

## 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*).
4. Предоставление документов на недвижимость, передаваемую в залог (Список документов №2).

### Основные требования к недвижимости

- *Жилое помещение не должно быть ветхим, аварийным и не состоять в очереди на снос или капитальный ремонт с отселением;*
  - *Жилые помещения с частичными удобствами не принимаются;*
  - *для Квартир на последних этажах многоквартирного дома – иметь исправное состояние крыши;*
  - *Недвижимость не должна находиться под обременением, арестом или быть ограничена правами третьих лиц.*
  - *Многоквартирный дом, где находится приобретаемая квартира (передаваемая в залог), должен быть кирпичным, панельным или монолитным железобетонным.*
5. Проверка и анализ предоставленных правоустанавливающих документов на жилье и его собственников.
  6. Направление заемщика в одну из **рекомендуемых оценочных компаний** (список оценочных и страховых компаний необходимо уточнить у сотрудников Агентства или на сайте Агентства) для проведения оценки рыночной стоимости недвижимости, передаваемой в залог (**услуги оценщика составляют от 3 до 5 тыс. рублей. Срок подготовки отчёта 2 – 5 дней**).
  - 6.1. Подача заявителями заявлений (анкеты) на страхование (имущественное страхование, личное страхование) в одну из рекомендуемых страховых компаний для подготовки соответствующих договоров.
  7. 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 (не менее 3-5 рабочих дней).
  8. Подписание заемщиком Договора займа, Договора об ипотеке и составление Закладной, в случае положительного решения.  
На момент подписания договора займа всем заявителям необходимо обязательно иметь регистрацию (прописку).
  9. Заключение заемщиками со Страховой компанией, Договоров страхования (личное, имущественное) и уплата страхового взноса. **Размер страхового взноса необходимо заранее уточнить в страховой компании.**
  10. Подача документов заемщиками на государственную регистрацию в Росреестр АО. Госпошлина составляет **1000 рублей**. Срок государственной регистрации сделок в рамках программы – **10 рабочих дней**.
  11. Получение заемщиками зарегистрированных документов из Росреестра.
  12. Предоставление заемщиками зарегистрированных документов и Договоров страхования на проверку в ОАО «Ипотечное агентство Астраханской области».
  13. Перевод заёмных средств на расчётный счет заявителя.

\* Заём предоставляется ОАО «Ипотечное агентство Астраханской области»