

Программа «НОВОСТРОЙКА»

ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ИПОТЕКИ

Приобретаемая Квартира должна быть расположена в многоквартирном доме 2007 и позже года постройки. В случае предоставления займа на строительство жилого помещения:

- Приобретаемый объект должен находиться в списке [утвержденных объектов строительства](#);
- застройщик должен [пройти аккредитацию в ОАО «САИЖК»](#);

ЦЕЛИ КРЕДИТОВАНИЯ

Ипотечный заем предоставляется:

- на приобретение жилого помещения на этапе строительства путем участия в долевом строительстве, оформленном в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
 - на приобретение жилого помещения на этапе строительства путем заключения договора уступки права требования от юридического лица физическому лицу по договору участия в долевом строительстве, оформленном в соответствии Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
 - на приобретение жилого помещения по окончании строительства путем купли-продажи жилого помещения у юридического лица.
 - на приобретение жилого помещения путем оплаты пая в жилищно-строительном кооперативе.
- Таким образом, продавцом / цедентом может быть любое юридическое лицо, каким-либо образом участвовавшее в строительстве. В случае, если имела место «цепочка» правообладателей на квартиру, необходимо, чтобы все они были юридическими лицами. Не допускается наличие на какой-либо стадии ни физических лиц, ни индивидуальных предпринимателей.

МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЫДАВАЕМОГО ЗАЙМА

Максимальный размер выдаваемого займа, в настоящий момент, составляет 3 000 000 (Три миллиона) рублей.

РАЗМЕР ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ*

от 7,9%	до 10,3%
---------	----------

***При кредитовании объектов на стадии строительства до регистрации права собственности и ипотеки применяются следующие процентные ставки:**

Ставка действующая на этапе строительства, где передача квартиры планируется в 2011г. и это подтверждено документально	Ставка действующая на этапе строительства, где передача квартиры планируется в 2012г. и это подтверждено документально
12%	12,5%

Указанные значения ставок устанавливаются при условии наличия страхового обеспечения в виде заключенных и оплаченных:

- договора страхования Предмета ипотеки от гибели и повреждения (имущественное страхование);
- договора страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней (личное страхование).

При отсутствии страхового обеспечения в виде личного страхования Заемщиков от несчастных случаев и болезней, соответствующий размер Процентной ставки увеличивается на 0,7 процентных пункта.

Процентная ставка уменьшается при заключении договора займа в случаях:

Приобретения Жилого помещения по цене одного квадратного метра общей площади в соответствии с Договором приобретения, не превышающей [норматива, установленного Министерством регионального развития России для данного региона](#) – на 0,5 процентных пункта.

Приобретения жилья в случае, если одним из Заемщиков является распорядитель средств материнского (семейного) капитала – на 0,25 процентных пункта. При условии, что Первоначальный взнос при получении ипотечного кредита (займа) оплачен за счет средств материнского (семейного) капитала. Оплата должна быть подтверждена документально.

Приобретения жилья молодыми семьями - участниками подпрограммы "Обеспечение жильем молодых семей" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы – на 0,25 процентных пункта.

Заемщиком/одним из Заемщиков является – владелец государственного жилищного сертификата участника подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 - 2010 годы – на 0,25 процентных пункта.

При удовлетворении нескольким требованиям – вычеты суммируются.

Указанные процентные ставки применяются:

Для займов, предоставляемых в целях купли-продажи жилого помещения, на которое в установленном законом порядке зарегистрировано право собственности - с даты заключения договора займа.

Для займов, предоставляемых на этапе строительства - с первого числа месяца следующего за месяцем, в

котором была произведена государственная регистрация права собственности и ипотеки. Размер процентной ставки, устанавливаемой на стадии строительства составляет 12,9% годовых. При этом, все процентные ставки определяются сразу в момент заключения договора займа и дальнейшему пересмотру не подлежат.

ДАТА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА

Под датой заключения договора займа понимается дата предоставления заемных средств, при этом дата подписания и дата предоставления заемных средств по договору займа должны совпадать.