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЯХ (СЕЛЬСКИХ АГЛОМЕРАЦИЯХ)
предоставляемые согласно Решению о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р
(бывшее постановление 1567)
(продолжение)**

л) **приобретение** по договору купли-продажи земельного участка, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах, в том числе на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах приграничных муниципальных образований, в субъектах РФ, где присутствуют офисы банка, **и строительство своими силами** на нем **индивидуального жилого дома**, соответствующего требованиям, указанным в Решение о предоставлении субсидии №22-67386-00396-Р, в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа), при условии, что **строительство индивидуального жилого дома будет осуществляться с использованием приобретенного** за счет средств льготного ипотечного кредита (займа) **домокомплекта, изготовленного производителем домокомплектов.**

Обеспечение:

- **залог приобретаемой недвижимости** / залог земельного участка, на котором строится индивидуальный жилой дом, либо залог земельного участка с незавершенным строительством объектом – в случае выдачи кредита на завершение строительства жилого дома.

В случае приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком по договору, в соответствии с которым юридическое лицо или индивидуальный предприниматель обязуются в будущем передать в собственность заемщика индивидуальный жилой дом на земельном участке, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок – залог иного недвижимого имущества с условием последующего оформления в залог приобретенного индивидуального жилого дома с земельным участком по указанному договору в срок не более 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности заемщика на указанные индивидуальный жилой дом и земельный участок.

- **поручительство супруги(-га),**
- **поручительство иных физических или юридических лиц при необходимости.**

Дополнительные требования к заемщику:

Заемщик обязан в срок не позднее 180 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилой дом) предоставить в Банк документы, подтверждающие факт регистрации Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома).

Заемщик обязан предоставлять не чаще 1 раза в 3 месяца, но не реже 1 раза в 12 месяцев, информацию, подтверждающую факт своей регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома), построенного или приобретенного с использованием кредитных (заемных) средств, предоставленных по кредитному договору (договору займа) **в течение 5 лет начиная со 181-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика** на указанное жилое помещение (жилой дом).

Заемщик обязан предоставлять не реже одного раза в 6 месяцев в течение 5 лет с момента заключения кредитного договора, документ о трудоустройстве заемщика по форме и в сроки, которые установлены кредитным договором.

Выдача кредитных средств

Выдача кредитных средств производится после регистрации договора долевого участия в строительстве в уполномоченных государственных органах, при заключении договора купли-продажи - после государственной регистрации уполномоченными государственными органами перехода права собственности на недвижимое имущество к Заемщику/Титульному созаемщику и ипотеки в силу закона в пользу Банка. В случае оформления кредита на строительство индивидуального жилого дома выдача кредитных средств производится после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка закладываемой недвижимости и предоставления документа, подтверждающего оплату части цены договора подряда (договоров подряда) (стоимости очередного этапа строительства) за счет собственных средств заемщика.

Страхование:

Решение о страховании жизни и здоровья, предмета ипотеки от рисков утраты и повреждения принимается клиентом самостоятельно и **обязательным не является.**

**Согласие Заемщика/Созаемщиков/Поручителя на обработку персональных данных АО
«ДОМ.РФ»**

В соответствии с условиями кредитного договора и договора(-ов) поручительства заемщик/созаемщики /поручитель (-ли) выражают согласие на сбор и обработку АО «ДОМ.РФ» персональных данных в целях реализации АО «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях) № 22-67386-00396-Р