**Программы**
**льготного ипотечного кредитования с господдержкой для строительства частного дома**

1. ***Льготная ипотека.***

*Условия льготной ипотеки:*

- ставка — 9% (льготная ставка действует на протяжении всего срока кредита);
- размер кредита: 6 млн. руб. (заемщик может оформить часть кредита на условиях программы Льготной ипотеки по ставке 9%, а оставшуюся часть оплатить на рыночных условиях);
- первоначальный взнос — не менее 15% от общей стоимости строительства дома и (или) приобретения участка (можно использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса);
- срок действия программы — до 31 декабря 2022 года.
- максимальный срок ипотечного кредита в рамках программы каждый банк устанавливает самостоятельно. Как правило, такой срок не превышает 30 лет.

**Строительство частного дома может вестись** по договору подряда или хозяйственным способом, то есть **самостоятельно** заемщиком, без привлечения подрядчиков. В случае строительства хозяйственным способом право собственности на построенный дом должно быть зарегистрировано в течение 12 месяцев со дня заключения кредитного договора. Если этого не сделать, банк может поднять процентную ставку по ипотеке до уровня ключевой ставки, увеличенной на 4,5%.

Кредитные средства можно пустить не только на строительство, но и на покупку участка под будущий дом. В качестве залога можно будет принять земельный участок, на котором планируется строительство, и дом после его возведения.

*Требования к заемщикам.*

Ипотечный кредит по ставке до 9% может оформить любой совершеннолетний гражданин Российской Федерации без ограничений по возрасту и семейному положению. Банк может устанавливать дополнительные требования к клиентам.

Банк сам определяет перечень необходимых документов для заемщика: паспорт; СНИЛС; свидетельство о браке или разводе; справка о доходах по форме 2-НДФЛ (можно запросить у работодателя); для мужчин до 27 лет — военный билет или другой документ, подтверждающий, что заемщик не подлежит призыву на военную службу.

Также банк может попросить заверенную работодателем копию трудовой книжки, договора по совместительству или выписку из лицевого счета Пенсионного фонда. В ряде случаев ипотеку можно оформить всего по двум документам. Более подробные условия уточняйте в конкретном банке.

Перечень *банков-участников программы* размещен по ссылке: https://спроси.дом.рф/instructions/banki-uchastniki-programmy-lgotnoy-ipoteki-6-5/.

2. ***Сельская ипотека***.

*Условия кредитования:*

- ставка от 0,1% до 3%;
- срок до 25 лет;
- первоначальный взнос - не менее 10% от стоимости строительства дома или приобретения участка и строительства дома (можно использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса);
- максимальная сумма кредита— 3 млн рублей;
- жилье должно находиться в сельской местности;
- срок действия программы — до 31 декабря 2022 года.

Все работы по строительству должны производиться только на основании официальных документов. С компанией или индивидуальным предпринимателем, который ведет строительство, обязательно нужно заключить договор подряда. При этом продолжительность работ не должна превышать 24 месяца, иначе банк может повысить ставку по кредиту.

Получить кредит на льготных условиях можно **в любом уполномоченном банке из перечня**, который формируется Минсельхозом России: АО «Банк ДОМ.РФ», Россельхозбанк, Сбербанк, КБ «Центр-Инвест», Банк «Левобережный», АК Барс Банк, АКБ «Энергобанк», РНКБ Банк, Дальневосточный банк.

Полный список необходимых документов необходимо уточнять непосредственно в банке.

3. ***Семейная ипотека.***

*Условия кредитования:*

- ставка - 6%;
- срок до 30 лет;
- первоначальный взнос - не менее 10% от стоимости строительства дома и (или) приобретения участка (можно использовать материнский капитал в качестве первоначального взноса);
- максимальная сумма кредита— 6 млн рублей (заемщик может оформить часть кредита на условиях программы Семейной ипотеки по ставке 6%, а оставшуюся часть оплатить на рыночных условиях);

Все работы по строительству должны проводиться по официальному договору подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

*Кто может оформить «Семейную ипотеку»:*

- семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился первый ребенок или последующие дети;
- семьи, в которых воспитывается ребенок с инвалидностью;
- родители усыновленных (удочеренных) детей могут принять участие в программе. Важно, чтобы выполнялось условие о том, что дата рождения одного из детей должна укладываться в срок действия программы (то есть с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года).

Воспользоваться Семейной ипотекой возможно до 31 декабря 2023 года включительно при рождении первого ребенка или последующих детей. Если ребенку установлена инвалидность после 2022 года, ипотеку под 6% можно оформить до 31 декабря 2027 года включительно.

*Банки-участники программы.*

Перечень банков-участников программы размещен по ссылке: https://спроси.дом.рф/instructions/banki-uchastniki-programmy-semeynaya-ipoteka//.

***Государственная программа поддержки семей с детьми.***

Программа позволяет многодетным семьям получить денежные средства на погашение задолженности по основному долгу, а в случае, если она меньше 450 тыс. рублей, оставшаяся часть суммы может быть направлена на погашение процентов.

*Выплату могут получить семьи*, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года появился третий или последующий ребенок. Возраст старших детей и наличие официальной регистрации брака не имеют значения. Важно, чтобы кредитный договор был подписан до 1 июля 2023 года.

Дети, в отношении которых вас лишили родительских прав или в отношении которых было отменено усыновление, не учитываются.

Выплату можно получить на погашение ипотечного кредита, выданного на **строительство частного дома**; покупку земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или для ведения садоводства (получить выплату можно после завершения строительства и регистрации дома);

*Для получения выплаты* необходимо обратиться в банк, выдавший ипотечный кредит, с заявлением и полным комплектом документов. Форма заявления определяется банком самостоятельно.

После первичной проверки банк передает комплект документов в ДОМ.РФ (АО «ДОМ.РФ» — оператор программы). После проверки представленной информации ДОМ.РФ перечисляет в банк деньги (до 450 тыс. рублей) для погашения ипотечного кредита.

*Для получения выплаты потребуются следующие документы:*

- заявление (форму можно получить в банке);
- паспорт заявителя и паспорта детей (если дети в возрасте 14 лет и более);
- документы, подтверждающие материнство или отцовство (например, свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении (удочерении), свидетельство об установлении отцовства (материнства), решение суда);
- кредитный договор, если документы направляются через портал «Госуслуги»;
- договор поручительства в случае обращения поручителя и заемщика;

- согласие заявителя и детей на обработку персональных данных (форму согласия можно получить в банке).

При необходимости банк может запросить дополнительные документы.

Чтобы узнать статус рассмотрения заявки, воспользуйтесь специальным сервисом: https://спроси.дом.рф/services/check-status-450/. Для этого потребуется ввести номер заявления, который присваивается банком при подаче обращения на выплату.