

## **Ипотека с государственной поддержкой. Строящееся жилье**

**Цель кредитования** – приобретение квартиры в строящемся объекте недвижимости, аккредитованном Банком, удовлетворяющем следующим условиям:

1) Если строительство и реализация квартир осуществляется на основании Договоров долевого участия в строительстве/ Договоров уступки прав требования в соответствии с 214-ФЗ, то

- срок передачи объекта недвижимости дольщику, указанный в Договоре долевого участия в строительстве, не позднее 01.04.2013 года; или

2) Если строительство и реализация квартир осуществляется по Предварительному договору купли-продажи, не соответствующим 214-ФЗ, то Договор должен предусматривать гарантированный застройщиком срок наступления одного или нескольких из следующих событий (гарантированность подразумевает наличие в договоре штрафных санкций по отношению к застройщику за несвоевременное наступление события в размере не менее, чем одна трехсотая ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки):

- срок ввода строящегося объекта недвижимости в эксплуатацию не позднее 01.02.2013 года;
- срок оформления квартиры в собственность физического лица – заемщика – не позднее 01.04.2013 года.

• **Дополнительное обеспечение** на период строительства:

Требуется Залог иного недвижимого имущества, находящегося в собственности Заемщика, Поручителя-супруга, Поручителей-участников или третьих лиц, если

1) в Строящемся объекте возведено менее 40% этажей при схеме сделки с использованием Договора участия в долевом строительстве (214-ФЗ), или

2) при любой этажности при схеме сделки с использованием Предварительного договора купли-продажи.

- Валюта кредита – рубли РФ.
- Процентные ставки:
  - **11 % в рублях РФ** (не зависит от срока кредита, первоначального взноса, формы подтверждения дохода) – после окончания строительства
  - **ставка увеличивается на 1-2,5 % на период строительства квартиры** (в случае отсутствия залога иной недвижимости на указанный период).
- Срок кредитования - до 30 лет.
- Первоначальный взнос (собственные средства заемщика) - **от 20%** стоимости объекта.
- Максимальный размер кредита (К/З) – **3 000 000 рублей**, но **не более 80%** стоимости объекта.
- При определении суммы кредита Банк рассматривает совокупный доход заемщика, супруга (-ги) заемщика, а также доходы их близких родственников (в т.ч. гражданских супругов):
  - супруг заемщика всегда является поручителем-супругом (при отсутствии брачного договора);
  - родственник/гражданский супруг, чьи доходы учитываются для расчета суммы кредита, является поручителем-участником.
- Досрочное погашение (полное или частичное):
  - мораторий на досрочное (частичное и полное) погашение кредита отсутствует;
  - минимальная сумма досрочного погашения - отсутствует;
  - штрафные санкции/комиссии – отсутствуют;
  - необходимо предварительное письменное уведомление заемщиком Банка.
- Ежемесячное погашение кредита и процентов – ежемесячно, равными платежами (аннуитетные платежи).
- Срок действия положительного решения Банка 4 месяца.

**Дополнительные расходы при получении ипотечного кредита:**

- Комиссия за рассмотрение заявки на кредит - отсутствует
- Комиссия за получение ипотечного кредита - отсутствует.
- Оценка Объекта недвижимости – за счет средств банка.
- Комиссия за безналичный перевод денежных средств застройщику в размере 2 500 рублей.

**Обеспечение по ипотечному кредиту:**

- Залог приобретаемой недвижимости (оформляется закладная).
- Залог иной недвижимости (при необходимости, на период строительства).
- Заемщику необходимо оформить страховой полис по двум видам риска:
  - страхование жизни и трудоспособности заемщика;
  - страхование приобретаемого имущества от рисков утраты и повреждения (после оформления квартиры в собственность либо при наличии дополнительного залога на период строительства);

Страховая премия составляет в среднем 0,5 - 0,8 % от суммы кредита, увеличенной на размер годовой процентной ставки.

Вы можете получить подробную консультацию в офисах Банка по адресам:

**г. Уфа, ул. Ленина, д. 65/4, тел. (347) 272-49-67**

в рабочие дни: понедельник – пятница с 09.00 до 20.00, суббота с 10.00 до 17.00

**г. Уфа, пр. Октября, д. 72, тел. (347) 278-83-53**

в рабочие дни: понедельник – пятница с 09.00 до 18.00, суббота с 10.00 до 17.00

**Ипотечная горячая линия: 8 800 100 24 24 (звонок по России бесплатный)**