# Приложение 3

# Паспорт жилищного ипотечного займа

# по продукту «Социальная ипотека Республики Бурятия»

|  |  |
| --- | --- |
| Цель займа | Заём выдается физическим лицам, работникам бюджетных организаций, за исключением государственных и муниципальных служащих, состоящим на учете в органах местного самоуправления в соответствии с регистрацией по месту жительства в качестве нуждающегося или имеющего преимущественное право на приобретение жилья эконом класса, а также имеющим подтвержденный и достаточный источник дохода:  -на покупку квартиры, изолированной комната, индивидуального жилого дома с земельным участком, части жилого дома с земельным участком, выкуп последней доли в жилом помещении;  - на строительство или капитальный ремонт (реконструкцию) индивидуальных жилых домов. |
| Требования к  заемщикам | Дееспособные граждане от 21года до 60 лет, супруги состоящие в браке должны обязательно участвовать в ипотечной сделке, как созаёмщики. Общее количество заёмщиков не может превышать 4 (четырех) человек. |
| Процентные ставки | 1.В размере ключевой ставки Центробанка РФ на дату выдачи займа.  2.В размере ключевой ставки Центробанка РФ+2% на дату выдачи займа,  в случае отсутствия подтверждения «нуждаемости» |
| Вычеты | При оформлении жилищного займа семьей, имеющих несовершеннолетних детей применяется вычет из процентной ставки:   * на 0,25 процентных пункта - если в семье двое несовершеннолетних детей, * на 0,5 процентных пункта – если в семье три и более несовершеннолетних детей. |
| Минимальный срок кредитования | **3 года (36 месяцев)** |
| Максимальный срок кредитования | 15 лет (180 месяцев) - на покупку;  5 лет (60 месяцев) на строительство или капитальный ремонт (реконструкцию) индивидуальных жилых домов. |
| Дополнительное обеспечение | Страхование рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (имущественное страхование), а также по согласованию сторон страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование). |
| Значение коэффициента Платеж/Доход (П/Д) | Не более 60 %, с учетом иных обязательных платежей. |
| Значение коэффициента Кредит/Залог (К/З) | Не более 85 % от оценочной стоимости Предмета залога.  Минимальный взнос 10% при использовании средств МСК в качестве первоначального взноса. |
| Размер жилищного ипотечного займа | **От 500 000(пятьсот тысяч) рублей** до 1 200 000(Один миллион двести тысяч) рублей |
| Платежи | Аннуитетные |
| Предмет залога | Приобретаемое либо имеющееся недвижимое имущество, залог прав требований.  В случае кредитования на строительства или капитальный ремонт(реконструкцию) жилья – земельный участок |
| Возможные залогодатели | Собственник/собственники приобретаемого, имеющегося недвижимого имущества. |
| Мораторий на досрочное погашение займа | Отсутствует. |
| Минимальная сумма для досрочного погашения | Не ограничена. |