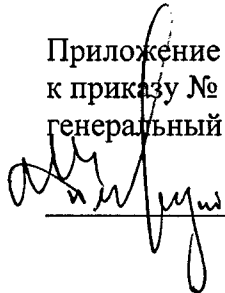


Приложение №1
к приказу № 50 от 11.07.2016г.
генеральный директор


Д.Ш.Безруков

ПАСПОРТ
ипотечного продукта «ПЕРЕЕЗД»
(целевой займ на приобретение жилья под залог имеющейся квартиры)

Целевая аудитория - граждане, имеющие в собственности квартиру и желающие приобрести другое жилье (в том числе улучшить свои жилищные условия) за счет средств от продажи своей квартиры.

Ипотечный займ по продукту «ПЕРЕЕЗД» предоставляет гражданам возможность получить под залог имеющейся квартиры необходимые им денежные средства для покупки нового жилья, не дожидаясь продажи своей старой квартиры, которую они могут реализовать позже по более выгодной цене (*купить новое жилье сейчас и переехать, а старую квартиру продать потом*).

Специальные условия ипотечного продукта «ПЕРЕЕЗД» предусматривают для заемщиков уникальную возможность погашения всей суммы займа и начисленных процентов **единовременным платежом в конце срока займа** за счет средств, полученных от реализации имеющейся квартиры (и/или других источников собственных средств заемщиков).

Таким образом, у заемщиков отсутствует необходимость обслуживания ипотечного займа (то есть уплаты ежемесячных платежей) в течение всего срока его пользования. **Это существенно снижает финансовую нагрузку на бюджет семьи заемщика**, который несет дополнительные расходы в связи с переездом в новое жилье и проведением в нем ремонтных или отделочных работ.

Основные параметры ипотечного продукта «ПЕРЕЕЗД»

Параметр	Описание параметра
1. Цель займа.	Ипотечный займ предоставляется Заемщикам на приобретение жилого помещения, в том числе: <ul style="list-style-type: none">• квартиры или комнаты на вторичном рынке жилья;• квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме (по договору долевого участия или договору уступки – в соответствии с ФЗ-214);• индивидуального жилого дома с земельным участком;• доли в жилом помещении (выкуп последней доли в целях получения прав на жилое помещение в целом).
2. Срок займа.	<ul style="list-style-type: none">• от 3-х до 6 месяцев – при приобретении готовой квартиры, комнаты или индивидуального жилого дома на вторичном рынке;• от 3-х до 12 месяцев – при приобретении квартиры в строящемся многоквартирном жилом доме.
3. Сумма займа.	<ol style="list-style-type: none">1). Максимальный размер займа – 1 500 000 рублей, но не более 60% от рыночной стоимости имеющейся квартиры (предмета залога). Рыночная стоимость квартиры (предмета залога) должна подтверждаться Отчетом об оценке, составленным независимой оценочной компанией.2). Минимальная сумма займа - 500 000 рублей, но не менее чем 10% от стоимости приобретаемого жилого помещения согласно договору его приобретения.3). Сумма займа не может превышать стоимость приобретаемого жилого помещения согласно договору его приобретения.

4. Требование к платежеспособности Заемщиков.	Отсутствует. Документальное подтверждение доходов и места работы Заемщиков – не требуется.
5. Требования к Заёмщикам и Залогодателям.	1). Заемщиками и Залогодателями могут выступать только дееспособные граждане Российской Федерации в возрасте от 18 лет, имеющие постоянную или временную прописку на территории Российской Федерации. 2). Все собственники передаваемой в залог квартиры (Залогодатели) должны одновременно выступать Заемщиками по ипотечному займу (<i>решение в каждом конкретном случае принимает ОАО «Ипотечное агентство Астраханской области»</i>).
6. Возврат займа (основного долга).	1). Погашение всей суммы основного долга по ипотечному займу осуществляется в конце срока займа единовременным платежом за счет средств, полученных от продажи имеющейся квартиры (и/или за счет собственных средств Заемщиков). 2). Допускается досрочное частичное или полное погашение займа без ограничений по сумме платежа и сроку.
7. Погашение процентов по займу.	Проценты за пользование ипотечным займом Заемщик погашает одним из следующих способов: <ul style="list-style-type: none"> • путем внесения ежемесячных процентных платежей в течение всего срока пользования займом; • путем единовременной уплаты всей суммы процентов в конце срока займа (одновременно с полным погашением основного долга) - за счет средств, полученных от реализации имеющейся квартиры и/или собственных средств Заемщиков.
8. Процентная ставка по займу.	Размер процентной ставки по ипотечному займу устанавливается в зависимости от способа погашения процентов по Договору займа, выбранного Заемщиком: <ul style="list-style-type: none"> • 14% годовых (фиксированная на весь срок займа)* – устанавливается при уплате процентов за пользование займом <u>ежемесячно в течение всего срока займа;</u> • 15% годовых (фиксированная на весь срок займа)* - устанавливается при уплате всех начисленных процентов за пользование займом <u>единовременным платежом в конце срока займа одновременно с погашением всей суммы основного долга.</u>
9. Предмет залога по займу. Требования к предмету залога.	1). Предметом залога по ипотечному займу может выступать только имеющаяся в собственности Заемщика благоустроенная квартира в многоквартирном жилом доме. 2). Квартира (предмет залога) должна быть свободна от любых прав третьих лиц, в том числе не обременена предыдущей ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования. В отношении квартиры (предмета ипотеки) не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на его отчуждение третьим лицам. Третьи лица не предъявляют никаких требований в отношении предмета ипотеки, в том числе иски об аресте или обращении взыскания на предмет ипотеки. 3). Квартира (предмет залога) должна находиться в удовлетворительном состоянии и быть пригодной для постоянного проживания, в том числе быть оборудованной всеми необходимыми системами ее жизнеобеспечения (в т.ч. отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения).

	<p>4). Многоквартирный жилой дом, в котором находится квартира (предмет залога), должен располагаться на территории города Астрахани и соответствовать следующим требованиям:</p> <p>а) не находиться в аварийном состоянии;</p> <p>б) иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;</p> <p>в) не должен являться объектом культурного наследия (памятником истории и культуры).</p> <p>5). ОАО «Ипотечное агентство Астраханской области» оставляет за собой право в одностороннем порядке без объяснения причин отказать в залоге на предложенную квартиру.</p>
10. Страхование обеспечения.	<ul style="list-style-type: none"> • Имущественное страхование закладываемой квартиры (<i>страхование риска, связанного с утратой (гибелью) или повреждением жилого помещения</i>) - обязательно. • Личное страхование Заемщиков и Залогодателей (<i>страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного лица в результате несчастного случая и/или болезни/заболевания</i>) - по желанию*.
11. Другие значимые характеристики.	<p>1). В числе собственников <u>имеющейся</u> квартиры, передаваемой в залогу по займу, не должно быть лиц, находящихся под опекой и попечительством (в т.ч. несовершеннолетних детей).</p> <p>2). В числе собственников <u>жилого помещения, приобретаемого с помощью займа</u> должен быть хотя бы один Заемщик-Залогодатель.</p>

***При отсутствии личного страхования хотя бы одного из числа всех Заемщиков и Залогодателей по ипотечному займу (в т.ч. при последующем отказе от личного страхования) процентная ставка увеличивается на 3%.**