|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области  Агентство создано в 2003 году специально для становления и развития долгосрочного ипотечного жилищного кредитования населения в регионе, предоставления возможности любой платежеспособной категории граждан улучшать жилищные условия с оплатой приобретаемого жилья в рассрочку. Агентство - единственный в Кузбассе региональный оператор АО «ДОМ.РФ»,, созданного Правительством РФ.    **Всего с начала деятельности Агентства более пятнадцати тысяч кузбасских семей улучшили свои жилищные условия с помощью федеральной ипотечной программы.**  **ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК**   * Ипотечные кредиты (займы) предоставляются платежеспособным гражданам в возрасте от 21 до 65 лет, проживающим в Кемеровской области, на покупку готового или строящегося жилья, а также для перекредитования. * Солидарными Заемщиками по кредитному договору (договору займа) помимо супругов могут являться другие лица, состоящие в родственных отношениях с основным заемщиком. При расчете максимально возможной суммы кредита (займа) могут учитываться официально подтвержденные доходы 4-х созаемщиков. Подтверждение доходов возможно справкой 2-НДФЛ или справкой по форме кредитора. * Стаж по последнему месту работы – не менее полных 6 календарных месяцев. * Несовершеннолетние дети могут стать собственниками приобретаемого жилья с согласия органов опеки и попечительства. Данное согласие не требуется, если граждане приобретают жильё с использованием Материнского капитала, получили бюджетные субсидии на улучшение жилищных условий или есть судебное решение о включении несовершеннолетних в число собственников; * Ипотечная сделка по федеральной программе предполагает обязательное страхование приобретаемого жилья (предмета ипотеки). Личное страхование является добровольным. При оформлении кредита (займа) без личного страхования процентная ставка увеличивается на 0,7%. * Обязательное проведение оценки стоимости жилья, предоставляемого в обеспечение ипотечного кредита (займа). * Погашение кредита (займа) - ежемесячными аннуитетными (равными) платежами, включающими в себя погашение части основного долга по кредиту (займу) и проценты за пользование кредитом (займом), проценты начисляются на остаток долга. Таким образом, Заемщик ежемесячно выплачивает одинаковую сумму, что позволяет планировать семейный бюджет. * Частичное или полное досрочное погашение кредита (займа) – без ограничений.     **10 шагов к новоселью**   1. Получите консультацию по ипотечному кредитованию в АИЖК КО либо у партнеров Агентства в риэлторской компании.   На консультации Вам:   * разъяснят условия кредитования; * подберут оптимальную ипотечную программу; * предварительно оценят Вашу платежеспособность; * рассчитают максимально возможную сумму кредита (займа); * предоставят раздаточный материал, в том числе список документов, необходимых для оформления кредита (займа).  1. Соберите минимальный пакет документов, подтверждающих Вашу платежеспособность, руководствуясь полученным на консультации перечнем. 2. Подайте заявку на предоставление ипотечного кредита (займа). Срок рассмотрения заявки составляет 3 рабочих дня. В случае изменения параметров кредитования Вашу заявку рассмотрят повторно. 3. После принятия положительного решения у Вас будет три месяца, в течение которых можно подобрать подходящий вариант жилья и собрать на него необходимую документацию. 4. После проверки документов, закажите оценку приобретаемой недвижимости у независимой оценочной компании. 5. Вас пригласят на подписание документов по сделке (закладной, договоров купли-продажи, кредита (займа) и др.) 6. Осуществите подачу документов для государственной регистрации сделки. 7. После сдачи документов на регистрацию оформите страховку в выбранной Вами страховой компании. 8. Перечисление заемных средств производится в безналичном порядке в день подачи документов на государственную регистрацию при предъявлении расписки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области. 9. Отметьте новоселье!   **Почему ипотечный кредит (заем) по федеральной ипотечной программе**  **- это удобно и выгодно!**  *Аргумент №1.* Ежемесячные выплаты большинства Заемщиков по кредиту (займу) за собственное жилье сопоставимы с платежами за аренду съемных квартир, а через несколько лет сумма сегодняшних выплат покажется Вам малозначительной. Ведь цены на жилье постоянно растут, кроме того, не стоит забывать и об инфляции. На сегодняшний день АИЖК КО предлагает реальные процентные ставки – от 5,25 % годовых, а средний размер ежемесячного платежа Заемщика составляет 15 тыс. рублей.  *Аргумент №2.*Сумма ежемесячных выплат не должна превышать 60 % от совокупного дохода семьи. Однако даже если Ваши доходы сейчас не велики, Вы всегда сможете привлечь до трех Созаемщиков из числа ваших родственников, чьи доходы учитываются при расчете максимально возможной суммы кредита (займа). Поручительство для оформления займа по федеральной ипотечной программе – не требуется.  *Аргумент № 3.* Процентные ставки федеральной ипотечной программы не меняются в течение всего срока выплаты кредита (займа). Кроме того, если в течение срока выплат по кредиту (займу) процентная ставка будет снижена, Вы сможете перекредитоваться под более низкий процент. Частичное или полное досрочное погашение кредитов (займов) возможно без ограничений по срокам. После внесения досрочного платежа сократится срок кредитования либо уменьшится ежемесячный платёж.  *Аргумент № 4.* Вы сможете получить в налоговой инспекции имущественный налоговый вычет на всю стоимость квартиры (не более двух миллионов рублей) и сумму процентов по ипотечному кредиту (займу), предъявив свидетельство о праве собственности на приобретенную квартиру и кредитный договор (договор займа), заполнив налоговую декларацию и заявление.  *Аргумент №5.* Для оформления кредита (займа) по федеральной ипотечной программе жителям территорий области не нужно ехать в Кемерово. Представители АИЖК КО работают практически во всех городах и районах Кузбасса. Кроме того, на сегодняшний день Агентство принимает решение о возможности оформления кредита (займа) в течение 3 рабочих дней, на основании сканов документов, направленных по электронной почте.  **УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ ПО ФЕДЕРАЛЬНОЙ ИПОТЕЧНОЙ ПРОГРАММЕ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид кредита** | **Размер первого взноса,  % от стоимости жилья** | **Величина процентных ставок** | | **«Семейная ипотека с государственной поддержкой»**  (для покупки квартиры в новостройке или на перекредитование семей, в которых в период с **01.01.2018г. по 31.12.2022г.** родился второй или последующий ребенок) | **от 20% стоимости приобретаемого жилья**  (возможно использование на первый взнос средств материнского (семейного) капитала); | **5,25 % годовых**  Без страхования жизни |  |  |  | | --- | --- | | **Вид кредита** | **Параметры кредитования** | | **Областная программа**  **«Материнский капитал»**  (для приобретения квартиры или жилого дома) | Условия кредитования позволяют получить заём под залог приобретаемого жилья на сумму равную размеру федерального и/или областного материнского капитала, без подтверждения доходов и занятости заемщиков.  Ежемесячные платежи отсутствуют. |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид кредита** | **Размер первого взноса,  % от стоимости жилья** | **Величина процентных ставок** | | **«Приобретение квартиры на этапе строительства»** | **от 15% стоимости приобретаемого жилья**  (возможно использование на первый взнос средств материнского (семейного) капитала) | **9,7 – 11%** |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид кредита** | **Размер первого взноса,  % от стоимости жилья** | **Величина процентных ставок** | | **«Приобретение**  **готового жилья»**  (для покупки квартиры  на вторичном рынке жилья) | **от 15% стоимости приобретаемого жилья**  (возможно использование на первый взнос средств материнского (семейного) капитала) | **9,8 – 11%** |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид кредита** | **Остаток долга,  % от стоимости жилья** | **Величина процентных ставок** | | **«Перекредитование»**  (для полного погашения задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) | **до 85%** | **9,5 – 10,75%** |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Вид кредита** | **Размер первого взноса,  % от стоимости жилья** | **Величина процентных ставок** | | **«Военная ипотека»**  (для приобретения квартиры, участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (НИС) | **от 20%** | **9,3%** |     **КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**  **г.Кемерово, пр. Октябрьский, 51, тел. (384-2) 900-550**  **г. Новокузнецк,** ул. Павловского, 11 «А» тел. (3843) 200-550, 46-52-01. **г. Ленинск-Кузнецкий**, пр. Текстильщиков, 14, (МФЦ), тел (384-56) 49-550.  Адрес в Интернете: [www.aigk-ko.ru](http://www.aigk-ko.ru/) | |  |