



**Ставка – 12,5%**

## Условия выдачи кредитов (займов) по продукту «Социальная ипотека: квартира»

1. ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области» является Региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) на территории Пензенской области (официальным представителем).
2. ОАО «Агентство ипотечного кредитования Пензенской области» в своей деятельности руководствуется: Законодательством РФ, Федеральным законом «Об Ипотеке» от 16 июля 1998г. № 102-ФЗ, и Стандартами ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК).

- Цель кредита (займа): приобретение, построенного в рамках программы «Жилье для российской семьи», Жилого помещения (квартиры) единственного для проживания, т.е. приобретатели имеют намерение быть зарегистрированными по адресу Жилого помещения.

Повышение доступности жилья экономического класса для отдельных категорий граждан.

Повышение эффективности реализации государственной программы «Жилье для российской семьи».

- На первичном рынке, в строящемся или вновь построенном многоквартирном доме путем: заключения договора участия в долевом строительстве;
- На вторичном рынке:

в построенном многоквартирном доме путем купли-продажи жилого помещения.

- Валюта кредита (займа) - **рубли РФ**.

- **Первоначальный взнос от 5% при наличии средств социальной выплаты.**

- Размер займа зависит от **чистого официального дохода** (за последние 6 месяцев), **возраста** Заемщика, **размера первоначального взноса и срока кредитования**.

- Минимальная сумма кредита (займа) **350 000 рублей**, максимальная **2 700 000 рублей**.

- **Процентная ставка: 12,5%**, при размере займа более 1 500 000 р. ставка рассчитывается индивидуально.

- **Общее количество Заемщиков по одному кредиту (займу) не может превышать четырех человек.**

- Один из заемщиков-залогодателей должен соответствовать **Перечню социальных категорий**.

- **Возможно досрочное погашение кредита (займа) в любое время с момента получения кредита (займа) по письменному заявлению Заёмщика.**

- **Доход граждан мужского пола в возрасте до 27 лет при отсутствии документов, подтверждающих отсрочку от прохождения военной службы до 27 лет или увольнение с военной службы в запас, не учитываются..**

- **Заемщиком может быть любой дееспособный гражданин РФ в возрасте – от 18 до 65 лет, имеющий официально подтвержденный доход** от работы по найму и/или осуществления деятельности как индивидуальный предприниматель, получения пенсии (при этом доход индивидуальных предпринимателей учитывается в размере, не превышающем 50% от общего совокупного дохода всех Заемщиков по кредиту (займу).

- **Все Заемщики и Залогодатели должны быть зарегистрированы на территории Российской Федерации.**

Заемщиком может выступать только лицо, у которого отсутствуют иные действующие кредитные/ заёмные обязательства перед Агентством и/или АИЖК, обеспеченные ипотекой, и отсутствовать погашенные либо действующие **социальные ипотечные кредиты**

- В случае, если Заемщик-приобретатель Жилого помещения состоит в браке, его супруг (супруга) должен так же выступать Заемщиком и Покупателем Жилого помещения, вне зависимости от наличия дохода.

- **Срок предоставления кредита (займа) – от 3 лет до 30 лет**, но не более разницы между 65 годами и текущим возрастом Заемщика (полных лет), при этом полное исполнение обязательств по Кредитному договору/Договору займа должно производиться не позднее месяца, в котором Заемщиком будет достигнут возраст 65 лет.

- Порядок погашения кредита (займа) – ежемесячные равномерные платежи, состоящие из суммы процентов за пользование кредитом (займом) и суммы в погашение основного долга по кредиту (займу).

- Обязательна оценка предмета залога (приобретаемого жилого помещения).

- При оформлении кредита (займа) на приобретение жилого помещения в собственность требуется оформление страхования жилого помещения, переданного в залог.

- Приобретаемое жилое помещение **оформляется в собственность Заёмщика** и будет обременено Залогом в силу Закона (указывается в Свидетельстве на право собственности).

- **Кредит (займ) предоставляется на приобретение конкретного жилого помещения.** Возможность получения кредита (займа) для каждого Заемщика рассчитывается индивидуально. **Кредит (займ) предоставляется при условии оплаты разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и суммой кредита (займа) из собственных средств Заемщика.**

- **Не рассматриваются сделки** с ипотечным кредитом (займом): Если приобретается Доля в квартире/доме, Если от Заёмщика или от Продавца действует третье лицо по Доверенности.