

САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

ЭТАПЫ ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ «ИПОТЕКА ДЛЯ МОЛОДЫХ УЧИТЕЛЕЙ» И ПОЛУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ НА КОМПЕНСАЦИЮ ЗАТРАТ ПО УПЛАТЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА, НО НЕ БОЛЕЕ 20% ОТ СУММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА



1. **Подача в Самарский областной фонд жилья и ипотеки (далее Фонд) заявок с полным пакетом документов на:**
 - 1.1. - **участие в программе по предоставлению социальных выплат на компенсацию затрат по уплате первоначального взноса, но не более 20% от суммы ипотечного кредита**
 - 1.2. - **получение ипотечного кредита**

Получение решения о выдаче кредита с расчетом максимально возможной суммы субсидии

2. **Выбор квартиры в соответствии с требованиями АИЖК, передача пакета документов по квартире в Фонд**
3. **Заказ Отчета об оценке стоимости квартиры, получение отчета**
4. **Заполнение документов на страхование, получение заключения страховой компании, анализ документов по квартире**
5. **Окончательный расчет субсидии, получение Сертификата участника программы «Ипотека для молодых учителей», подписание документов по ипотечному кредиту и договора купли-продажи (сделка).**
6. **Подача документов и регистрация сделки в «Росреестре»**
7. **Заключение договора страхования, оплата страховой премии**
8. **Выдача кредита Заемщику. Перечисление субсидий по сертификату на счет Продавца квартиры.**

1. Подача в Самарский областной фонд жилья и ипотеки (далее Фонд) заявок с полным пакетом документов на:

1.1. – участие в программе по предоставлению социальных выплат на компенсацию затрат по уплате первоначального взноса, но не более 20% от суммы ипотечного кредита

Все документы предоставляются в оригинале.

- Заявление на предоставление социальной выплаты;
- Паспорт гражданина РФ;
- Заверенная копия трудовой книжки (ТК). ТК заверяет либо руководитель предприятия, либо уполномоченный сотрудник отдела кадров. ТК должна быть пронумерована, прошита, скреплена печатью на прошивке, заверена записью «копия верна» и подписью уполномоченного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, датой заверения. Если ТК не сшита, то каждая страница должна быть заверена записью «копия верна», а также подписью уполномоченного лица, с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, даты заверения с проставлением печати организации. На странице с последней записью в трудовой книжке обязательно должна быть отметка «работает по настоящее время», заверенная подписью уполномоченного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества (подпись и расшифровка подписи), датой заверения и печатью организации. На последней странице трудовой книжки должно быть две печати: одна заверяет запись «копия верна», другая запись - «работает по настоящее время». Заверенная ТК действительна в течение 15 дней с даты ее заверения;
- Справка с места работы об отсутствии взысканий, связанных с выполнением профессиональных обязанностей в системе общественного образования;
- Рекомендация (ходатайство, положительная характеристика) с основного места работы;
- Обязательство о продолжении работы в системе образования Самарской области в течение не менее 5 лет;
- Справка о признании нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о наличии недвижимости в собственности у Заявителя;
- Справку из организации, осуществляющей техническую инвентаризацию (БТИ) о наличии недвижимости в собственности у заявителя.
- Копии всех правоустанавливающих документов на имеющееся в собственности жилое помещение.

При необходимости предоставляются:

- *Справка из учреждения здравоохранения при необходимости подтверждения тяжелой формы хронического заболевания у заявителя и/или членов его семьи;*
- *Копия документа, выданного уполномоченным органом в установленном порядке о признании жилого помещения заявителя и членов его семьи непригодным для проживания.*

1.2. - получение ипотечного кредита.

Все документы (за исключением документов об образовании и заверенной копии трудовой книжки) предоставляются в оригинале.

- Анкета-заявление на получение кредита (форма анкеты размещена на сайте www.fond-samara.ru в разделе «Список документов»). Анкету можно заполнить самостоятельно или в Фонде;
- Паспорт гражданина РФ;
- Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
- Документы об образовании (диплом);
- Заверенная копия трудовой книжки;
- Справка о доходах за 2012г. по форме 2НДФЛ.

При наличии в оригинале предоставляется:

- Свидетельство о заключении/расторжении брака/ свидетельство о смерти супруга/супруги;
- Военный билет, либо удостоверение, подтверждающее отсрочку от воинской службы (для мужчин до 27 лет);
- Свидетельство о рождении ребенка (до 14 лет), паспорт несовершеннолетнего ребенка, достигшего 14 лет.

ВНИМАНИЕ! Супруги оформляют право на приобретаемую квартиру в общую совместную собственность, для этого предоставляется вышеперечисленный пакет документов на каждого из супругов.

Если при расчете социальной выплаты (субсидии) учитывались несовершеннолетние дети, родители дают письменное обязательство о наделении ребенка по достижении им 18 лет доли в приобретаемой квартире.

**Окончание срока действия решения по кредиту – 20 декабря 2012г.
Фонд оставляет за собой право требования дополнительных документов.**

2. Выбор квартиры в соответствии с требованиями АИЖК, передача пакета документов по квартире в Фонд

- Квартира должна находиться на территории г.Самара или Самарской области;
- Перепланировка (если есть) должна быть узаконена;
- Продавцом/ми приобретаемой квартиры не могут быть родственники ЗАЕМЩИКА и/или СОЗАЕМЩИКА
- Стоимость 1 кв.м. квартиры по оценке не должна превышать максимально-возможную стоимость, утвержденную АИЖК (информационное письмо №41004-ГЛ от 29.08.12г.)

Город	Максимально-возможная стоимость 1 кв.м., утвержденная АИЖК, (руб.)		
	1 ком. кв.	2 ком. кв.	3 ком. кв. и более
САМАРА	70 943,77	64 494,34	60 624,67
ТОЛЬЯТТИ	57 000,00	51 818,18	48 709,09
НОВОКУЙБЫШЕВСК	47 680,50	43 345,92	40 745,16
СЫЗРАНЬ	44 194,33	40 176,66	37 766,06
ЧАПАЕВСК	44 194,33	40 176,66	37 766,06
ОТРАДНЫЙ	44 194,33	40 176,66	37 766,06
ЖИГУЛЕВСК	44 194,33	40 176,66	37 766,06
КИНЕЛЬ	44 194,33	40 176,66	37 766,06
ОКТЯБРЬСК	37 880,86	34 437,14	32 370,91
ПОХВИСТНЕВО	37 880,86	34 437,14	32 370,91
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ	31 567,38	28 697,62	26 975,76

Все документы предоставляются в оригинале.

- Документы, удостоверяющие личность Продавца/ов квартиры – паспорт гражданина РФ (от 14 лет). Если собственниками являются несовершеннолетние дети до 14 лет, то предоставляется свидетельство о рождении и решение органов опеки и попечительства;
- Свидетельство о праве собственности;
- Правоустанавливающие документы на квартиру - договор, на основании которого была совершена сделка (это может быть договор купли-продажи, договор приватизации, свидетельство о праве на наследство и др.);

- Технический /кадастровый паспорт/выписка БТИ по форме №19 (информация о плане и технических характеристиках квартиры);
- Справка о зарегистрированных в квартире лицах (срок действия справки 30 дней);
- Выписка из ЕГРП (срок действия выписки 30 дней, заказывается в Росреестре).

Фонд оставляет за собой право требования дополнительных документов.

3. Заказ Отчета об оценке стоимости квартиры

- Отчет об оценке является обязательным документом по стандартам АИЖК и проводится компанией, аккредитованной в АИЖК;
- Фонд отправляет все документы в оценочную компанию после оплаты Заемщиком услуг по оценке. Стоимость оценки - от 3 тыс. руб. (в зависимости от удаленности района);
- Подготовка отчета оценки - 3 рабочих дня с момента оплаты.

4. Заполнение документов на страхование, получение заключения страховой компании, анализ документов по квартире

- Фонд отправляет заполненное заявление на страхование Заемщика в страховую компанию. Страховая компания выдает заключение, определяет размер страховой премии. Анкета на страхование заполняется в офисе Фонда.
- На основании Отчета об оценке, Заключения страховой компании и представленных Заемщиком правоустанавливающих документов на квартиру Фонд проводит анализ на соответствие объекта недвижимости стандартам АИЖК.

5. Окончательный расчет субсидии, Получение сертификата участника программы «Ипотека для молодых учителей», подписание документов по ипотечному кредиту и договора купли-продажи (сделка).

- До сделки необходимо открыть расчетный счет на Заемщика и Продавца в банке-партнере (на эти счета перечисляются кредитные средства и социальная выплата)
- Перед сделкой (за 2 дня) производится окончательный расчет субсидии, назначается дата сделки.
- На сделке выдается Сертификат, подписываются все документы по кредитному договору и договору купли-продажи. После подписания документы подаются на регистрацию в Росреестр.

6. Регистрация сделки в «Росреестре»

7. Заключение договора страхования, оплата страховой премии

- Договор страхования заключается со страховой компанией, аккредитованной в АИЖК. Дополнительную информацию по компаниям можно получить в Фонде;
- Договор страхования оформляет Фонд;
- Страхование предмета залога (приобретаемой квартиры) является обязательным – от 0,3 % от суммы кредита;
- Страхование жизни и трудоспособности по желанию Заемщика – от 0,3 % от суммы кредита;
- Страхование финансовой ответственности Заемщика (риск неисполнения обязательств по возврату кредита) – от 2 %. Данный вид страхования является обязательным, если сумма ипотечного кредита более 70% от наибольшей стоимости квартиры (либо цены по отчету оценки, либо цены продажи квартиры). Оплачивается единожды.

8. Выдача кредита Заемщику. Перечисление субсидий по сертификату на счет Продавца квартиры.

Расходы по сделке

- оценка стоимости квартиры - от 3 тыс. руб. (в зависимости от района Самарской области);
- страхование приобретаемой квартиры – от 0,3% от суммы кредита;
- страхование жизни Заемщика (по желанию) – от 0,3% от суммы кредита;
- страхование ответственности (риск неисполнения обязательств по возврату кредита)– от 2% от суммы кредита;
- комиссия банка за перечисление денежных средств на счет Продавца - 0,5% от суммы кредита;
- оплата госпошлины в «Росреестре» от 2 тыс. руб. (зависит от количества участников сделки).

Контакты

Каждому участнику программы предоставляется персональный менеджер, который будет сопровождать участника программы на всех этапах оформления сделки.

Отдел продаж

332-43-73, 8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.

Руководитель отдела продаж

Клинцева Екатерина - 8-927-265-16-95

Ведущий менеджер отдела продаж

Корчагина Анастасия - 8- 987- 923-56-55

Менеджеры отдела продаж

Копылова Александра - 8-927-603-62-93

Завидова Ирина - 8-906-345-63-71

Адрес: 443099, г. Самара, ул. Алексея Толстого, 116В, кабинет 105

ВНИМАНИЕ! В НОЯБРЕ МЫ ЖДЕМ ВАС ПО НОВОМУ АДРЕСУ: г.Самара, ул. Мичурина,21

Режим работы: будние дни - 9.00-18.00, пт. - 9.00-17.00. Без обеда. Выходные - суббота, воскресенье.

mail@fond-samara.ru

www.fond-samara.ru