

**Требования к Клиенту/ Созаемщику и перечень документов/ информации, предоставляемых Клиентом/ Созаемщиком в рамках продукта «Строительство дома на имеющемся Земельном участке»**

ПАРАМЕТРЫ	ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА
ТРЕБОВАНИЯ К Клиенту/ Созаемщику	<p>Гражданство Российской Федерации, постоянная регистрация в любом субъекте Российской Федерации;</p> <p>Наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– собственного мобильного телефона;</li> <li>– контактного/ домашнего телефона, рабочего телефона (для работающих Клиентов. Требование указания рабочего телефона не применяется для неработающих пенсионеров).</li> </ul> <p>Отсутствие активной просроченной задолженности у Клиента/ Созаемщика по кредитам, оформленным в Банке и/или других банках.</p> <p>Программа «Семейная ипотека» распространяется на семьи, в которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– родился ребенок с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. (для Клиентов, проживающих на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающих жилье на указанной территории, - в период с 01.01.2019 по 31.12.2023);</li> <li>– двое и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения Договора;</li> <li>– ребенок с инвалидностью рожден не позднее 31.12.2023 (включительно).</li> </ul> <p>Программа «Льготная ипотека» распространяется на граждан, которым ранее не предоставлялся кредит по данной программе, начиная с 28.12.2022 г.</p>
Возраст Клиента/ Созаемщика	от 18 лет. Максимальный возраст на дату окончания Договора - 70 лет.
Стаж работы Клиента/ Созаемщика	от 3-х месяцев на последнем месте работы (не применяется для неработающих пенсионеров)
Наличие Созаемщика	В качестве Созаемщика могут выступать только ближайшие родственники Клиента: супруг (-га), родители, дети с 18 лет (по желанию Клиента/ Созаемщика). Супруг (-га) всегда является участником Договора, если Предмет залога не разделен по брачному договору.
Наличие Созалогодателя	Созалогодателем может являться только супруг (-га) Клиента, который (-ая) совместно с Клиентом владеет Предметом залога на праве долевой/ общей совместной собственности.
Обязательные документы Клиента/ Созаемщика	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ паспорт гражданина Российской Федерации;</li> <li>✓ СНИЛС;</li> <li>✓ ИНН</li> </ul>
Дополнительные требования к Клиенту/ Созаемщику	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ предоставление информации об ИНН работодателя (не применяется для неработающих пенсионеров);</li> <li>✓ для пенсионеров: пенсионное удостоверение/ справка из Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации об установлении пенсии (не применяется для Клиентов, получающих пенсию на счет в АО «Почта Банк», для пенсионеров по возрасту);</li> <li>✓ справка, подтверждающая факт установления инвалидности (для клиентов с ограниченными возможностями, предоставляется по запросу Банка);</li> <li>✓ отчет, содержащий информацию об оценке Предмета залога, предоставленный по запросу Клиента оценочной компанией, действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации;</li> <li>✓ электронная справка по форме 2 НДФЛ в формате архива, полученного по запросу Клиента в личном кабинете на сайте www.nalog.ru и содержащего в том числе XML-файл (предоставляется по запросу Банка);</li> <li>✓ могут быть запрошены правоустанавливающие документы на Предмет залога;</li> <li>✓ выписка из ЕГРН, содержащая сведения о правообладателях по Земельному участку;</li> <li>✓ для программы «Семейная ипотека»: <ul style="list-style-type: none"> <li>– свидетельства о рождении детей;</li> <li>– паспорта детей старше 14 лет;</li> <li>– справка, подтверждающая факт установления инвалидности ребенка, по форме, утвержденной приказом от 24.11.2010 № 1031н Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации.</li> </ul> </li> <li>✓ копия Договора подряда, заключенного Клиентом с Застройщиком (до даты подписания Договора);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ копия Договора страхования жизни и здоровья Клиента, заключенного в дату подписания Договора, со страховой компанией, соответствующей требованиям Банка.</li> <li>✓ копия Договора страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения, заключенного со страховой компанией в течение 30 календарных дней с даты регистрации Дома в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.</li> </ul> <p>Договор страхования жизни и здоровья Клиента и Договор страхования Дома от рисков гибели, утраты и повреждения заключаются на 1 год с ежегодным продлением в течение срока действия Договора. Выгодоприобретателем в части задолженности по кредиту указывается Банк.</p>
Срок действия кредитного решения	7 календарных дней
Срок вынесения кредитного решения	5 рабочих дней с даты предоставления Клиентом документов
Требования к земельному участку	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ категория использования земельного участка: земли населенных пунктов/ поселений или земли сельскохозяйственного назначения при приобретении или строительстве жилого дома;</li> <li>✓ размер земельного участка: не менее 400 квадратных метров (4 сотки) и не более 4 000 квадратных метров (40 соток);</li> <li>✓ местоположение: регионы присутствия Банка. Земельный участок не должен находиться в одной из зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>✓ окружение: обязательное наличие подъездной дороги, которая находится в свободном доступе и обеспечивает круглогодичный подъезд к земельному участку;</li> <li>✓ на земельном участке возможно наличие некапитальных сооружений (хозблок, гараж, баня);</li> <li>✓ отсутствие обременения (ипотека, арест, аренда, сервитут и пр.).</li> </ul>
Требования к дому	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ требования к строительству: строительство на основании Договора подряда с привлечением аккредитованного застройщика;</li> <li>✓ характеристики дома: общая площадь не менее 60 квадратных метров и не более 350 квадратных метров, количество этажей не более 3-х;</li> <li>✓ доступ к дому возможен в любое время года;</li> <li>✓ требования к материалам: стены жилого дома – деревянные/ кирпичные/ бетонные (в том числе на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.)/ из бруса/ из клееного бруса/ каменные/ панельные/ монолитные/ блочные. Фундамент жилого дома – каменный (бутовый, бутобетонный, кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком;</li> <li>✓ после завершения строительства дом должен быть оборудован инженерными коммуникациями, в том числе автономного характера;</li> <li>✓ наличие санитарно-технического узла;</li> <li>✓ требования к срокам строительства: не более 24 месяца с даты выдачи Кредита;</li> <li>✓ предоставление Банку отчета от оценочной компании, содержащей информацию о завершении строительства Дома, в течение 30 календарных дней с даты завершения строительства.</li> </ul>

Термины, указанные с заглавной буквы, имеют то же значение, что и в «Общих условиях кредитного договора по продукту «Строительство дома на имеющемся земельном участке».