



## Этапы приобретения квартиры по ипотечному продукту «Социальная ипотека» в г. Мурманск

### Этап I. Получение предварительного решения

#### **Шаг 1. Консультация по условиям кредитования.**

После консультации Вам предоставят список необходимых документов и анкету-заявку для заполнения.

#### **Шаг 2. Предоставление заполненной заявки-анкеты и необходимого комплекта документов в Агентство.**

Заполнить Заявку-анкету Вам помогут сотрудники Агентства.

**Внимание!!!** На момент предоставления документов, Вам необходимо определиться, по какой схеме Вы будете перечислять денежные средства продавцу (Шаг 6. в III этапе) и будете брать ипотечный кредит или заем.

#### **Шаг 3. Получение предварительного решения (Срок рассмотрения заявки в течение 3-х рабочих дней).**

Сотрудник агентства свяжется с Вами по телефону, указанному в анкете-заявке и сообщит о принятом предварительном решении и проконсультирует о дальнейших действиях для получения кредита (займа). Предварительное решение действительно в течение 3-х месяцев.

**Внимание!!! При использовании «Материнского капитала»** Жилое помещение приобретается в общую собственность супругов и детей с определением долей в праве собственности на Квартиру. В случае, если при заключении сделки приобретаемая Квартира не была оформлена в собственность детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей), после получения ипотечного кредита (займа) Заёмщик оформляет для предъявления в территориальное отделение Пенсионного фонда РФ засвидетельствованное в установленном законодательством порядке письменное обязательство о наделении их долями в течение 6 (шести) месяцев после снятия обременения с жилого помещения.

**Внимание!!!** В случае, когда продается жилое помещение, одним из собственников которого является несовершеннолетний, при условии приобретения другого жилого помещения, необходимо оформить распоряжение РОНО по форме Агентства.

### Этап II. Подбор жилого помещения

#### **Шаг 1. Подбор жилого помещения.**

Рекомендуем Вам обратиться к услугам аккредитованных нами агентств недвижимости, т.к. при выборе жилья необходимо учитывать требования, предъявляемые к предмету залога и исключить риск мошенничества.

#### **Шаг 2. Сбор и предоставление комплекта документов по выбранному жилому помещению.**

#### **Шаг 3. Проверка предмета залога сотрудником Агентства (выезд на объект).**

#### **Шаг 4. Оценка передаваемого в залог жилого помещения у аккредитованного Агентством Оценщика.**

**Внимание!!!** Сумма кредита (займа) рассчитывается исходя из минимальной стоимости жилого помещения: оценочной или продажной цены, указанной в договоре купли-продажи. 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).

#### **Шаг 5. Предоставление новой справки о доходах и трудовой книжки (по требованию Агентства).**

#### **Шаг 6. Получение окончательного решения о предоставлении кредита (займа).**

Сотрудник Агентства свяжется с Вами по телефону, указанному в анкете-заявке, и сообщит о принятом решении. Если по заявке принято положительное решение, то сотрудник Агентства согласует с Вами предпочтительную для Вас дату осуществления сделки купли-продажи жилья и проинформирует Вас о дальнейших действиях для получения кредита (займа).

**Внимание!!!** По доверенности со стороны Продавцов - физических лиц сделки не оформляются.

### Этап III. Оформление кредита (займа)

#### **Шаг 1. Заключение предварительного договора купли-продажи жилого помещения между заемщиком и продавцом.**

До получения окончательного решения, Агентство не рекомендует заключать предварительный договор купли-продажи жилого помещения.

#### **Шаг 2. Выбор страховой компании.**

После выбора страховой компании Вам необходимо сообщить сотруднику Агентства о своем выборе.

#### **Шаг 3. Открытие лицевых счетов и оплата расходов по сделке<sup>1</sup>.**

Для реализации безналичного расчета по жилому помещению продавец(ы) и заемщик (покупатель) открывают в филиале ОАО «Газпромбанк» в г. Мурманск текущие счета, копии договоров которых, предоставляются в Агентство, Заемщик (покупатель) предоставляет в

<sup>1</sup> При получении ипотечного кредита в «Мой Банк» (ООО) счета открываются в «Мой Банк» (ООО).

филиал ОАО «Газпромбанк» в г. Мурманск распоряжение на перечисление денежных средств в сумме займа со своего счета на счет продавца(ов), копию данного распоряжения предоставляет в Агентство.

Заемщик (покупатель) и продавец оплачивают пошлину за государственную регистрацию сделки в Росреестр. Квитанции об оплате предоставляется в Агентство для проверки.

**Внимание!!!** Если Вы выбрали 2 или 3 способ выдачи займа и перечисления денежных средств продавцу (Шаг6 в III этапе) или Вы получаете ипотечный кредит в Банке партнере Вам необходимо обратиться к консультанту Агентства для получения информации о дальнейших действиях.

**Внимание!!!** На момент подписания документов Заемщики и продавцы должны быть зарегистрированы по месту жительства. Сделка будет отменена в случае отсутствия регистрации (регистрация может быть как временной, так и постоянной).

#### **Шаг 4. Оформление нотариальной доверенности на сделку.**

При получении ипотечного займа Заемщик(и) (покупатель(и)) жилого помещения имеют возможность оформить нотариальные доверенности на предоставление права уполномоченному сотруднику Агентства осуществлять получение документов по совершаемой сделке в Росреестр и предоставляют их в Агентство. При предоставлении доверенности заемщики получают документы в офисе Агентства.

#### **Шаг 5. Подписание договоров.**

В согласованный день Заемщик(и) и Продавец(ы) квартиры приходят в Банк (при выдаче кредита) или в Агентство (при выдаче займа) для подписания договоров: купли-продажи жилого помещения, кредитного договора (договора займа) и закладной, страхового договора (оплата страховки производится в офисе Банка (Агентства)), договора поручительства (при выдаче займа).

**Внимание!!!** По доверенности со стороны Продавцов - физических лиц сделки не оформляются.

#### **Шаг 7. Предоставление кредита (займа) заемщику и перечисление денежных средств продавцу.**

При выдаче займа с продавцами существует три схемы расчетов:

1) Продавцы подписывают договор поручительства (форма договора расположена на сайте [www.ipoteka51.ru](http://www.ipoteka51.ru)) с ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области», действие которого прекращается в день государственной регистрации права собственности и залога (ипотеки) квартиры. По данной схеме Заемщик получает денежные средства по договору займа в течение 2-х рабочих дней после подписания и сдачи документов на государственную регистрацию в Росреестр. Продавцы получают денежные средства на счет в Банке в течение 2-х рабочих дней после сдачи документов в Росреестр. Продавцы снимают деньги со счета в день поступления их на счет, или на следующий день без комиссии (предварительно заказав их в филиале ОАО «Газпромбанк» в г. Мурманск).

2) Два поручителя со стороны покупателя подписывают договор поручительства с ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области», действие которого прекращается в день государственной регистрации права собственности и залога (ипотеки) квартиры. По данной схеме Заемщик получает денежные средства по договору займа в течение 2-х рабочих дней после подписания и сдачи документов на государственную регистрацию в Росреестр. Продавцы получают денежные средства после государственной регистрации в Росреестре по Мурманской области. Продавцы снимают деньги со счета в день поступления их на счет, или на следующий день без комиссии (предварительно заказав их в филиале ОАО «Газпромбанк» в г. Мурманск).

3) Шесть поручителей со стороны покупателя подписывают договор поручительства с ОАО «Агентство ипотечного жилищного кредитования Мурманской области», действие которого прекращается после погашения ипотечного займа. По данной схеме Покупатель получает денежные средства наличными в офисе Агентства. Продавцы могут получить денежные средства любым способом.

При выдаче кредита с продавцами существует одна схема расчетов:

1) Продавцы получают денежные средства после государственной регистрации в Росреестре по Мурманской области.

#### **Шаг 8. Выдача Заемщику и продавцу документов по зарегистрированному объекту недвижимости.**

##### **При залоге приобретаемого жилого помещения:**

В случае не предоставления сотруднику Агентства доверенности Заемщик предоставляет Свидетельство о праве собственности, зарегистрированный договор купли-продажи и акт приема-передачи квартиры в Банк (при выдаче кредита) или в Агентство (при выдаче займа).

##### **При залоге прав требований:**

В случае не предоставления сотруднику Агентства доверенности Заемщик предоставляет зарегистрированный договор участия в долевом строительстве/договор уступки прав требования в Банк (при выдаче кредита) или в Агентство (при выдаче займа).

**Шаг 9. Предоставление Банку (при выдаче кредита) или Агентству (при выдаче займа) и платежного поручения(ий) подтверждающего перечисление суммы займа (кредита) и суммы субсидии продавцу(ам). Предоставление справки из УРС (форма № 9) о зарегистрированных в Жилом помещении лицах.**

**Контактные телефоны Агентства тел. 161 или +7(8152) 45-45-20**