

Механизм предоставления ипотечного займа*

(Обязательно к изучению. Все возникающие вопросы необходимо задавать сотрудникам Агентства)

1. Консультация по вопросам, связанным с условиями предоставления займа.
2. Предоставление заявителями анкеты-заявления на получение займа и полного пакета документов для рассмотрения возможности о выдаче займа (**Список документов №1**).
3. Принятие решения о возможности предоставления займа на основании проведённого анализа платёжеспособности заявителей (**срок принятия решения 2-5 рабочих дней**).

Основные требования к жилому помещению

4. Жилое помещение не должно быть ветхим, аварийным и не состоять в очереди на снос или кап.ремонт с отселением;
5. Жилые помещения с частичными удобствами не принимаются;
6. Для квартир на последних этажах многоквартирного дома – исправное состояние крыши;
7. Жилое помещение не должно находиться под обременением, арестом или быть ограничено правами третьих лиц;
8. В жилом помещении не должно быть незаконных перепланировок;
9. Многоквартирный дом, в котором находится приобретаемая квартира, должен быть кирпичным, панельным или монолитным железобетонным.
10. Направление заемщика в одну из рекомендуемых оценочных компаний (список оценочных и страховых компаний необходимо уточнить у сотрудников Агентства или на сайте Агентства) для подготовки и предоставления Отчета об оценке по приобретаемому жилому помещению (услуги оценщика составляют от 3 до 5 тыс. рублей, срок подготовки отчёта 2 – 5 дней).
11. Подача заявителями заявлений (анкеты) на страхование (имущественное страхование, личное страхование) в одну из рекомендуемых страховых компаний для подготовки соответствующих договоров.
12. Принятие окончательного решения о возможности предоставления займа под залог недвижимости по результатам Отчета оценочной компании и решения страховой компании о страховании, либо о корректировке суммы займа или отказе в этом варианте недвижимости. При положительном решении – подготавливается необходимый пакет документов для оформления ипотечного займа и права собственности на заявителей (не менее 3-5 рабочих дней).
13. Подписание заемщиком договора займа, Договора ипотеки и Закладной в уполномоченном банке в случае положительного решения. На момент подписания договоров всем заемщикам необходимо обязательно иметь регистрацию (прописку).
14. Подписание заемщиками в Страховой компании договоров страхования (личное, имущественное) и уплата первого страхового взноса. Страховой взнос уплачивается в дальнейшем ежегодно. Размер страхового взноса - по тарифам страховых компаний.
15. Перечисление денежных средств в счет полного погашения имеющейся ипотеки.
16. Получение необходимого комплекта документов от первичного кредитора (займодавца) для снятия первичного обременения;
17. Согласование с представителем нового кредитора (займодавца) даты подачи документов в Росреестр по АО для регистрации ипотеки в пользу нового кредитора (займодавца);
18. Передача документов заемщиками в Росреестр АО для снятия первичной ипотеки и регистрации новой ипотеки. Госпошлина составляет 1000 рублей (делится между кредитором (займодавцем) и всеми заёмщиками-залогодателями);
19. Получение заёмщиками зарегистрированных документов в Росреестре по АО;
20. Предоставление заемщиками зарегистрированных документов в ПАО ВТБ для снижения процентной ставки (со следующего месяца после предоставления зарегистрированного договора ипотеки).