

**Ипотечный кредитный продукт «МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ»
ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области»**

Условия продукта:

Цель кредита (займа)¹	- приобретение/строительство ² квартиры в Мурманской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область (возможно приобретение жилого помещения – комнаты (нескольких комнат) в квартире с обязательством заемщика совершить все необходимые действия для объединения комнат в квартиру) - приобретение квартиры, жилого дома с земельным участком, комнаты в Мурманской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградская области собственником которого на момент приобретения является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС»
Валюта кредита (займа)	Рубли РФ
Порядок погашения	По Части-1 займа – ежемесячные аннуитетные платежи. По Части-2 займа (материнский капитал) – единовременный платеж со сроком уплаты не позднее 180 (ста восьмидесяти) дней со дня предоставления займа.
Сумма кредита (займа)	- от 300 000 руб. (минимум от стоимости предмета залога) - до 4 300 000 руб. в Мурманской области (максимум 90% от стоимости предмета залога) ³ 7 500 000 руб. в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области (максимум 90% от стоимости предмета залога) ³ Условия программы позволяют увеличить максимально возможную для заемщика сумму займа на сумму материнского капитала.
Срок кредита (займа)	по Части – 1 ипотечного займа – от 3 до 30 лет (при фиксированной процентной ставке) от 3 до 25 лет (при комбинированной процентной ставке); по Части – 2 ипотечного займа – 180 (сто восемьдесят календарных дней).
Первоначальный взнос	не менее 10% от стоимости квартиры, определенной как наименьшая величина между ценой по договору приобретения и по итогам оценки, проведенной независимым оценщиком, при этом размер займа без учета средств материнского капитала не может превышать 70% ⁴ от стоимости квартиры, размер займа с учетом средств материнского капитала не может превышать 90% от стоимости квартиры.
Процентная ставка	Рассчитывается индивидуально по каждому заемщику. Заемщик может выбрать фиксированную или комбинированную процентную ставку. Фиксированная процентная ставка от 10,85% ⁵ Комбинированная процентная ставка от 8,85% ⁵
Комиссии	Комиссия за рассмотрение заявки – не взимается. Комиссия за выдачу ипотечного кредита (займа) – не взимается.
Обеспечение	- залог (ипотека в силу закона) приобретаемой недвижимости (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 %).
Дополнительные условия	- оценка предмета залога у аккредитованного оценщика.
Погашение ипотечного кредита (займа)	Исполнение обязательств может быть осуществлено следующими способами: • безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Кредитора (Займодавца) • безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Кредитора (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.

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 При приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме под залог прав требования максимальная сумма кредита (займа) не должна превышать 80% от стоимости предмета ипотеки.

⁴ для ипотечных кредитов (займов) выдаваемых для покупки жилого помещения в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области и в населенных пунктах Мурманской области: г. Мурманск, г. Кола, пгт. Мурмаши, г. Североморск, пгт. Росляково, г. Апатиты, г. Кандалякша, г. Кировск, г. Мончегорск (для покупки жилого помещения в другом населенном пункте Мурманской области К/З должен быть не более 60% от стоимости квартиры).

⁵ 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 приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме процентная ставка на период строительства увеличивается на 1 п.п.

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

Требования к заемщикам:

- Заемщик должен являться гражданином Российской Федерации;
- Одним из заемщиков и Залогодателей должен являться Распорядитель средствами МСК;
- Количество заемщиков не должно превышать 4-х человек;
- Возраст — от 18 лет на момент получения займа до 65 лет на момент погашения 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):

- Предметом ипотеки в рамках настоящего продукта выступает приобретаемое/имеющееся недвижимое имущество (Квартира)⁷, 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)⁸;
- Комнаты в рамках настоящего продукта не могут являться Предметом ипотеки⁸;
- Предмет ипотеки должен быть расположен на территории Мурманской области, г. Санкт-Петербург или в 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 жизнеобеспечения⁸;
- Предмет ипотеки должен иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей и окон, а для Квартир на последних этажах многоквартирного дома - и крыши⁸;
- 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 ликвидности⁸;
- 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 фундамент⁸;
- 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 ипотеки⁸.

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.

⁶ по заявке Агентство может принять отрицательное решение (отказать в выдаче займа).

⁷ 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.

⁸ не применяется при приобретении жилого помещения, собственником которого является ОАО «АИЖК»/ОАО «АФЖС»