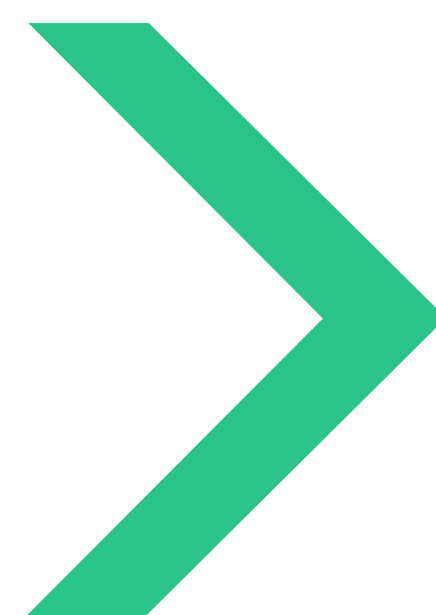


# ИПОТЕЧНЫЙ ОНЛАЙН-СЕРВИС ДЛЯ БРОКЕРОВ И РИЕЛТОРОВ

Ipoteka Profit входит в состав Агентства  
недвижимости VSN Group

VSN Group – ведущий оператор на рынке  
новостроек Москвы и Московской области.  
В нашей команде лучшие брокеры, юристы,  
специалисты по оформлению, аналитики и  
эксперты рынка недвижимости.



## 11 лет

на рынке недвижимости

## 1,5 МЛН М<sup>2</sup>

портфель компании

Ipoteka   
Profit  
by VSN Group

## Удобный онлайн-сервис Ipoteka Profit позволяет работать на ходу:



В личном кабинете партнера агент самостоятельно выбирает в какой банк подать заявку.



В удобном личном кабинете всего несколько полей для фиксации клиента, есть единая анкета на все банки и единая форма банка.



Заявка попадает в банк с качественным пакетом документов. Наши ипотечные менеджеры модерируют поступившую заявку в течении 1 часа, проверяют его комплектность и корректность заполненных данных, отработывают недочеты перед направлением в банк. Таким образом, банк минимизирует некомплект поступивших заявок и клиента по портрету банка.



Наши специалисты также мониторят статусы и актуальность заявки у партнера после одобрения, помогают с согласованием залога и страхованием, тем самым ускоряют срок выхода на сделку.



Ipoteka  
Profit



**Виктор  
Тайгунов**

Исполнительный директор

Ipoteka  
Profit



**Анастасия  
Серебрянникова**

Руководитель по работе  
с партнерами и агентами

Ipoteka  
Profit



**Дарья  
Тренихина**

Руководитель по работе  
с партнерами и агентами

Ipoteka  
Profit



**Екатерина  
Борисова**

Руководитель по работе с  
партнерами и агентами

сот: +7 925 428-84-16  
v.taygunov@vsnr.ru

сот: +7 929 902-43-95  
sai@ipoteka-pro.fit

сот: +7 (968) 734-19-42  
tds@ipoteka-pro.fit

сот: +7 926 018-03-07  
bei@ipoteka-pro.fit

# ИПОТЕКА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

на своём участке  
или покупкой нового

<b>СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА</b>	первоначальный взнос от 20,1%	ПСК от 6,004% до 14,571%	процентная ставка от 5,9%	лимит кредитования до 30 млн ₽ МСК, СПБ, МО, ЛО, до 15млн. для регионов	срок ипотеки до 30 лет	срок строительства до 24 мес
<b>IT ИПОТЕКА</b>	первоначальный взнос от 20,1%	ПСК от 4,936% до 11,503%	процентная ставка от 4,9%	лимит кредитования до 30 млн ₽ В субъектах РФ численностью ≥ 1 млн чел.	срок ипотеки до 30 лет	срок строительства до 24 мес
<b>Льготная ИПОТЕКА</b>	первоначальный взнос от 30,1%	ПСК от 8,004% до 8,518%	процентная ставка от 7,9%	лимит кредитования до 6 млн ₽	срок ипотеки до 30 лет	срок строительства до 24 мес
<b>БАЗОВАЯ ПРОГРАММА</b>	первоначальный взнос от 20,1%	ПСК от 18,503% до 20,766%	процентная ставка от 18,4%	лимит кредитования до 50 млн ₽ МСК, СПБ, МО, ЛО, Краснодарский край до 30млн. для регионов	срок ипотеки до 30 лет	срок строительства до 24 мес

## Порядок расчетов и раскрытия аккредитивов

Покупка  
Земельного  
Участка

до 100%  
согласно отчёту  
оценки

Категория  
партнёра

Стандарт  
до 10 сделок с  
АБ и до 350 млн  
выручка в год

Ключевой  
от 10 сделок с  
АБ и От 350 млн  
выручка в год

Условие  
раскрытия  
аккредитива

На строительство  
фундамента

35%

60%

Регистрация  
залога ЗУ

На строительство  
коробки дома

55%

40%

Акт выполненных работ  
по фундаменту (можно  
разбить на доп.этапы)

Постоплата после  
строительства дома

10%

Акт выполненных работ  
постройка дома

## Преимущества

- Размещение в списке аккредитованных компаний на сайте банка
- Лояльные требования к аккредитации партнёра
- Прозрачные условия оплаты работы и раскрытия аккредитива
- Ипотека до 30 млн по выгодной ставке
- Раскрытие аккредитива без подведения коммуникаций
- Проведение дистанционных сделок для партнёра и клиента

**АВТОМАТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ**



# ТРЕБОВАНИЯ

## К земельному участку



- 1 Удаленность от границ города присутствия офиса АБ (любого формата) не далее чем на 100 км (Московская и Ленинградская области без ограничений);
- 2 Должен находиться в собственности продавца/заемщика (-ов)
- 3 Категория использования – земли населенных пунктов/ поселений/ сельскохозяйственного назначения.  
Разрешенное использование - любой из видов использования для соответствующей категории, предусмотренный законодательством рф и разрешающий возведение жилого строения;
- 4 Допускается наличие ограничений по 56 ст. Земельного кодекса
- 5 Площадь не более 5 000 кв. м. (50 соток).
- 7 В случае строительства на собственном земельном участке - допускается расположение на земельном участке зарегистрированных жилых и нежилых построек

## К проекту жилого дома

- 1 Должен быть отдельно стоящим и не быть предназначенным для раздела на самостоятельные объекты недвижимости,
- 2 Должен быть построен подрядчиком/ строителем, согласованным банком, перечень которых размещен на сайте банка;
- 3 Площадь возводимого жилого дома не менее 60 кв. м и не более 500 кв. м.;
- 4 Материал стен – кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. П.), Брус/ клееный брус, оцилиндрованное бревно, каркас, ЛСТК с утеплителем стен, СИП панели);
- 5 Этажность – не более 3-х надземных этажей, высота не более 20 метров.

## Список документов



### Земельный участок

- выписка ЕГРН (расширенная с указанием границ, ограничений, наличия межеваний, объектов и пересечений с др. участками), может быть сформирована Банком самостоятельно через специальные сервисы (ПО Мобильный оценщик и иные) ;
- правоустанавливающие документы;
- отчет об оценке (при цели кредита - покупке ЗУ и строительстве).



### Проект жилого дома

- договор, на основании которого будет строиться жилой дом с приложением проекта дома и поэтапной сметой расходов на строительство (вместо сметы допускается предоставление тех. задания или иного документа с указанием этапов и видов работ).

# ТРЕБОВАНИЯ



## К Подрядчикам

- Может быть в форме юр. лица (АО, ООО) или ИП.
- Зарегистрирована не менее 2-х лет, не на стадии реорганизации, ликвидации, банкротства (в т.ч. Банкротство учредителей). Отсутствие судебных исков от налоговых органов
- Построено не менее 5-ти жилых домов за последний год (подтверждение - договоры подряда и акты выполненных работ к ним)
- Обязательно наличие одного из кодов ОКВЭД в качестве основного или дополнительного 41.1, 41.2 42,21, 43.11, 43.12/12.1, 43.29, 43.31-34, 43.39, 43.91, 43.99.
- Отсутствие убытка за последний отчетный период
- Отсутствие арестов имущества и ограничений на операции
- Чистые активы за последний отчетный период по бух. отчетности положительны (только для юр.лиц)
- Объем исковых требований до 10% балансовой стоимости активов или до 50% от размера собственного капитала, для ИП не более 300 тыс. руб.
- Полное отсутствие исков об оспаривании дог. подряда ИЖС
- Отсутствие негативной информации в отношении Подрядчика и его учредителей, бенефициаров и топ менеджеров
- Отсутствие ПО в реестре недобросовестных поставщиков

## Список документов для аккредитации

- 1 При наличии аккредитации в 2-х банках (СБЕР, ВТБ, ДОМ.РФ, Почта, Росбанк, ГПБ, РСХБ) – ИНН, Наименование компании, сертификаты банков (при наличии).

В противном случае:

- 2
  - Анкета подрядчика
  - Финансовая отчетность за последний отчетный период (закрытый год)
  - Документы, подтверждающие опыт строительства (сдача не менее 5ти жилых домов)

## В договоре подряда, должно быть указано:

- Полная стоимость строительства.
- Кадастровый номер и адрес земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом.
- Дата окончания работ/передачи дома (не позднее 24 месяцев от даты заключения договора).
- Порядок оплаты кредитных средств (должен соответствовать схеме, согласованной с банком).
- Информация о конструктивных элементах и материалах строительного объекта — материал и размеры фундамента, стен, крыши дома.
- Возможность Заказчика и Кредитора (по запросу Кредитора) осуществлять проверку этапов выполнения и качества работ по договору.
- Документы по выполненным работам - акт выполненных работ по фундаменту и акт выполненных работ по строительству дома (финальный Акт о выполнении работ по договору подряда).
- Порядок изменения и расторжения договора подряда, с обязательным уведомлением Банка, а в случае расторжения или изменения сторон с получением письменного согласования со стороны Банка .
- Порядок возврата средств при расторжении. В случае расторжения Заказчик поручает Подрядчику в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со дня подписания соглашения о расторжении Договора/ прекращения (по любым основаниям, кроме надлежащего исполнения)/ вступления в силу решения суда о признании незаключенной/ недействительной сделкой перечислить полученные по настоящему договору денежные средства в счет возврата в порядке ст. 313 Гражданского кодекса, на счет Банка в погашение обязательств за Заемщика по Кредитному договору (с указанием данного назначения платежа, а также с указанием № и даты заключения Кредитного договора) по следующим реквизитам: № счета \_\_\_\_\_, открытый на имя \_\_\_\_\_ в Банке с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты их перечисления.

# Кто наш ипотечный клиент?

A



**Гражданин РФ**



**Возраст**

– от 21 года на дату обращения, до 75 лет на дату погашения (при обращении до 50 лет – срок из расчёта до 75 лет; при обращении после 50 лет – до 70 лет на дату погашения)



**Можно привлечь до 3-х созаемщиков**

Супруг/а в т.ч гражданские супруги и иные третьи лица, родители, совершеннолетние дети, братья, сестры



**Наемные сотрудники**

общий стаж – не менее 4 месяцев (прошел испытательный срок)



**Бизнесмены**

срок существования бизнеса – не менее 1,5 лет

## Преимущества

- 1** Быстрое одобрение заявки – от 20 минут до 1 дня
- 2** Кредитование граждан РФ без временной или постоянной регистрации
- 3** Исключение супруга(и) из ипотечной сделки по нотариальному согласию (вместо брачного договора)
- 4** Одобрение заявки с возможностью выполнения доп. условий к сделке (например, закрыть кредит)
- 5** Ипотека по паспорту для всех категорий заемщиков



# Клиентский путь в Альфа-Банке



## Партнер

1

Отправка кредитной заявки через личный кабинет партнера

### Требования к заемщику

- Дееспособное лицо от 21 года до 75 лет на дату полного погашения кредита. Если клиент старше 50 лет, то максимальный возраст – 70 лет;
- Стаж на последнем месте работы – не менее 4 месяцев.
- Для ИП и собственников бизнеса стаж ведения бизнеса не менее 1,5 лет.

## Сотрудник Банка

2

Рассмотрение и одобрение. Уведомляем Вас по e-mail

### Документы для подачи заявки

1. Заявление- анкета
2. Паспорт РФ

## Партнер

3

Передача документов по объекту на одобрение менеджеру Банка

### Документы по объекту

1. Выписка из ЕГРН на з.у.
2. Правоустанавливающие документы на з.у.
3. Отчет об оценке на з.у. (если применимо)
4. Паспорт собственников з.у. (если применимо)
5. Договор строительного подряда со сметой и проектом

## Сотрудник Банка

4

Одобрение объекта. Уведомляем Вас по e-mail  
Передача в ЦИК

## Сотрудник Банка

5

Сотрудник ЦИК связывается для назначения времени сделки

## Сотрудник Банка/ Клиент/продавец з.у.

6

Проведение сделки в ЦИК

## Партнер/Клиент

7

Проведение государственной регистрации залога з.у.

## Сотрудник Банка

8

Банк проводит расчет с продавцом з.у. и перечисляет первый транш подрядной организации





# Преимущества ипотеки на ИЖС Альфа-Банка



**01** Сумма кредита до 30 млн в Мск и СПб, до 15 в регионах

**02** Рассмотрение заявки ВСЕГДА только по паспорту

**03** 100% авторешений по заявкам партнеров

**04** ЗУ с ограничениями по 56 ст.

**05** Оплата КВ партнеру

**06** Удаленность участка - до 100 км от любого офиса Банка

**07** Простая аккредитация подрядчиков

**08** Нет согласования формы договора подряда по каждой сделке

**09** Не требуется отчет об оценке при строительстве на своем участке

**10** Возможность проведения сделки без посещения офиса банка

