



**Ипотечный кредитный продукт «ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ»
ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области»
Условия продукта:**

Цель кредита (займа)	- на приобретение дома с земельным участком на вторичном рынке жилья в г. Санкт-Петербург, Ленинградской области ¹ или в Мурманской области.
Валюта кредита (займа)	Рубли РФ.
Тип платежей	ежемесячные аннуитетные платежи.
Сумма кредита (займа)	- от 300 000 руб. - до 7 100 000 руб. в г. Санкт-Петербург (максимум 60% от стоимости приобретаемой недвижимости) 5 850 000 руб. в Ленинградской области ¹ (максимум 60% от стоимости предмета залога) 3 900 000 руб. в Мурманской области (максимум 60% от стоимости приобретаемой недвижимости) Стоимость жилого дома с земельным участком, на котором он расположен, определяется как сумма минимальных значений, выбираемых из оценочной стоимости и цены из сделки купли-продажи отдельно жилого дома и отдельно земельного участка. При этом для определения стоимости предмета залога стоимость земельного участка принимается в расчет исходя из условия, что она не может быть более 50% от стоимости жилого дома (при превышении для расчета коэффициента К/З залоговая стоимость земельного участка принимается равной 50% от залоговой стоимости жилого дома)
Срок кредита (займа)	- от 3 до 30 лет (при фиксированной процентной ставке) - от 3 до 25 лет (при комбинированной процентной ставке)
Первоначальный взнос	- не менее 40% от стоимости жилого дома с земельным участком
Процентная ставка	Рассчитывается индивидуально по каждому заемщику. Заемщик может выбрать фиксированную или комбинированную процентную ставку. Фиксированная процентная ставка от 13,10% Комбинированная процентная ставка от 11,10%
Комиссии	Комиссия за рассмотрение заявки – не взимается; Комиссия за выдачу ипотечного займа – не взимается.
Обеспечение	- залог (ипотека в силу закона) приобретаемой недвижимости (Жилой дом с земельным участком); - 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 %)
Доп. условия	оценка предмета залога у аккредитованного оценщика.
Порядок погашения	Исполнение обязательств может быть осуществлено следующими способами: <ul style="list-style-type: none">• безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика на счет Займодавца;• безналичным перечислением денежных средств без открытия счета на счет Займодавца;• внесением с согласия Займодавца наличных денежных средств в кассу Займодавца.
Досрочное погашение	Досрочное погашение ипотечного кредита (займа) возможна по заявлению-обязательству заемщика, без штрафов. Мораторий на досрочное погашение отсутствует.
Пени	<ul style="list-style-type: none">• 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств по возврату суммы займа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет 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 займодавца (включительно).
Срок рассмотрения заявки²	В течение 3-х рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов

Требования к заемщикам:

- Заемщик должен являться гражданином Российской Федерации;
- Количество заемщиков не должно превышать 4-х человек;
- Заемщик должен выступать залогодателем либо состоять в близких родственных связях хотя бы с одним из остальных заемщиков-залогодателей;
- 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 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.

¹ Приобретение дома с земельным участком в Ленинградской области возможно не во всех населенных пунктах, за подробной информацией обратитесь к сотрудникам Агентства

² по заявке Агентство может принять отрицательное решение (отказать в выдаче займа).

Требования к предмету ипотеки

Предметом ипотеки в рамках настоящего ипотечного продукта может выступать недвижимое имущество, а именно: 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.
- Предметом ипотеки должно быть Жилое помещение, на приобретение которого предоставлен Ипотечный заем, и являющееся для Заемщиков-Залогодателей единственным, используемым в целях постоянного проживания (т.е. заемщики – залогодатели намерены зарегистрироваться в нем, что подтверждается копией страницы паспорта о месте регистрации и/или условиями договора займа);
- 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 г. Санкт-Петербург, Ленинградской области¹ или Мурманской области.
- 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, окон и крыши.
- В случае передачи в залог вновь построенного недвижимого имущества допускается отсутствие санитарно-технического оборудования и внутренней отделки.
- Жилой дом, являющийся Предметом ипотеки, должен соответствовать следующим требованиям: а) не находиться 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.

Дополнительные требования к Жилому дому с земельным участком, на котором расположен такой Жилой дом:

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 кредита/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» и Паспорту ипотечного кредитного продукта «Индивидуальный жилой дом» (ОАО «АИЖК») размещенных на сайте www.ahml.ru.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Каменев Олег Юрьевич, Заремба Лейсан Рифкатовна

тел./факс (812) 309- 20-20, сайт: www.ipoteka98.ru, e-mail: info@ipoteka98.ru,

190031, г. Санкт-Петербург, ул. Ефимова д.4а, лит. А, оф. XII (203а) станция метро: Сенная площадь, Сенная, Спасская

Время работы: Пн. – пт.: 9.00 – 20.00 без перерыва на обед, Суббота: 11.00 – 18.00 без перерыва на обед, Воскресенье – выходной.