

**Ипотечный кредитный продукт «МОЛОДАЯ СЕМЬЯ»**  
**ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области»**

**Условия продукта:**

<b>Цель кредита (займа)<sup>1</sup></b>	- приобретение/строительство <sup>2</sup> квартиры в <b>Мурманской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область</b> (возможно приобретение жилого помещения – комнаты (нескольких комнат) в квартире с обязательством заемщика совершить все необходимые действия для объединения комнат в квартиру) - приобретение/строительства квартиры на территории Российской Федерации под залог имеющегося жилья на территории Мурманской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область - приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком на территории Российской Федерации под залог имеющегося жилья на территории Мурманской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область - приобретение квартиры, жилого дома с земельным участком, комнаты в Мурманской области или в г. Санкт-Петербург, Ленинградская области собственником которого на момент приобретения является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС»
<b>Валюта кредита (займа)</b>	Рубли РФ
<b>Порядок погашения</b>	ежемесячно равными суммами (аннуитетные платежи)
<b>Сумма кредита (займа)</b>	- от <b>300 000 руб.</b> (минимум от стоимости предмета залога) - до <b>3 900 000 руб.</b> в Мурманской области (максимум 90% от стоимости предмета залога) <sup>3</sup> <b>7 100 000 руб.</b> в г. Санкт-Петербург, Ленинградская область (максимум 90% от стоимости предмета залога) <sup>3</sup>
<b>Срок кредита (займа)</b>	- от <b>3 до 30 лет</b> (при фиксированной процентной ставке) - от <b>3 до 25 лет</b> (при комбинированной процентной ставке)
<b>Первоначальный взнос</b>	- не менее <b>10%<sup>4</sup></b> от стоимости приобретаемой квартиры в многоквартирных домах находящихся в г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, г. Мурманск, г. Кола, пгт. Мурмаши, г. Североморск, пгт. Росляково, г. Апатиты, г. Кандалакша, г. Кировск, г. Мончегорск <sup>5</sup> .
<b>Процентная ставка</b>	Рассчитывается индивидуально по каждому заемщику. Заемщик может выбрать фиксированную или комбинированную процентную ставку. <b>Фиксированная процентная ставка от 11,10%<sup>6</sup></b> <b>Комбинированная процентная ставка от 9,10%<sup>6</sup></b>
<b>Комиссии</b>	Комиссия за рассмотрение заявки – не взимается. Комиссия за выдачу ипотечного кредита (займа) – не взимается.
<b>Обеспечение</b>	- залог (ипотека в силу закона) приобретаемой недвижимости (Квартиры) или залог (ипотека в силу договора) имеющейся квартиры или залог прав требований участника долевого строительства; - 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 кредита (займа), увеличенного на 10 %); - страхование ответственности заемщика перед кредитором (при первоначальном взносе менее 30% и при получении ипотечного кредита); при получении ипотечного займа страхование ответственности заемщика не требуется. Страховая сумма составляет 20% от стоимости предмета залога.
<b>Дополнительные условия</b>	- оценка предмета залога у аккредитованного оценщика.
<b>Погашение ипотечного кредита (займа)</b>	Исполнение обязательств может быть осуществлено следующими способами: <ul style="list-style-type: none"> <li>• безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора (Займодавца)</li> <li>• безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора (Займодавца)</li> </ul>

<sup>1</sup> кредит выдается Банками партнерами ОАО «АИЖКМО», заем выдается ОАО «АИЖКМО».

<sup>2</sup> 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](http://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.

<sup>3</sup> при залоге имеющегося жилья максимальная сумма кредита (займа) не должна превышать стоимость Приобретаемого жилья и 70% от залоговой стоимости Предмета залога. При приобретении жилого дома с земельным участком стоимость Приобретаемого жилья определяется как сумма стоимости жилого дома и земельного участка. При приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме под залог прав требования максимальная сумма кредита (займа) не должна превышать 80% от стоимости предмета ипотеки.

<sup>4</sup> если доходы заемщиков наемным работником/служащим, подтверждены справкой по форме Агентства, и/или доходы индивидуальных предпринимателей, подтвержденные 3-НДФЛ, составляют: 1) ≤ 50% от общего объема доходов - первоначальный взнос не менее 30%; 2) >50% от общего объема доходов – первоначальный взнос не менее 40%;

при приобретении жилого помещения, собственником которого является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС», первоначальный взнос составляет не менее 30%.

при приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме, первоначальный взнос не менее 20%.

если заемщик не является налоговым резидентом РФ, первоначальный взнос составляет не менее 20%.

<sup>5</sup> в других населенных пунктах Мурманской области, минимальный первоначальный взнос составляет 40%.

<sup>6</sup> Процентная ставка увеличивается на 0,5 п.п. при получении кредита (займа) под залог имеющегося жилья или при подтверждения дохода справкой по форме Агентства, а также если заемщик не является налоговым резидентом РФ;

при приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме процентная ставка на период строительства увеличивается на 1 п.п.

при приобретении жилого помещения, собственником которого является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС», процентная ставка может быть только фиксированной и устанавливается в размере 2/3 процентной ставки (т.е. от 7,47% годовых)

при отсутствии личного страхования процентная ставка увеличивается на 0,7 п.п.

<b>Досрочное погашение</b>	Досрочное погашение ипотечного кредита (займа) возможно по заявлению-обязательству заемщика, без штрафов. Мораторий на досрочное погашение отсутствует.
<b>Пени</b>	- 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).
<b>Срок рассмотрения заявки<sup>7</sup></b>	В течение 3-х рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов

### **Требования к заемщикам<sup>8</sup>:**

- Заемщики должны являться гражданами Российской Федерации.
- Заемщиками обязательно должны выступать члены Молодой семьи (до 36 лет), кроме детей.
- Количество заемщиков не должно превышать 4-х человек.
- Один из Заемщиков может являться участником федеральной, региональной или муниципальной целевой программы «Обеспечение жильем молодых семей».
- Возраст заемщиков — 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.
- Оформление взаимоотношений с работодателем в виде записи в трудовой книжке и трудового договора (контракта), либо иного документа.
- Отсутствие отрицательной кредитной истории и негативной информации.

### **Требования к предмету залога (ипотеки)<sup>9</sup>:**

- Предметом ипотеки в рамках настоящего продукта выступает приобретаемое/имеющееся недвижимое имущество (Квартира)<sup>10</sup>, 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)<sup>11</sup>;
- Комнаты в рамках настоящего продукта не могут являться Предметом ипотеки<sup>11</sup>;
- Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Мурманской области, г. Санкт-Петербург или Ленинградской области;
- 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<sup>11</sup>;
- Предмет ипотеки должен иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и окон, а для Квартир на последних этажах многоквартирного дома - и крыши<sup>11</sup>;
- 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<sup>11</sup>;
- 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<sup>11</sup>;
- 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 представлены 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<sup>11</sup>.

### **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](http://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](http://www.ipoteka51.ru), e-mail: [info@ipoteka51.ru](mailto: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.

<sup>7</sup> по заявке Агентство может принять отрицательное решение (отказать в выдаче займа).

<sup>8</sup> при получении ипотечного кредита (займа) под залог имеющегося жилья или подтверждении дохода справкой по форме Агентства заемщик обязательно должен выступать залогодателем, либо состоять в близких родственных связях хотя бы с одним из остальных заемщиков-залогодателей; если заемщик не является налоговым резидентом РФ обязательно наличие солидарного заемщика – налогового резидента РФ, являющегося залогодателем либо состоящего в родственной связи с заемщиком.

<sup>9</sup> При залоге имеющегося жилья к предмету ипотеки предъявляются дополнительные требования:

1) год постройки дома – не ранее 1960 г., 2) 5-и этажные панельные/блочные дома – не ранее 1975 г.,

3) отсутствие в доме несущих деревянных перекрытий, 4) этажность дома не менее 3.

<sup>10</sup> 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](http://www.ipoteka51.ru)). Другие требования к предмету ипотеки возникают с момента государственной регистрации права собственности заемщика на квартиру.

<sup>11</sup> не применяется при приобретении жилого помещения, собственником которого является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС».