



**ГП НО «Нижегородский ипотечный
корпоративный альянс»**

**Федеральная программа
Ипотечного жилищного
кредитования**

ГП НО «НИКА»





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

ГП НО «НИКА» является региональным оператором ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) в Нижегородской области и реализует федеральную программу ипотечного жилищного кредитования.

АИЖК было создано Правительством РФ для развития ипотечного кредитования.

ГП НО «НИКА» было создано 25 ноября 2003 года для реализации Федеральной программы ипотечного кредитования, реализуемой по стандартам АИЖК в Нижегородской области.





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Для реализации Федеральной программы ипотечного жилищного кредитования на территории Нижегородской области, Правительство Нижегородской области выделило в 2008 году в Уставной фонд ГП НО «НИКА» 144 млн. рублей, что позволило выдавать ипотечные кредиты из собственных средств с последующим рефинансированием их в АИЖК.

Ипотечные программы:

- классическая ипотека;
- корпоративная ипотека;
- социальная ипотека;
- военная ипотека;
- программа «новостройка»;
- программа «Материнский капитал»,





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Кто может быть заёмщиками?

Граждане РФ в возрасте от 18 до 65 лет, имеющие стабильный доход, могут получить кредит, при этом необходимо документально подтвердить полученный доход за последние 6 месяцев.

Основные условия кредитования:

Кредит предоставляется для покупки жилой недвижимости на первичном и вторичном рынке.

Срок кредитования от 36 до 360 месяцев.





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

- **Фиксированная** процентная ставка на протяжении всего срока кредитования.
- **Погашение кредита** – равными по сумме ежемесячными платежами, включающими в себя погашение части основного долга и процентов за пользование кредитом.
- **Досрочное (частичное или полное) погашение кредита** взносами не менее 10 000 руб., без штрафных санкций и моратория.





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Обеспечение кредита – залог приобретаемой недвижимости.

Минимальный первоначальный взнос от 10% от стоимости приобретаемой недвижимости

Размер предоставляемого кредита от 30% до 90% от наименьшей из стоимостей жилья по договору купли-продажи или оценки.





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Максимальная сумма 4 млн.руб.

Размер максимальной суммы кредита зависит от совокупного дохода заемщиков

Количество заёмщиков может быть до трех человек, в т.ч. и не состоящих между собой в родственных отношениях.

Максимальный срок кредитования 30 лет.

На момент последней выплаты по возврату кредита заёмщику должно исполниться не более 65 лет.





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Список документов по Заемщику

<i>Документы, обязательные к предоставлению.</i>	
Паспорт: все страницы (на листе формат А4)	3 копии и оригинал
Справка о доходах с основной работы за послед. 6 мес. (форма 2-НДФЛ)	оригинал
Копия трудовая книжки (на каждой странице печать организации, надпись: «копия верна», подпись, расшифровка, должность, дата; дополнительно на последней странице надпись: «работает по настоящее время», печать, подпись, расшифровка, должность, дата, т.е на последней странице две печати).	копия, заверенная работодателем
Страховое свидетельство государственного пенсионного и медицинского страхования	копия и оригинал
Резюме организации – работодателя (в установленной форме)	оригинал
Документы об образовании (аттестаты, дипломы и т.д.)	копия и оригинал
Военный билет все страницы (либо водительские права, если Заемщику более 27 лет)	копия и оригинал
Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	копия и оригинал





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Список документов по Заемщику

Документы, предоставляемые, если они есть в наличии.	
Справка с дополнит. работы о доходах за послед. 6 мес. (форма 2-НДФЛ)+резюме орг.	оригинал
Копия труд. договор с дополнит. работы <i>(на каждой странице печать организации, надпись: «копия верна», подпись, расшифровка, должность, дата; дополнительно на последней странице надпись: «работает по настоящее время», печать, подпись, расшифровка, должность, дата)</i> + приказ о назначении на должность	копия, заверенная работодателем
Свид-во о браке, расторжении брака, брачный контракт	копия и оригинал
Свид-во о рождении детей, паспорт для несовершеннолетних с 14 лет	копия и оригинал
Свидетельство о смерти одного из супругов, детей	копия и оригинал
При наличии открытой кредитной линии предоставляются: Кредитный договор, график погашения кредита, копии оплаченных квитанций (либо справка от кредитора).	копия и оригинал





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Источники получения регулярных доходов:

- Заработная плата по основному месту работы, подтвержденная справкой по форме 2-НДФЛ
- Заработная плата по совместительству, подтвержденная справкой по форме 2-НДФЛ
- Пенсионные выплаты
- Доходы от предпринимательской деятельности





Основные условия кредитования ГП НО «НИКА»

Дополнительные условия кредитования.

Заёмщик должен застраховать:

- **свою жизнь и потерю трудоспособности,**
- **приобретаемое жильё,**

При страховании только приобретаемой недвижимости процентная ставка по кредиту увеличивается на 0,7%.

- **в случае если первоначальный взнос менее 30% необходимо дополнительное страхование ответственности заемщика**





Основные программы кредитования ГП НО «НИКА»

- Программа «Классическая ипотека» (Вторичное жильё)
- Программа «Новостройка»
- Программа «Материнский капитал»
- Программа «Военная ипотека»





Основные программы кредитования ГП НО «НИКА»

Программа

«Классическая ипотека»





Величина процентной ставки по кредиту на приобретение квартиры

Размер кредита	Процентная ставка
от 30 до 50%	11,5%
от 51 до 60%	11,75%
от 61 до 70%	12%
от 71 до 80%	12,25%
от 81 до 90%	12,5%





Основные программы кредитования ГП НО «НИКА»

Программа «Новостройка»





Программа «Новостройка»

Величина процентной ставки по кредиту на приобретение квартиры

Размер кредита	Процентная ставка
от 30 до 50%	10,5%
от 50 до 60%	10,75%
от 60 до 70%	11%
от 70 до 80%*	11,25%
от 80 до 90%*	11,5%

* только при оформлении сделки по договору купли-продажи





Программа «Новостройка»

Дополнительные условия выдачи кредита

- Кредит предоставляется на приобретение квартиры в домах, построенных не ранее 2007 года
- В качестве продавца выступает юридическое лицо.





Программа «Новостройка»

Специальные вычеты из процентной ставки

Основание на право вычета	Размер вычета
Стоимость одного кв.м. жилья не превышает 30 000руб	0,5
На уплату первоначального взноса за жилье направляются средства МСК	0,25
Заемщик - участник подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы	0,25
Заемщик-владелец гос. жилищного сертификата участника подпрограммы «Выполнение гос. обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных фед. законодательством»	0,25





Основные программы кредитования ГП НО «НИКА»

Программа

«Материнский капитал»





Программа «Материнский капитал»

При оформлении сделки по данной программе до 31.12.2010г. Заемщик имеет право воспользоваться средствами МСК как в 2010г, так и в 2011.

Если сделка оформлена после 01.01.11 г. воспользоваться средствами МСК можно только при достижении ребенком трех лет.





Программа «Материнский капитал»

Величина процентной ставки по кредиту на приобретение квартиры

Размер кредита	Процентная ставка	
	Вторичный рынок	Первичный рынок
от 30 до 50%	11,25%	10,25%
от 50 до 60%	11,50%	10,50%
от 60 до 70%	11,75%	10,75%





Программа «Материнский капитал»

Дополнительные условия:

Количество заемщиков не более 4 человек

- **Обязательное участие обоих супругов в качестве Заемщиков**
- **Отсутствие моратория на досрочное погашение**
- **Обеспечение по кредиту приобретаемая квартира**





Основные программы кредитования ГП НО «НИКА»

Программа

«Военная ипотека»





Программа «Военная ипотека»

Кто может быть Участником?

Каждый Участник НИС не менее чем через **три** года его участия в накопительно-ипотечной системе имеет право на заключение с Уполномоченным федеральным органом договора целевого жилищного займа для целей приобретения жилого помещения и последующего погашения обязательств по ипотечному займу за счет средств этого займа;





Программа «Военная ипотека»

Основные условия кредитования:

- Выдаваемый военнослужащему ипотечный заем рассчитывается исходя из размера накопительного взноса, предоставляемого Участнику НИС согласно ФЗ N 117-ФЗ;
- Процентная ставка по кредиту пересчитывается ежегодно;
- Обеспечение кредита – залог приобретаемой недвижимости.





Программа «Военная ипотека»

Основные условия кредитования:

- Максимальный размер кредита 2 000 000
- Размер первоначального взноса составляет сумма накопленная на счете военнослужащего (прим. 500 000 - 600 000 руб.)
- Минимальный срок займа – 36 месяцев
- Досрочное (частичное или полное) погашение кредита осуществляется любыми суммами.
- Ежемесячные платежи заемщика погашаются средствами Министерства обороны





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Схема взаимодействия с Агентством





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Сроки рассмотрения документов





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Документы по приобретаемой квартире:

- Паспорт продавца (копия всех страниц)
- Свидетельство о праве собственности
- Правоустанавливающий документ
- Кадастровый паспорт
- Справка БТИ (не старше 3-х лет)
- Выписка из лицевого счета
- Выписка из ЕГРП (срок действия 1 месяц)
- Выписка из ЕГРП о переходе прав на объект недвижимого имущества
- Справка из налоговой об отсутствии задолженности
- Согласие на продажу
- Разрешение РОНО на продажу





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Схемы проведения сделок:

1. Предоставление заемных средств в день сделки:

- Физическое лицо
- Договор поручительства
- Доверенность от продавцов на сотрудников ГП НО «НИКА»

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПЕРЕЧИСЛЯЮТСЯ ПОСЛЕ СДАЧИ
ДОКУМЕНТОВ В ФРС**

2. Предоставление заемных средств после государственной регистрации:

- Юридическое лицо
- Открытие заемщиком аккредитивного счета

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПЕРЕЧИСЛЯЮТСЯ ПОСЛЕ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ О РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Порядок и сроки проведения сделки

Время	
<p>Пара метры</p>	<p>С 9-30 до 10-30</p> <p>проверка специалистом ГП НО «НИКА» Документов личности; подписание договора Купула-ипотека, Продавцом</p> <p>документов на регистрацию в ФРС;</p> <p>предоставление Продавцом Покупателю расписки в передаче документов в ФРС специалисту</p> <p>по проведению сделок;</p> <p>- перечисление специалистом по проведению сделок кредитных средств на счёт Покупателя,</p> <p>Получение кредитных средств Продавцом со своего Расчётного счёта в Банке.</p>
	<p>МЕСТО</p> <p>ГП НО «НИКА»</p>
	<p>с 10-30 до 11-30</p> <p>ФРС</p>
	<p>с 11-30 до 12-00</p> <p>ГП НО «НИКА»</p>
	<p>с 12-00 до 17-00</p> <p>БАНК</p>
	<p>через ПЯТЬ рабочих дней</p> <p>Регистрации; - передача документов в ГП НО «НИКА» специалисту</p> <p>ПО</p> <p>ФРС</p>





ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Надеемся на наше дальнейшее
сотрудничество!**

Контакты: 433-69-10, 433-69-15, 433-71-13

www.ipotekann.ru

www.ипотекаНН.рф

