

Программа с господдержкой для приобретения индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки с земельным участком, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях), в опорных населенных пунктах по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), индивидуального предпринимателя при условии, что индивидуальный жилой дом или дом блокированной застройки был построен не ранее чем за 3 года до даты заключения кредитного договора, при приобретении у физического лица - не ранее чем за 5 лет до даты заключения кредитного договора. Приобретаемый объект недвижимости должен располагаться на территории присутствия Банка.

### Условия предоставления кредита по программе «Сельская ипотека»

| Первоначальный взнос от стоимости объекта недвижимости <sup>1</sup> | Полная стоимость кредита (займа) | Процентные ставки, % годовых <sup>2</sup><br>Для всех категорий клиентов |
|---|----------------------------------|--|
| от 20,1% до 85%   | 18,464% - 20,980%                | 3,0  |

<sup>1</sup> При направлении средств материнского (семейного) капитала и/или средств субсидий, предоставляемых из федерального/регионального бюджета в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, на приобретение объекта недвижимости взнос собственных средств может составлять от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости, при условии, что сумма материнского (семейного) капитала и/или субсидии, соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса.

<sup>2</sup> Процентная ставка устанавливается в размере, равном ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 п.п. с даты выявления Банком указанных нарушений:

1. в случае, если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному по программе с государственной поддержкой «Сельская ипотека», а также с **23.12.2023г.** по одной из программ с государственной поддержкой: «Ипотека по-семейному», «Льготная ипотека», «IT Ипотека», «Переселение» («Ипотека для новых регионов»), «Дальневосточная и арктическая ипотека». Изменение процентной ставки производится **до полного погашения кредита.**
2. при размещении Заемщиком кредитных средств **на депозитах, а также в иных финансовых инструментах** (за исключением финансовых инструментов для обеспечения целевого использования кредита (займа), в том числе эскроу-счета, счета аккредитивов, номинального счета) **до полного погашения кредита;**
3. при отсутствии у Заемщика **гражданства РФ\*до полного погашения кредита;**
4. при выявлении Банком нарушения Заемщиком **целей использования кредита по дату окончания календарного месяца,** в котором Заемщиком представлены в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредита;
5. при невыполнении 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 дня исполнения Заемщиком** своих просроченных обязательств по погашению основного долга, уплате начисленных процентов по кредитному договору (включительно);
6. при невыполнении Заемщиком обязательств по предоставлению документов в Банк, **подтверждающих факт регистрации** Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома), приобретенного с использованием кредитных средств, в срок не позднее **180 календарных дней со дня государственной регистрации** права собственности Заемщика на жилое помещение (жилой дом) **до дня исполнения Заемщиком указанного условия (включительно);**
7. при невыполнении Заемщиком обязательств по предоставлению документов в Банк, **подтверждающих факт регистрации** Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома), приобретенного с использованием кредитных средств, **не чаще чем 1 раз в 3 месяца, но не реже чем 1 раз в год в течение 5 лет** начиная **со 181-го календарного дня со дня государственной регистрации** права собственности заемщика на указанное жилое помещение (жилой дом) **до дня исполнения Заемщиком указанного условия (включительно);**
8. при отсутствии у Банка **предоставленных Заемщиком сведений о его трудоустройстве (по основному месту работы)** в организацию, осуществляющую деятельность в сфере, соответствующей требованиям программы\*/или **сведений об осуществлении индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса,** соответствующей требованиям программы\* **в течение 5 лет с даты** заключения кредитного договора по форме, установленной кредитным договором:
  - 8.1. по истечении 6 месяцев с даты заключения кредитного договора (месяц заключения кредитного договора включительно), и далее каждые последующие 6 месяцев;

8.2. по истечении 6 месяцев с даты прекращения Заемщиком работы (по основному месту работы) в организации, осуществляющей деятельность в сфере, соответствующей требованиям программы\*/ или с даты прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса, соответствующей требованиям программы\*

Изменение процентной ставки в соответствии с условиями, указанными в п.п.8., 8.1.-8.2., осуществляется с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором заемщиком исполнены или не исполнены настоящие условия.

В случае выставления Банку Министерством сельского хозяйства РФ или иным уполномоченным госорганом требования о возврате предоставленной субсидии, Заемщик обязан возместить Банку соответствующую сумму денежных средств в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего требования Банка.

**Условия программы определены:** Решением Минсельхоза России N 22-67386-00396-Р в части Субсидии 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)

**Изучите все условия кредита (займа). Оценивайте свои финансовые возможности и риски.**

#### **Условия получения кредита:**

**Валюта кредита:** рубли РФ;

**Сумма кредита:** от 500 000 до 6 000 000 руб. (включительно);

**Максимальное количество заемщиков:** не ограничено;

**Срок кредита:** от 5 лет до 25 лет включительно (максимальный срок 24 года, в случае использования средств материнского (семейного) капитала/социальных выплат/средств субсидий, предоставляемых из федерального/регионального бюджета в уплату первоначального взноса). С учетом расчетного срока кредита в соответствии с формулой аннуитетного платежа.

**Погашение:** ежемесячно равными платежами, состоящими из части основного долга и процентов (аннуитетный график погашения);

**Досрочное погашение:** без ограничений;

При использовании аккредитивной формы расчетов - в день подписания кредитного договора Клиенту необходимо подписать Заявление на аккредитив и оплатить комиссию по аккредитиву (согласно Тарифов банка – см. доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов).

При оформлении в Банке услуги «Электронная регистрация залога объекта недвижимого имущества» необходимо оплатить комиссию в соответствии с Тарифами Банка (см. доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов).

**Использование средств материнского (семейного) капитала:** средства, либо часть средств материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса при приобретении недвижимости по договору купли-продажи или договору долевого участия (договору уступки прав требования по такому договору), а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту;

#### **Требования к Заемщику:**

- гражданство РФ;

- возраст Заемщика на момент заключения Кредитного договора должен составлять от 18 и не должен превышать 75 лет (включительно) на дату погашения кредита;

#### **Требования к трудовой деятельности заемщика (на дату заключения кредитного договора):**

✓ осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы): в сфере агропромышленного комплекса или в организации, подведомственной Министерству сельского хозяйства РФ, или Федеральному агентству по рыболовству, или Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору; в уполномоченных в области ветеринарии исполнительных органах субъектов Российской Федерации или подведомственных им организациях, предусмотренных в абзаце пятом части 2 статьи 5 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 N 4979-1 "О ветеринарии"; в социальной сфере на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах;

✓ осуществляет деятельность в органах местного самоуправления на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах;

✓ осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса.

- если заемщиков 2 и более человек – допускается привлечение иных категорий заемщиков, при условии, что на такого заемщика не оформляется право собственности на приобретаемый объект недвижимости;

- стаж по последнему основному месту работы/ совместительству – не менее 3-х полных календарных месяцев.

- индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6 календарных месяцев с момента регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей; Самозанятые должны осуществлять деятельность не менее 6-ти календарных месяцев с момента регистрации в качестве плательщика налога на профессиональный доход;

**Оформление права собственности** на приобретаемый объект недвижимости возможно только на заемщика(ов), соответствующих требованиям к трудовой деятельности, установленных Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р.

**Дополнительно супруги могут оформить два кредита на один объект недвижимости** при соблюдении всех требований настоящей программы и с учетом следующих условий:

- оба супруга должны соответствовать требованиям в части трудоустройства и приобретаемый объект недвижимости оформляется в общую совместную собственность супругов;
- объект недвижимости (в том числе и земельный участок) выступают в качестве обеспечения по двум кредитам и его рыночная оценка должна полностью покрывать сумму обоих кредитов;
- размер доли собственных средств заемщиков в совокупности от стоимости приобретаемого объекта недвижимости, должен соответствовать минимальному размеру первоначального взноса, установленному программой.

**Требования к объекту недвижимости:**

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

**Размер долговой нагрузки** для заемщиков/ поручителей  $\leq 80\%$ ;

**Обязательное страхование:** имущественное страхование объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку, по рискам утраты (гибели) или повреждения до окончания кредитного договора (по тарифам страховых компаний);

**Независимая оценка:** оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний);

**Обеспечением** является приобретаемая недвижимость. Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.