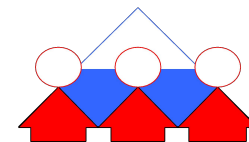


Особенности рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов по Военной ипотеке

О.Д. Шитова – Начальник отдела покупки закладных и администрирования ипотечных операций

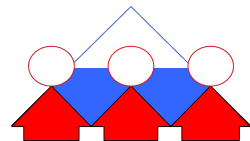
Круглый стол «Ипотечное кредитование участников накопительно – ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих: итоги эксперимента и перспективы развития до 2010 года»

Москва, 13-14 ноября 2007 г.



Порядок участия в ипотечном кредитовании военнослужащих

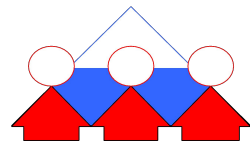
- ◆ Подать заявку в Агентство и ФГУ НИС.
- ◆ Заключить соглашение о сотрудничестве с ФГУ НИС.
- ◆ Региональные операторы (Сервисные агенты) заключают с Агентством отдельные договор купли – продажи закладных и договор оказания услуг по Военной ипотеке.
- ◆ Первичные кредиторы – могут заключить договор купли – продажи закладных или с Агентством или Региональным оператором (Сервисным агентом).



Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Основными особенностями в рефинансировании являются:

- ◆ Определение выкупной цены передаваемых закладных
- ◆ Порядок проведения сделки по купле-продаже закладных
- ◆ **Новые понятия и определения**
- ✓ Плановая процентная задолженность
- ✓ Плановая накопленная процентная задолженность
- ✓ Текущая задолженность



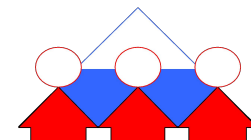
Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Определение стоимости закладных

Стоимость закладной = Текущая задолженность

(сумма остатка ссудной задолженности и
плановой накопленной процентной задолженности на конец последнего
полного процентного периода) +

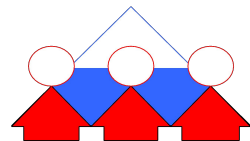
**проценты начисленные за последний неполный процентный период
по дате выкупа**



Особенности рефинансирования ипотечных кредитов по Военной ипотеке

Особенности проведения сделки по купле-продаже закладной

- ◆ Информация по закладным в ЕИС АИЖК не вносится.
- ◆ Копии кредитных дел на экспертизу предоставляются по электронной почте в отсканированном виде.
- ◆ Оригиналы кредитных дел и акт приема-передачи закладной подписанный со стороны поставщика в день сделки направляются (экспресс почтой) в Агентство.
- ◆ Перечисление денежных средств в течение 5 дней от даты сделки, после подписания акта приема-передачи закладных со стороны Агентства.



Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Основными особенностями в сопровождении являются:

- Схема сбора платежей по кредитам
- Погашение ежемесячных платежей
- Досрочное (полное или частичное) погашение кредита
- Ежегодное предоставление заемщикам Графиков платежей

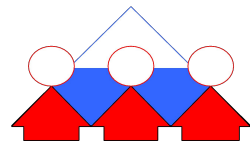


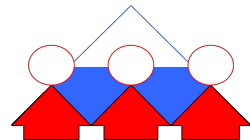
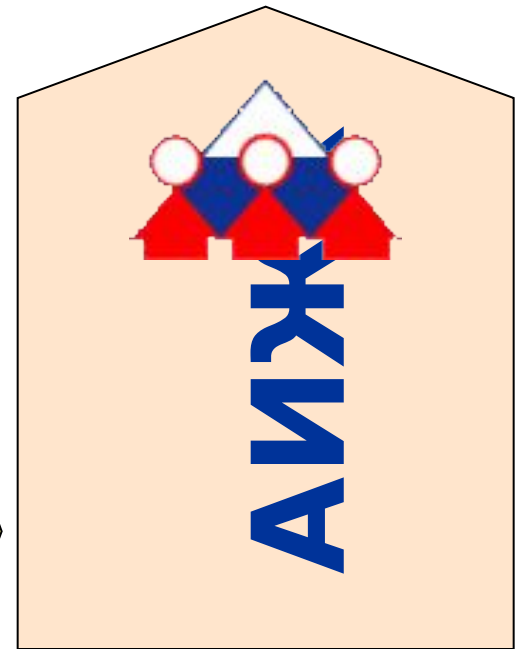
Схема сбора платежей по кредитам

ФГУ
накопительной-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих (перечисляет целевые заемные средства)

Банк, выбранный военными служащими
(открывает текущий счет военнослужащему, получает средства и списывает их)

Банк - Сервисный агент / Региональный оператор
(аккумулирует средства на отдельном расчетном счете и перечисляет на счет АИЖК не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным)

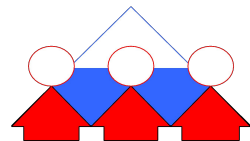
ежемесячное перечисление



Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Погашение ежемесячных платежей

- ◆ Очередность погашения
 - ✓ Начисленные проценты за отчетный период
 - ✓ Плановая накопленная процентная задолженность
 - ✓ Основной долг
 - ◆ Источники погашения
 - ✓ Средства целевого жилищного займа
 - ✓ Собственные средства заемщика
-
- ◆ В случае досрочного увольнения военнослужащего по собственному желанию погашение платежей осуществляется в полном объеме за счет собственных средств.
 - ◆ В случае гибели военнослужащего право на дальнейшее получение средств целевого жилищного займа в погашение кредита имеют члены его семьи.
 - ◆ В случае гибели военнослужащего или его увольнения по причинам, предусмотренным ст. 10 ФЗ РФ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих», предусматриваются выплаты, дополняющие жилищные накопления для погашения кредита.



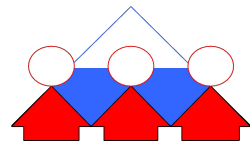
Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Досрочное (полное или частичное) погашение кредита:

- ◆ Отсутствует мораторий на досрочное погашение кредита
- ◆ Заявление – обязательство о досрочном погашении кредита не предоставляется
- ◆ Ограничений по сумме частичного досрочного погашения нет
- ◆ Срок кредита сокращается
- ◆ Очередность погашения обязательств

1–я очередь - Плановая накопленная процентная задолженность

2–я очередь – остаток основного долга



Особенности сопровождения ипотечного кредита по Военной ипотеке

Ежегодное предоставление заемщикам Графиков платежей

1. Обязательно – в конце каждого года

- ◆ Перерасчет Графиков платежей в конце года на очередной год
 - в связи с изменением уровня инфляции и размера накопительного взноса
 - при этом срок кредита изменяется

2. По запросу заемщика – за весь период кредитования

3. При повторном запросе в течение года – на платной основе

