

Ипотечное жилищное кредитование

Воспользоваться ипотечным кредитом могут граждане, имеющие собственные средства и доход, позволяющие получить кредит и погасить его в течение срока действия кредитного договора.

Что необходимо знать для получения ипотечного кредита (займа):

- Заемщиком может быть любое дееспособное физическое лицо **в возрасте от 18 до 65 лет.**

- Кредит (займ) выдается на срок **до 30 лет.** Максимальный срок определяется возрастом старшего из заемщиков.

— Процентная ставка по ипотечному кредиту устанавливается в зависимости от срока, размера кредита и наименования продукта:

продукт «Стандарт» (вторичный рынок жилья) — от 11,55 до 12,45% годовых,

продукт «Новостройка» (первичный рынок жилья) — от 7,9 до 10,5% годовых,

продукт «Молодые учителя» — 8,5% годовых,

продукт «Военно-накопительная программа» — от 9,75 до 11,75% годовых.

- При приобретении жилья на первичном рынке в рамках программы «Новостройка» процентная ставка по ипотечному кредиту снижается на 0,25 %, если в семье 2 несовершеннолетних детей, и на 0,5 %, если детей 3 и более. По данной программе также действуют специальные вычеты для молодых семей и владельцев материнского (семейного) капитала.

- Ипотечный кредит должен быть в пределах **от 30 до 70%** стоимости приобретаемого жилья и **до 90%** при увеличении процентной ставки. Максимальный размер кредита — не должен превышать **2,9 млн. рублей**, минимальная сумма ограничена **300 тыс. рублей**.

- **Заемщиков**, т.е. лиц, обязанных по кредитному договору, **может быть несколько.** Доходы всех лиц, являющихся солидарными Заемщиками по кредитному договору, включаются в совокупный доход и учитываются при расчете максимальной суммы кредита.

- Расчет максимальной суммы кредита (займа), которая может быть выдана Заемщику, производится только на основе стабильного и **подтвержденного** официальными документами **дохода.**

- Возможно **досрочное** (полное или частичное) **погашение кредита** в любой период гашения.

- Программой ипотечного кредитования предусмотрено страхование жизни и потери трудоспособности Заемщика, возможности утраты или повреждения приобретенной недвижимости. При отказе от страхования процентная ставка на весь срок кредитования будет увеличена на 0,7%.

Поиск приобретаемой недвижимости ведется Заемщиками самостоятельно, что позволяет выбрать устраивающее Заемщика жилье, исходя из имеющихся собственных накоплений и возможной суммы кредита. Жилье должно быть пригодно для проживания, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается жилое помещение, здание не должно состоять на учете для производства капитального ремонта.

После предоставления необходимых документов по приобретаемой недвижимости и Заемщикам проводится их проверка, оценка платежеспособности Заемщика, определяется максимальная сумма кредита на которую может рассчитывать Заемщик, принимается положительное или отрицательное решение о возможности кредитования.

При получении кредита залогом может быть приобретаемая или имеющаяся недвижимость.

Платежи в счет погашения кредита выплачиваются ежемесячно одинаковыми суммами в течение всего срока действия кредитного документа.

Кредитование на приобретение строящегося жилья

Первоначальный взнос производится при заключении договора долевого участия в строительстве в размере и на условиях, установленных организацией, являющейся заказчиком строительства или осуществляющей строительные работы. Оставшаяся необходимая сумма Заемщику предоставляется в виде займа на период до окончания строительства. После ввода дома в эксплуатацию Заемщику предоставляется ипотечный кредит на условиях ипотечного продукта «Новостройка» на необходимый длительный срок.

Некоммерческая организация Новгородский областной Фонд по ипотечному жилищному кредитованию (Региональный оператор ОАО «АИЖК» по Новгородской области),

Великий Новгород, ул. Бол. Санкт-Петербургская, 6, каб. 76.

Контактные телефоны для консультации: 73-99-90, 77-62-72 (факс).

E-mail : novgorodfond@yandex.ru

**Предоставление социальных выплат за счет
средств областного бюджета на частичное или полное погашение
предоставленного ипотечного жилищного кредита (займа)
в случае рождения (усыновления) ребенка**

Социальная выплата на частичное или полное погашение предоставленного ипотечного жилищного кредита (займа) в случае рождения (усыновления) ребенка предоставляется заемщикам, участвующим в областной целевой программе «Ипотечное жилищное кредитование в Новгородской области на 2008-2011 годы», утвержденной постановлением Администрации области от 26.06.2008 № 222, в соответствии с областным законом от 02.04.2008 № 282-ОЗ «О государственной поддержке отдельных категорий граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилых помещений, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области».

Для включения в список получателей социальных выплат граждане, являющиеся заемщиками, в соответствии с Программой (далее - граждане), обращаются Новгородский областной Фонд по ипотечному жилищному кредитованию (далее Фонд) с заявлением и предоставляют копии свидетельства о рождении (усыновлении) ребенка, справки с места жительства о составе семьи (с отметкой о регистрации рожденного (усыновленного) ребенка по месту жительства одного из родителей (усыновителей)).

Фонд рассматривает документы, проверяет наличие имеющейся задолженности по полученному в рамках Программы ипотечному жилищному кредиту (займу) и отсутствие просроченной задолженности по уплате очередных платежей.

Включение граждан в список получателей социальных выплат производится при соблюдении следующих условий:

рождение (усыновление) ребенка после предоставления гражданину ипотечного жилищного кредита (займа) либо после утверждения Администрацией области списка получателей социальных выплат за счет средств областного бюджета на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилья или участие в долевом строительстве, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам) (в который включен гражданин);

наличие имеющейся задолженности по полученному в рамках Программы ипотечному жилищному кредиту (займу);

отсутствие просроченной задолженности по уплате очередных платежей;

наличие положительного заключения Фонда о возможности частичного или полного погашения ипотечного жилищного кредита (займа).

Социальные выплаты предоставляются гражданам на основе заключенных кредитных договоров (договоров займа), подтверждающих участие в Программе, с учетом всех требований Порядка.

Размер социальных выплат составляет 5% расчетной стоимости приобретенного жилого помещения, но не более оставшейся суммы основного долга по полученному ипотечному жилищному кредиту (займу) и процентов по нему.

Размер общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты, составляет: 33 кв. м – для одиноких граждан, 42 кв. м – на семью из 2-х человек и по 18 кв. м на каждого члена семьи при численности семьи 3 и более человек. Состав (количество членов) семьи определяется на дату приобретения жилого помещения.

Очередность включения граждан в список получателей социальных выплат определяется датой регистрации заявления.

Получатели социальных выплат вправе использовать социальные выплаты на досрочное погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным

**Предоставление социальных выплат за счет
средств областного бюджета на оплату первоначального
взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа)
на приобретение жилья или участие в долевом строительстве,
а также на погашение основной суммы долга и уплату
процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам)**

Социальная выплата на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилья или участие в долевом строительстве, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам), за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по данным кредитам (займам) предоставляется заемщикам, участвующим в областной целевой программе «Ипотечное жилищное кредитование в Новгородской области на 2008-2011 годы», утвержденной постановлением Администрации области от 26.06.2008 № 222, в соответствии с областным законом от 02.04.2008 № 282-ОЗ «О государственной поддержке отдельных категорий граждан, участвующих в строительстве и приобретении жилых помещений, в сфере ипотечного жилищного кредитования в Новгородской области».

Правом на получение социальной выплаты обладают, состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях, а также не состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях граждане, которые могут быть признаны таковыми по основаниям, предусмотренным ч.1 ст.51 Жилищного кодекса Российской Федерации, и имеющие доходы либо иные денежные средства, достаточные для получения ипотечного жилищного кредита (займа) на рыночных условиях или оплаты стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, следующие категории граждан Российской Федерации, местом жительства которых является Новгородская область:

- граждане, основным местом работы которых являются областные и муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения; семьи, где основным местом работы одного из супругов являются областные и муниципальные казенные, бюджетные и автономные учреждения;

- государственные гражданские служащие Новгородской области и муниципальные служащие Новгородской области; семьи, где один из супругов является государственным гражданским служащим Новгородской области или муниципальным служащим Новгородской области;

- граждане, постоянно или преимущественно проживающие в сельской местности и работающие в сельской местности либо в агропромышленном комплексе области; семьи, постоянно или преимущественно проживающие в сельской местности, в которых один из супругов является гражданином, работающим в сельской местности либо в агропромышленном комплексе области;

- молодые семьи, в том числе неполные молодые семьи, состоящие из одного молодого родителя и одного и более детей, где возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье на день обращения за получением социальной выплаты не превышает 35 лет.

В список получателей социальных выплат могут быть включены граждане, если совокупный доход семьи на момент представления документов, предусмотренных порядком предоставления социальных выплат, не превышает более чем в два раза

прожиточный минимум, установленный Администрацией области по основным социально-демографическим группам населения в Новгородской области:

- на каждого члена семьи;
- на каждого члена семьи и неродившегося ребенка при сроке беременности его матери более 22 недель.

Приобретаемое жилое помещение:

оформляется в общую собственность гражданина, получившего социальную выплату, и всех членов его семьи, за исключением случаев получения социальных выплат на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам);

должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается жилое помещение.

Размер социальной выплаты составляет 30 процентов расчетной стоимости приобретаемого жилого помещения для гражданина и/или семей, не имеющих детей, и 35 процентов расчетной стоимости приобретаемого жилого помещения для семей, имеющих одного ребенка или более, а также для неполных семей, состоящих из одного родителя и одного ребенка или более, в пределах размера общей площади жилого помещения, с учетом которой определяется размер социальной выплаты (33 кв. м - для одиноких граждан, 42 кв. м - на семью из 2 человек, по 18 кв. м - на каждого члена семьи при численности семьи 3 и более человек).

Оплата расчетной стоимости приобретаемого жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, осуществляется за счет граждан.

Очередность включения граждан в список получателей социальных выплат определяется датой регистрации заявления региональным оператором.

В течение одного года с момента утверждения списка получателей социальных выплат граждане, включенные в список получателей социальных выплат, вправе использовать социальные выплаты в целях приобретения жилого помещения по месту их жительства или месту пребывания, а именно на оплату первоначального взноса при получении ипотечного жилищного кредита (займа) на приобретение жилья или участие в долевом строительстве, а также на погашение основной суммы долга и уплату процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам).

Некоммерческая организация Новгородский областной Фонд по ипотечному жилищному кредитованию (Региональный оператор ОАО «АИЖК» по Новгородской области),

Великий Новгород, ул. Бол. Санкт-Петербургская, 6, каб. 76.

Контактные телефоны для консультации: 73-99-90, 77-62-72 (факс).

E-mail : novgorodfond@yandex.ru