

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области 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 федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), созданного Правительством РФ.

Благодаря поддержке со стороны муниципальных властей сегодня ипотечное кредитование активно развивается в малых городах и сельских территориях области, на долю которых в общем объеме кредитов (займов), выданных Агентством, приходится почти 50 %. На сегодняшний день во всех городах и районах Кемеровской работают представители Агентства – риэлтерские компании.

Вторая половина кредитов (займов) выдается в Кемерово и Новокузнецке крупнейших городах региона, где сконцентрировано около 40 % населения области. В этих городах созданы "дополнительные офисы Агентства", работа которых построена по принципу "единого окна". То есть в одном месте гражданин может бесплатно проконсультироваться по вопросу ипотечного жилищного кредитования, оформить документы на получение кредита (займа), заключить договоры страхования, воспользоваться услугами оценщика.

Направления деятельности Агентства:

1. Предоставление ипотечных кредитов (займов) по федеральной программе жителям Кемеровской области, в том числе гражданам, получившим бюджетные и корпоративные субсидии на улучшение жилищных условий.
2. Выкуп ипотечных кредитов у банков, оформленных по стандартам АИЖК.
3. Рефинансирование ипотечных кредитов (займов).
4. Привлечение инвестиций в жилищное строительство.

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 18 до 65 лет, проживающим в Кемеровской области, на покупку готового или строящегося жилья;
- солидарными Заемщиками/Созаемщиками по кредитному договору (договору займа) помимо супругов могут являться другие лица, даже не состоящие в родственных отношениях с основным заемщиком. При расчете максимально возможной суммы кредита (займа) могут учитываться официально подтвержденные доходы 4-х созаемщиков;
- стаж по последнему месту работы Заемщика/Созаемщиков – не менее года;
- 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), оценочными компаниями оценочными компаниями – партнерами АИЖК.

- 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. Платежи осуществляются в любой день с 1 по 25 число каждого месяца;
- частичное или полное досрочное погашение кредита (займа) возможно по предварительному заявлению в любое время.

Расходы на оформление ипотечного кредита (займа)

Расходы на оформление являются обязательными при получении кредита (займа). Они зависят от суммы кредита (займа), программы кредитования.

УСЛУГИ:

Первичные консультации	бесплатно
Оценка приобретаемого жилого помещения по расценкам оценочных компаний, руб.:	от 2000 до 3 500
Госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, руб.	2 000
Комплексное страхование: личное и имущественное (предмета ипотеки)	по тарифам страховой компании
Комиссия Банка при обналичивании суммы кредита (займа)	по тарифам Банка

Этапы получения ипотечного кредита (займа) по федеральной программе

Шаг 1. Предоставление пакета документов на Заемщика/Созаемщиков в соответствии с полученным на консультации перечнем.

Шаг 2. Получение решения о предоставлении (отказе в получении) ипотечного займа. Решение по кредитной заявке принимается Агентством в течение 3 рабочих дней. Срок действия решения – 3 месяца. **В случае выявления технических ошибок возможен запрос обновления** документов.

Шаг 3. Предоставление в Агентство **документов на приобретаемое жилье** производится в течение трех месяцев с даты получения положительного решения. В течение 3 рабочих дней специалисты Агентства проводят проверку документов.

Шаг 4. Заказывается оценка рыночной стоимости приобретаемого жилья.

Шаг 5. Открытие банковского счета для получения займа.

Шаг 6. Подписание договора займа и графика платежей. Дата подписания и подачи документов в РОСРЕЕСТР согласовывается специалистом Агентства с Заемщиком предварительно.

!!! В случае смены места регистрации заемщика, смены паспортных данных, семейного положения необходимо сообщить об изменениях специалисту Агентства заранее и предоставить копии документов с новой информацией (если смена прописки, то предоставить паспорт с новой пропиской и справку с места регистрации (без прописки договор займа не заключается)).

Шаг 7. В день подписания договора займа производится **оформление договора личного** (при наличии) и **имущественного страхования** (при себе иметь копию паспорта, копию договора займа).

Шаг 8. Подача документов в РОСРЕЕСТР на регистрацию права (перечень необходимых документов выдается при подписании договора займа).

Шаг 9. В день сдачи документов в РОСРЕЕСТР специалисту Агентства **предоставляются документы для получения заемных средств** (расписка о сдаче документов в РОСРЕЕСТР, расписка об уплате первоначального взноса). Заемные средства перечисляются Агентством в безналичной форме на банковский счет Заемщика.

Шаг 10. В день перечисления суммы займа необходимо обратиться в банк по месту открытия счета и **перечислить сумму займа на счет продавца**, получить банковскую выписку со счета.

Шаг 11. До наступления даты регистрации производится **приобщение банковской выписки** в РОСРЕЕСТРе, что будет являться подтверждением окончательного расчета с продавцом.

Шаг 12. Получение в РОСРЕЕСТРе документов после регистрации и выписки из ЕГРП (с

обременением), предоставление данных документов специалисту Агентства. Регистрация права собственности и залога в РОСРЕЕСТРЕ проходит в течение 5 рабочих дней (дата получения документов указывается в Расписке).

Шаг 13. Получение в Управляющей компании (РЭУ, ЖЭК, ТСЖ) справки о зарегистрированных в приобретенной квартире, предоставление документа специалисту Агентства.

Шаг 14. Ежемесячные выплаты по займу согласно графику платежей (до 25 числа каждого месяца) на расчетный счет в банке. **Округление суммы платежа не допускается!!**

Шаг 15. Ежегодное продление договора страхования и предоставление квитанций об оплате очередного страхового взноса в Агентство.

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 9,9% годовых, а средний размер ежемесячного платежа Заемщика составляет 15 тыс. рублей.

Аргумент №2. Сумма ежемесячных выплат не должна превышать 45 % от совокупного дохода семьи. Однако даже если Ваши доходы сейчас не велики, Вы всегда сможете привлечь до трех Созаемщиков из числа родственников или друзей, 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 5 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, %
«Социальная ипотека» для приобретения социальными категориями граждан* квартир на первичном и вторичном рынке жилья	На первичном рынке жилья: от 20% стоимости приобретаемого жилья На вторичном рынке жилья: от 10% стоимости приобретаемого жилья, при выполнении одного из условий: - наличие материнского (семейного) капитала; - наличие ипотечного страхования заемщиков.	На первичном рынке жилья: – 9,9% годовых, при первом взносе более 50%; – 10,5% годовых, при первом взносе менее 50% . В части займа превышающей 1,5 млн. рублей, процентная ставка увеличивается и рассчитывается средневзвешенная ставка, но не более 10,9% годовых На вторичном рынке жилья: - от 11,75% годовых. В части займа, превышающей 1,5 млн. рублей (при использовании материнского капитала – 1,9 млн. руб.), процентная ставка увеличивается и рассчитывается средневзвешенная ставка, но не более 13% годовых

*Целевая аудитория

Хотя бы одним из заемщиков-залогодателей должен являться гражданин, относящийся к одной или нескольким категориям граждан:

- Граждане, имеющие 2-х и более детей.
- Специалисты предприятий оборонно-промышленного комплекса.
- Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.
- Участники программы «Жилье для российской семьи».

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %
«Стандарт с государственной поддержкой» для приобретения ЛЮБОЙ категорией граждан квартир в возводимых и вновь построенных домах у юридического лица	от 20	10,9%

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %
«Социальная ипотека» для участников программ «Жилье для российской семьи»*	от 10	– 9,9% годовых, при первом взносе более 50%; – 10,5% годовых, при первом взносе менее 50% . В части займа превышающей 1,5 млн. рублей, процентная ставка увеличивается и рассчитывается средневзвешенная ставка, но не более 10,9% годовых.

* Программа дает возможность жителям Кемеровской области приобрести собственное жилье в г.Новокузнецк по цене не выше 35 000 за квадратный метр с оформлением льготного ипотечного займа. Для участия в программе на территории Кемеровской области отобран земельный участок, расположенный по адресу: [Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон № 7](#). Застройщик – НО «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области». Причем, участником программы могут стать не только жители Новокузнецка, но и любой другой территории нашей области.

КАТЕГОРИИ УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ «Жилье для российской семьи»

Право на приобретение жилья в рамках программы "Жилье для российской семьи" имеют граждане, постоянно проживающие на территории Кемеровской области, из числа граждан:

- 1) проживающих в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) имеющих 2 и более несовершеннолетних детей и являющихся получателями материнского (семейного) капитала;
- 3) имеющих 3 и более несовершеннолетних детей;
- 4) являющихся ветеранами боевых действий;

5) относящихся к категориям граждан, предусмотренных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 25.10.2012 N 1099 в том числе:

- Граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного

- родителя в неполной семье не превышает 35 лет.
- Граждане, признанные нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма и граждане, имеющие право на получении социальных выплат (субсидий) на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств бюджета всех уровней.
- Военнослужащие и сотрудники ОПК.
- Граждане, для которых основным местом работы является работа в государственных органах и муниципальных учреждениях, являющихся научными организациями и другие научные работники.
- Граждане, для которых основным местом работы является работа в градообразующих организациях.

б) являющихся инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов.

Преимущественное право на приобретение жилья экономического класса в рамках Программы на территории Кемеровской области имеют граждане из числа указанных в [пунктах 1 и 3](#) настоящего перечня.

КАК СТАТЬ УЧАСТНИКОМ ПРОГРАММЫ «Жилье для российской семьи»

- Для участия в программе необходимо относиться к одной из категорий участников Программы «Жилье для российской семьи», утвержденных постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 25 августа 2014 г. N 334 (ред. от 14.01.2015) .
- Подать в орган местного самоуправления (администрацию) по месту своей регистрации заявление о включении в список граждан, имеющих право на приобретение жилья в рамках Программы, с приложением документов в соответствии с утвержденным перечнем.
- После получения от органа местного самоуправления (администрации) выписки из решения о включении его в список граждан:
- при наличии собственных средств - заключить с застройщиком, участвующим в Программе, договор участия в долевом строительстве.
- при необходимости получения ипотечного займа – обратиться в АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области» (АИЖК КО).
- После получения от АИЖК КО одобрения выдачи ипотечного займа заключить с застройщиком договор участия в долевом строительстве выбранного жилого помещения.

Также информацию о программе, нормативно правовые акты, подробный перечень участников и список необходимых документов размещены на сайтах:

- Департамента строительства Кемеровской области – www.dsko.ru (Раздел «Нацпроект Жилье», подраздел «Жилье для российской семьи»).
- Администрации г. Новокузнецк – www.portal.admnkz.info (Вкладка «Горожанам» раздел «Жилье»).

!!! Граждане, включенные в реестр участников программы «Жилье для российской семьи» могут приобрести жилье в любой новостройке на территории Кемеровской области по сниженным процентным ставкам.

Телефон горячей линии для граждан по вопросам реализации программы «Жильё для российской семьи» 8-800-200-42-07

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Срок кредитования	Величина процентных ставок, %
Областная программа «Материнский капитал»*	от 0	до 24 месяцев	12,5%

- Заем предоставляется в размере средств федерального и/или областного материнского капитала.

- Возможность приобрести жилье, даже не имея личных накоплений.
- Возможность направить средства материнского капитала на улучшение жилищных условий, не дожидаясь исполнения ребенку трех лет.
- При сумме займа, не превышающей размер федерального и областного материнского капитала, подтверждение доходов и занятости – не требуется.

Вид кредита	Размер первого взноса, % от стоимости жилья	Величина процентных ставок, %
«Стандарт: вторичный рынок» для приобретения квартиры на вторичном рынке жилья	от 10	<ul style="list-style-type: none"> - 12,75% годовых, при первом взносе более 50%; - 13% годовых, при первом взносе от 30% до 50%; - 13,1% годовых, при первом взносе от 20% до 30%; - 13,25 при первом взносе от 10% до 20% - дополнительно требуется страхование ответственности заемщика (со страхованием финансовых рисков залогодержателя – 13,65% годовых).

ВНИМАНИЕ!

При оформлении кредита (займа) без личного страхования процентная ставка увеличивается на 0,7%.

При выборе такого кредитного продукта необходимо учитывать, что в случае наступления частичной/полной потери заемщиком трудоспособности или смерти заемщика обязанности по выплате ипотечного кредита при отсутствии личного страхования переходят ко второму выгодоприобретателю, а если он не назначен, к наследникам заемщика. В случае наличия страхования жизни, остаток суммы основного долга по кредиту (займу) погашает страховая компания в пользу кредитора, а заемщик (его наследники) получают свободную от обременения квартиру.

Для определения процентной ставки по ипотеке на сайте Агентства (www.aigk-ko.ru) размещен ипотечный калькулятор, воспользовавшись которым, указав стоимость приобретаемого жилья, сумму и срок кредита, можно увидеть размер ставки по нему.

[Основные условия, список необходимых документов](#)

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Место нахождения Агентства по ипотечному жилищному кредитованию Кемеровской области:
650023, Российская федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр-т. Октябрьский, 51, тел. (384-2)
900-550
35-00-04

Дополнительные офисы:

г. Кемерово, ул. Терешковой, 22, тел. (384-2) 900-031, 900-032, 77-17-20, 77-17-21 (офис работает по сопровождению заемщиков, оформивших кредит)

г. Новокузнецк, ул. Павловского, 11 «А» тел. (3843) 200-550 46-52-01,

г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Текстильщиков, 14, Многофункциональный центр, тел 8-950-582-10-49

Адрес в Интернете: www.aigk-ko.ru