



Ипотечный кредитный продукт «МОЛОДЫЕ УЧЕНЫЕ»
ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области»
Условия продукта:

Цель кредита (займа)¹	1. приобретение/строительство ² квартиры в Мурманской области в г.Санкт-Петербург, Ленинградской области ³ (возможно приобретение жилого помещения – комнаты (нескольких комнат) в квартире с обязательством заемщика совершить все необходимые действия для объединения комнат в квартиру). 2. Погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) предмет ипотеки по которому находится в Мурманской области, в г.Санкт-Петербург, Ленинградской области.																
Валюта кредита (займа)	Рубли РФ																
Срок кредита (займа)	- по Части-1 от 3 до 25 лет; - по Части-2 – 180 календарных дней.																
Первоначальный взнос	- не менее 10% от стоимости приобретаемой квартиры в многоквартирных домах, при этом размер займа без учета средств материнского капитала или средств субсидии не может превышать 70% от стоимости квартиры, размер кредита/займа с учетом средств материнского капитала не может превышать 90% от стоимости квартиры; - не более 70% от стоимости приобретаемой квартиры в многоквартирных домах.																
Сумма кредита (займа)	1. Максимальный размер кредита/займа состоит из суммы Части-1 и Части-2 кредита/займа (при наличии). 2. Минимальный размер Части 1– 300 000 (Триста тысяч) рублей. 3. Размер Части-1 кредита/займа определяется расчетным способом в зависимости от предельно допустимого размера платежа, среднемесячной процентной ставки, возраста Заемщика на момент получения кредита/займа, срока кредита/займа и даты его выдачи. Рассчитанный размер Части-1 кредита/займа не может быть более устанавливаемой максимальной суммы кредита/займа. 4. Максимальный размер Части-2 кредита/займа рассчитывается исходя из размера средств федеральной/региональной субсидии и/или средств Материнского (семейного) капитала и процентов, начисленных за 180 (сто восемьдесят) дней пользования Частью-2 займа. Максимальная сумма Части-1 кредита/займа зависит от соотношения Часть-1 кредит/залог <table border="1"><thead><tr><th>Часть-1 Кредита/залог</th><th>максимальная сумма кредита/займа (руб.) в Мурманской области</th><th>Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для г.Санкт-Петербург</th><th>Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для Ленинградской области³</th></tr></thead><tbody><tr><td>от 61% до 70% (включительно)</td><td>2 000 000</td><td>4600000</td><td>3 100 000</td></tr><tr><td>от 51% до 60% (включительно)</td><td>2 300 000</td><td>5100000</td><td>3 500 000</td></tr><tr><td>от 30% до 50% (включительно)</td><td>2 600 000</td><td>5700000</td><td>3 900 000</td></tr></tbody></table> При расчете суммы займа принимается минимальная стоимость квартиры, являющаяся меньшей из двух сумм: продажной цены, указываемой в Договоре купле - продажи квартиры, и оценочной стоимости квартиры (Предмета ипотеки/залога прав требования) по результатам заключения Оценщика.	Часть-1 Кредита/залог	максимальная сумма кредита/займа (руб.) в Мурманской области	Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для г.Санкт-Петербург	Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для Ленинградской области ³	от 61% до 70% (включительно)	2 000 000	4600000	3 100 000	от 51% до 60% (включительно)	2 300 000	5100000	3 500 000	от 30% до 50% (включительно)	2 600 000	5700000	3 900 000
Часть-1 Кредита/залог	максимальная сумма кредита/займа (руб.) в Мурманской области	Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для г.Санкт-Петербург	Максимальные суммы кредита/займа (руб.) для Ленинградской области ³														
от 61% до 70% (включительно)	2 000 000	4600000	3 100 000														
от 51% до 60% (включительно)	2 300 000	5100000	3 500 000														
от 30% до 50% (включительно)	2 600 000	5700000	3 900 000														
Процентная ставка	1. При наличии личного страхования Заемщика процентная ставка за пользование Частью-2 кредита/займа устанавливается в размере, равном размеру Процентной ставки по Части-1 кредита/займа, и равна: <table border="1"><thead><tr><th>первоначальный взнос</th><th>процентная ставка⁴</th></tr></thead><tbody><tr><td>от 30% до 39% (включительно)</td><td>10,50%</td></tr><tr><td>от 40% до 70% (включительно)</td><td>10,00%</td></tr></tbody></table> 2. При расчете процентной ставки учитывается размер коэффициента К/3 по Части-1 займа. 3. При отсутствии личного страхования Заемщика размер процентной ставки для таких ипотечных займов должен быть увеличен на 0,7 (ноль целых семь десятых) процентных пункта.	первоначальный взнос	процентная ставка ⁴	от 30% до 39% (включительно)	10,50%	от 40% до 70% (включительно)	10,00%										
первоначальный взнос	процентная ставка ⁴																
от 30% до 39% (включительно)	10,50%																
от 40% до 70% (включительно)	10,00%																
Комиссии	Комиссия за рассмотрение заявки – не взимается. Комиссия за выдачу ипотечного займа – не взимается.																
Порядок погашения	По Части-1 кредитор/займодавец начисляет проценты с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита/займа, ежемесячно на сумму Текущей задолженности до даты полного погашения Текущей задолженности. По Части-2 кредитор/займодавец начисляет проценты на остаток задолженности по Части-2 кредита/займа. Начисление процентов производится единовременно на всю сумму за плановый срок использования Части-2 кредита/займа. Капитализация процентов не производится. Заемщик выплачивает начисленные проценты на Часть 2 кредита/займа путем единовременного внесения разового планового платежа.																

¹ кредит выдается Банками партнерами ОАО «АИЖКМО», заем выдается ОАО «АИЖКМО».

² Приобретение квартиры в строящемся многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, включенном в один из перечней аккредитованных объектов строительства (расположенных на сайте ОАО «АИЖКМО» www.ipoteka51.ru), путем заключения договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве. Приобретение квартиры в Ленинградской области возможно не во всех населенных пунктах, за подробной информацией обратитесь к сотрудникам Агентства.

³ Приобретение жилого помещения в Ленинградской области возможно не во всех населенных пунктах, за подробной информацией обратитесь к сотрудникам Агентства.

⁴ До окончания строительства процентная ставка увеличивается на 1 п.п. и действует с даты выдачи займа по последнее число месяца (включительно), в котором залогодержателю выдана закладная на квартиру (завершенную строительством)

Способы погашения ипотечного кредита (займа)	Исполнение обязательств может быть осуществлено следующими способами: <ul style="list-style-type: none"> • безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора/Займодавца, • безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора/Займодавца, • внесением с согласия Займодавца наличных денежных средств в кассу Займодавца. 																																								
Обеспечение	- залог (ипотека) приобретаемой недвижимости (Квартиры) или залог прав требования участника долевого строительства на квартиру до даты государственной регистрации права собственности; - поручительство (по решению Агентства); - страхование предмета залога в аккредитованной страховой компании; - страхование жизни и здоровья заемщика в аккредитованной страховой компании (по желанию клиента); - страхование рисков утраты права собственности на предмет залога (титул), (в зависимости от предмета залога) (страховая сумма должна составлять не менее чем размер займа, увеличенного на 10 %).																																								
Дополнительные условия	- оценка предмета залога у аккредитованного оценщика.																																								
Пени	При нарушении сроков уплаты, начисленных на сумму Текущей задолженности процентов, за исключением случаев применения Заемщикам(и) льготных периодов, Заемщики уплачивают Займодавцу неустойку в виде пеней в размере 0,1 (ноля целых одной десятой) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по уплате процентов, за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора/Займодавца/уполномоченного Займодавцем лица (включительно).																																								
Досрочное погашение	Досрочное погашение ипотечного кредита/займа возможно по заявлению-обязательству заемщика, без штрафов. Мораторий на досрочное погашение отсутствует.																																								
Основания использования опции «Лояльная ипотека»	Заемщик может воспользоваться льготным периодом, в связи с рождением ребенка (первого, второго или последующих детей).																																								
Условия использования опции «Лояльная ипотека»	<ol style="list-style-type: none"> 1. При включении опции «Лояльная ипотека» в условия кредитного договора/договора займа процентная ставка, увеличивается на 0,3п.п. 2. Опция применяется не ранее чем через 12 месяцев с момента выдачи кредита/займа. 3. Заемщик(и) имеют право не более 2-х раз в течение всего срока кредитования обратиться к Кредитору/Займодавцу с заявлением об использовании льготного периода. 4. Совокупный льготный период не может превышать 18 месяцев. 5. Период между окончанием срока одного льготного периода и началом следующего льготного периода не может быть менее 12 месяцев. 6. Минимальный срок льготного периода составляет 6 мес. 7. Максимальный уровень снижения платежа в льготном периоде – 50% по сравнению с платежом, установленным до начала использования льготного периода. 8. Изменение величины ежемесячного платежа в льготном периоде осуществляется не позднее первого числа второго месяца, следующего за месяцем подачи заявления. 9. Срок «льготного периода» определяется Заемщиком в заявительной форме. 10. С первого числа месяца, следующего за окончанием льготного периода, устанавливается первоначальный уровень ежемесячного платежа, при этом осуществляется пересчет срока кредитования с учетом остатка текущей задолженности на дату окончания льготного периода. 																																								
Размер ежемесячного платежа	Размер платежей по кредиту/займу ежегодно увеличивается в соответствии с индексом роста платежа. Индекс роста платежей определяется в момент выдачи займа и зависит от возраста заемщика в момент получения займа и рассчитывается по следующей формуле: $A_i = A_{i-1} * g_i$ где: A_i – размер ежемесячного платежа в i -й год погашения займа, где i меняется от 1 до T ; A_1 – размер ежемесячного платежа в первый год; T – срок займа в годах; g_i – коэффициент ежегодной индексации платежей Заемщика в i -м году по сравнению с предыдущим годом. Максимальный период роста платежей, а также максимальные индексы роста ежегодных платежей заемщика определяются Займодавцем исходя из возраста заемщика на момент подписания Договора займа в соответствии с нижеприведенной таблицей. <table border="1" data-bbox="339 1675 1552 2161"> <tr> <td data-bbox="339 1675 639 1865" rowspan="3">Возраст заемщика (полных лет)</td> <td colspan="3" data-bbox="647 1675 1552 1731">От 23 до 30 (включительно)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1738 940 1794"></td> <td colspan="2" data-bbox="948 1738 1552 1794">От 31 до 35 лет (включительно)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="647 1800 940 1865"></td> <td data-bbox="948 1800 1240 1865"></td> <td data-bbox="1248 1800 1552 1865">От 36 до 40 лет (включительно)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1872 639 1928">Срок индексации платежей</td> <td data-bbox="647 1872 940 1928">15 лет</td> <td data-bbox="948 1872 1240 1928">10 лет</td> <td data-bbox="1248 1872 1552 1928">5 лет</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1935 639 1991">Год погашения (i)</td> <td colspan="3" data-bbox="647 1935 1552 1991">Коэффициент ежегодной индексации платежей ()</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1998 639 2020">1</td> <td data-bbox="647 1998 940 2020">1.00</td> <td data-bbox="948 1998 1240 2020">1.00</td> <td data-bbox="1248 1998 1552 2020">1.00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 2027 639 2049">2</td> <td data-bbox="647 2027 940 2049">1.20</td> <td data-bbox="948 2027 1240 2049">1.17</td> <td data-bbox="1248 2027 1552 2049">1.15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 2056 639 2078">3</td> <td data-bbox="647 2056 940 2078">1.17</td> <td data-bbox="948 2056 1240 2078">1.15</td> <td data-bbox="1248 2056 1552 2078">1.12</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 2085 639 2107">4</td> <td data-bbox="647 2085 940 2107">1.15</td> <td data-bbox="948 2085 1240 2107">1.12</td> <td data-bbox="1248 2085 1552 2107">1.10</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 2114 639 2136">5</td> <td data-bbox="647 2114 940 2136">1.10</td> <td data-bbox="948 2114 1240 2136">1.10</td> <td data-bbox="1248 2114 1552 2136">1.07</td> </tr> </table>			Возраст заемщика (полных лет)	От 23 до 30 (включительно)				От 31 до 35 лет (включительно)				От 36 до 40 лет (включительно)	Срок индексации платежей	15 лет	10 лет	5 лет	Год погашения (i)	Коэффициент ежегодной индексации платежей ()			1	1.00	1.00	1.00	2	1.20	1.17	1.15	3	1.17	1.15	1.12	4	1.15	1.12	1.10	5	1.10	1.10	1.07
Возраст заемщика (полных лет)	От 23 до 30 (включительно)																																								
		От 31 до 35 лет (включительно)																																							
			От 36 до 40 лет (включительно)																																						
Срок индексации платежей	15 лет	10 лет	5 лет																																						
Год погашения (i)	Коэффициент ежегодной индексации платежей ()																																								
1	1.00	1.00	1.00																																						
2	1.20	1.17	1.15																																						
3	1.17	1.15	1.12																																						
4	1.15	1.12	1.10																																						
5	1.10	1.10	1.07																																						

	6	1.07	1.08	1
	7	1.07	1.05	1
	8	1.05	1.05	1
	9	1.05	1.03	1
	10	1.05	1.03	1
	11	1.05	1	1
	12	1.03	1	1
	13	1.03	1	1
	14	1.03	1	1
	15	1.03	1	1
	15 и далее	1	1	1
Срок рассмотрения заявки⁵	В течение 3-х рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов			

Требования к заемщикам:

1. Одним из Заемщиков должен являться:

1.1. Молодой ученый, работающий в одном из научных учреждений, из следующих категорий:

- государственные академии наук, включая учреждения, входящие в состав государственных академий наук;
- государственные университеты, в том числе университеты, имеющие статус национальных, исследовательских университетов;
- научно-исследовательские институты, государственные бюджетные учреждения или предприятия иной организационно-хозяйственной формы, находящиеся в ведении федеральных министерств, служб, агентств и государственных корпораций;
- научно-производственные предприятия, федеральные унитарные государственные предприятия, открытые акционерные общества, включенные указом Президента Российской Федерации от 4 августа 2004 года №1009 в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, осуществляющих производство продукции (работ, услуг), имеющих стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства;
- научные организации, имеющие статус государственного научного центра Российской Федерации, включенные в перечень организаций, утвержденный Распоряжением Правительством РФ от 15 февраля 2011 года №221-р «О перечне научных организаций, за которыми сохраняется статус государственного научного центра РФ» государственном научном центре (ГНЦ);
- предприятия, являющегося резидентом инновационного центра «Сколково».

Занимающий должность:

- стажера исследователя, лаборанта-исследователя с высшим профессиональным образованием;
- инженера-исследователя;
- инженера-конструктора;
- инженера, старшего техника при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности;
- младшего научного сотрудника;
- научного сотрудника;
- старшего научного сотрудника;
- ведущего научного сотрудника;
- главного научного сотрудника;
- ассистента, преподавателя, старшего преподавателя, доцента при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности;
- врача, при наличии ученой степени или выписки ученого совета по научной деятельности;
- руководителя института/подразделения/направления/лаборатории;
- ученого секретаря.

Или Молодой ученый, имеющий право на получение субсидии, в том числе региональной.

2. Возраст Молодого ученого не должен превышать 35 лет (включительно), для докторов наук – 40 лет (включительно) на момент заключения Договора займа.

3. Общее количество Заемщиков, выступающих по одному Договору займа, не может превышать 2 (двух) человек.

Заемщики по договору займа должны быть супругами.

4. Заемщик должен являться гражданином Российской Федерации.

5. Возраст — от 18 лет на момент получения займа до 65 лет на момент погашения займа.

6. Наличие трудового стажа на последнем месте работы — не менее 6 месяцев.

7. Оформление взаимоотношений с работодателем в виде записи в трудовой книжке и трудового договора (контракта), либо иного документа.

8. Отсутствие отрицательной кредитной истории и отрицательной информации.

⁵ по заявке Агентство может принять отрицательное решение (отказать в выдаче кредита/займа).

Требования к предмету ипотеки:

- Предметом ипотеки в рамках настоящего продукта выступает приобретаемое недвижимое имущество (Квартира)⁶, являющееся для заемщика (ов) – залогодателей единственным жильем для целей проживания (т.е. заемщики – залогодатели намерены зарегистрироваться в нем, что подтверждается копией страницы паспорта о месте регистрации и/или условиями кредитного договора/договора займа);
- Комнаты в рамках настоящего продукта не могут являться Предметом ипотеки;
- Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Мурманской области или в г. Санкт-Петербург;
- Предмет ипотеки должен быть подключен к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь, либо иметь автономную систему жизнеобеспечения;
- Предмет ипотеки должен иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и окон, а для Квартир на последних этажах многоквартирного дома - и крыши;
- В случае передачи в залог вновь построенного недвижимого имущества допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и внутренней отделки, на момент его приобретения при условии оценки Предмета ипотеки Оценщиком как объекта, имеющего среднюю либо высокую степень ликвидности;
- Многоквартирный дом, в котором находится Квартира, являющаяся Предметом ипотеки, должны соответствовать следующим требованиям: а) не находится в аварийном состоянии; б) не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт; в) иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- Стоимость Предмета ипотеки должна подтверждаться Отчетом об оценке, произведенной аккредитованным Агентством Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке и порядок оценки Предмета ипотеки должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности;
- На предмет ипотеки должны быть предоставлены все документы установленные требованиями Агентства;
- При выявлении Агентством риска потери права собственности на предмет ипотеки Агентство может отказать в выдаче ипотечного займа на данный объект недвижимости или предложить застраховать риск утраты права собственности на предмет ипотеки.

Иные требования:

Все остальные условия и требования не изложенные в данном продукте должны соответствовать требованиям установленных Стандартами Открытого акционерного общества «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (ОАО «АИЖК») размещенных на сайте www.ahml.ru.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Кочарян Зоя Матвеевна, Кулага Алена Дмитриевна, Мамаева Марина Юрьевна
тел. 161, (8152) 47-46-90, факс (8152) 47-36-41, сайт: www.ipoteka51.ru, e-mail: info@ipoteka51.ru, 183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д.43. Время работы: Пн. – пт.: 9.00 – 18.00 без перерыва на обед, Суббота: 11.00 – 18.00 без перерыва на обед, Воскресение – выходной.

⁶ при приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме предметом залога выступают: права требования участника долевого строительства на квартиру до даты государственной регистрации права собственности заемщика на указанную квартиру и ипотеки квартиры; залог приобретаемой квартиры с даты государственной регистрации ипотеки квартиры. Строящийся многоквартирный дом включен в один из перечней аккредитованных объектов строительства (расположенных на сайте ОАО «АИЖКМО» www.ipoteka51.ru). Другие требования к предмету ипотеки возникают с момента государственной регистрации права собственности заемщика на квартиру.