



Ипотечный кредитный продукт «НОВАЯ ИПОТЕКА»
ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области»

Условия продукта:

Цель кредита (займа)¹	Погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту/займу ² выданному на цели: - приобретения квартиры по договору купли-продажи, а также, возможно, осуществления ее ремонта и/или иных неотделимых улучшений, под залог приобретаемой квартиры; - приобретения квартиры на этапе строительства под залог приобретаемой квартиры; - приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором расположен такой жилой дом; - погашения ипотечного кредита/займа, ранее предоставленного на приобретение квартиры либо жилого дома с земельным участком
Валюта кредита (займа)	Рубли РФ
Порядок погашения	ежемесячно равными суммами (аннуитетные платежи)
Сумма кредита (займа)	от 300 000 руб. (минимум 10% от оценочной стоимости имеющейся недвижимости) до 3 900 000 руб. в Мурманской области (максимум 70% ³ от оценочной стоимости имеющейся недвижимости); 7 100 000 руб. в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области ⁴ (максимум 70% от оценочной стоимости имеющейся недвижимости); 5 850 000 руб. в Ленинградской области ⁵ (максимум 70% от стоимости предмета залога). но не более остатка основного долга по действующему кредиту/займу.
Срок кредита (займа)	- от 3 до 30 лет (при фиксированной процентной ставке) - от 3 до 25 лет (при комбинированной процентной ставке)
Процентная ставка	Рассчитывается индивидуально по каждому заемщику. Заемщик может выбрать фиксированную или комбинированную процентную ставку. Фиксированная процентная ставка от 11,10% Комбинированная процентная ставка от 9,10% В случае если имеющийся кредит одновременно удовлетворяет следующим условиям: - срок жизни ипотечного кредита 18 месяцев и более; - в последние 12 месяцев по Ипотечному кредиту не допущено ни одной просрочки, в том числе сроком до 30 дней, Применяются вычеты с процентной ставки в размере от 0,05% до 0,90%
Комиссии	Комиссия за рассмотрение заявки – не взимается. Комиссия за выдачу ипотечного кредита (займа) – не взимается.
Обеспечение	- залог (ипотека в силу договора) недвижимости (Квартиры); - 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) ⁶ (страховая сумма должна составлять не менее чем размер кредита (займа), увеличенного на 10 %);
Дополнительные условия	- оценка предмета залога у аккредитованного оценщика.

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

² по ипотечному кредиту/займу произведены ежемесячные платежи не менее чем за 9 (девять) процентных периода.

³ для ипотечных займов, выданных для покупки жилого помещения в г. Мурманск, пгт. Мурмаши, г. Кола, г. Североморск, пгт. Росляково, г. Апатиты, г. Кандалакша, г. Кировск, г. Мончегорск (выданных для покупки жилого помещения в другом населенном пункте Мурманской области К/З должен быть не более 60%)

⁴ с 31.03.2014 года. Залог квартиры в Ленинградской области возможно не во всех населенных пунктах, за подробной информацией обратитесь к сотрудникам Агентства.

⁵ Передача в залог жилого помещения в Ленинградской области возможно не во всех населенных пунктах, за подробной информацией обратитесь к сотрудникам Агентства.

⁶ Оформление страхования риска утраты права собственности заемщика на предмет ипотеки (титульного страхования) на срок до даты истечения трехлетнего периода с момента приобретения жилого помещения на вторичном рынке (дата договора купли-продажи) является обязательным условием выдачи кредита/займа при одновременном наличии следующих обстоятельств:

- с момента приобретения жилого помещения заемщиком до даты заключения последующего кредитного договора/договора займа прошло менее 3(трех) лет;

- в предшествующем кредитном договоре/договоре займа сумма кредита/займа превышает значение цены приобретаемого жилого помещения, указанной в договоре купли-продажи жилого помещения.

Погашение 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.
Пени	- 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы кредита (займа) за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет кредитора (займодавца) (включительно); - 0,1 (ноль целых одна десятая) 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) (включительно).
Досрочное погашение	Досрочное погашение ипотечного кредита (займа) возможно по заявлению-обязательству заемщика, без штрафов. Мораторий на досрочное погашение отсутствует.
Срок рассмотрения заявки⁷	В течение 3-х рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов

Требования к заемщикам:

- Заемщик должен являться гражданином Российской Федерации.
- Один из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту(займу) должен являться заемщиком-залогодателем по новому кредиту(займу).
- Возраст — от 18 лет на момент получения кредита (займа) до 65 лет на момент погашения кредита (займа).
- Наличие трудового стажа на последнем месте работы — не менее 6 месяцев и общий трудовой стаж не менее 1 года.
- Оформление взаимоотношений с работодателем в виде записи в трудовой книжке и трудового договора (контракта), либо иного документа.
- Отсутствие отрицательной кредитной истории и отрицательной информации.

Требования к предмету ипотеки

- Предметом ипотеки в рамках настоящего ипотечного продукта может выступать недвижимое имущество, а именно: Квартира или Жилой дом с земельным участком, на котором расположен такой Жилой дом.
- Земельный участок должен: 1) принадлежать на праве собственности Залогодателю; 2) относиться к категории земель населенных пунктов; 3) иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства.
- Комнаты не могут являться Предметом ипотеки.
- Право собственности Залогодателя на Предмет ипотеки должно быть зарегистрировано в установленном порядке и подтверждено соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (правоустанавливающими документами, свидетельством о государственной регистрации права собственности и т.д.).
- Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Мурманской области или г. Санкт-Петербурга.
- При передаче в залог Жилого дома земельный участок, на котором он расположен, подлежит также передаче в залог. К комплекту документов на земельный участок, который должен передаваться в залог вместе с Жилым домом, должен быть приложен кадастровый паспорт (план) земельного участка, (Разделы В.1, В.2, В.3, В.4. Разделы В.3 и В.4 - при наличии в государственном кадастре соответствующих сведений).
- 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 Жилых домов и 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.
- Жилой дом или 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 Оценщиком. Оценщик, Отчет об оценке и порядок оценки Предмета ипотеки должен соответствовать требованиям действующего законодательства об оценочной деятельности, а Отчет об оценке также и требованиям Стандартов ОАО «АИЖК».
- При передаче в ипотеку Жилого дома и земельного участка, на котором он расположен, оценка должна проводиться отдельно для Жилого дома и для земельного участка. При этом цена земельного участка не может быть ниже кадастровой стоимости земли, установленной в данной местности.
- При выявлении Агентством риска потери права собственности на предмет ипотеки Агентство может отказать в выдаче ипотечного займа на данный объект недвижимости.

⁷ по заявке Агентство может принять отрицательное решение (отказать в выдаче займа).

• При приобретении на первичном рынке квартиры, в том числе расположенной на аккредитованной территории малоэтажной застройки, объект на дату заключения кредитного договора/договора займа должен быть аккредитован ОАО «АИЖКМО».

Дополнительные требования к Жилому дому с земельным участком расположенному вне аккредитованной территории застройки:

Требования к жилому дому:

- общая площадь – не более 250 кв. м (включая цокольный и подземный этажи);
- этажность – не более чем три этажа;
- срок эксплуатации жилого дома с материалом стен из камня, бетона или кирпича к дате окончания срока ипотечного займа не должен превышать 85 лет с года возведения (постройки), а для жилого дома с иным материалом стен (дерево, сэндвич-панели и т.п.) – 50 лет;
- жилой дом должен быть подключен к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, холодного водоснабжения и канализации, сетям электроснабжения (водоснабжение допускается путем отбора из коллективных и индивидуальных скважин с помощью автоматизированных систем подачи воды, канализация допускается в виде индивидуальных очистных сооружений (септик с отводом в фильтрующие сооружения);
- жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта. Допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и наличие только черновой отделки помещений, а именно: стены оштукатурены; на полу стяжка под устройство напольного покрытия; электросиловая разводка проведена; система отопления проложена и функционирует; все оконные проемы оборудованы окнами; входная дверь установлена;
- жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта).

Требования к земельному участку:

- земельный участок принадлежит залогодателю на праве собственности;
- категория земли – земли населенных пунктов;
- разрешенное использование земельного участка должно обеспечивать его владельцу законное право на строительство и/или эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/регистрации);
- площадь земельного участка не должна быть более 2 000 кв. м, при этом не должны нарушаться предельные значения по площади земельного участка для использования в целях жилищного строительства (эксплуатации жилого дома), которые установлены требованиями действующего законодательства и/или нормативными актами региональной власти;
- на земельном участке не должно быть капитальных строений, в том числе объектов незавершенного строительства, право собственности залогодателя на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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) 45- 45-20, факс (8152) 45-45-20, сайт: www.ipoteka51.ru, e-mail: info@ipoteka51.ru,
183038, г. Мурманск, пр. Ленина, д.79.

Время работы: Пн. – пт.: 9.00 – 18.00 без перерыва на обед,
Суббота: 11.00 – 18.00 без перерыва на обед, Воскресение – выходной