



**Не тяните** кота  
**за хвост,**  
**обращайтесь!**

**Совместный проект  
Омского отделения  
Сбербанка России, ОАО  
«Омское ипотечное  
агентство» и Управляющей  
компании «Сэтл Сити Омск»**



**Не тяните** кота за хвост,  
**обращайтесь!**

Недвижимость имеет непреходящую ценность независимо от экономической ситуации, тем более что пресловутый квартирный вопрос не потерял актуальности для подавляющего большинства россиян.



Но, в связи со сложившейся экономической ситуацией, многие банки свернули программы ипотечного кредитования. И у населения сложилось впечатление, что сейчас приобрести квартиру с помощью ипотечного кредита просто нереально.

А между тем в нашем городе есть организации, которые по-прежнему заинтересованы в развитии ипотечного кредитования и готовы и впредь решать жилищные проблемы омичей. С этой целью и был создан данный совместный проект.



**Не тяните** кота  
**обращайтесь!** за хвост,

## Участники проекта

Участниками данного проекта стали Омское отделение Сбербанка России, Омское ипотечное агентство, и Управляющая компания «Сэтл Сити Омск».

Схема работы партнерства проста:

- ✓ Финансирование строительства ведется с участием средств Сбербанка России, а это гарантия, что стройка не будет «заморожена»;
- ✓ «Омское ипотечное агентство» берет на себя решение всех вопросов, связанных с получением покупателями ипотечного кредита, полностью сопровождая сделку и делая процесс оформления кредита максимально комфортным для заемщика, а так же юридическую часть и процесс оформления новой квартиры в собственность покупателя и при необходимости – помощь в продаже имеющегося у заемщика жилья.
- ✓ В задачи управляющей компании входят контроль темпов и качества работ по строительству и отделке внутренних помещений.



Основан в 1841 году

**СБЕРБАНК РОССИИ**  
ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК  
ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ



**ОМСКОЕ**  
**ИПОТЕЧНОЕ**  
**АГЕНТСТВО**

# Не тяните кота за хвост, обращайтесь!

**Почему стоит купить квартиру именно сейчас, до того, как дом сдан?**

- Во первых, есть возможность получить ипотечный кредит без дополнительного залога
- Во вторых, возможна рассрочка платежа до сдачи дома в эксплуатацию
- А главное - есть возможность по своему вкусу выбрать как планировку новой квартиры, так и внутреннюю отделку. И въехать в полностью готовую, с отделкой "под ключ" квартиру. Кроме того, в некоторых квартирах предусмотрена мечта всех хозяек - гардеробная

Ипотечный кредит без дополнительного залога.  
Рассрочка платежа до сдачи дома в эксплуатацию



**470-370**

телефон «горячей» линии по ипотеке, рынку недвижимости и потребительскому кредитованию

- квартиры в строящемся доме
- выгодная ипотека
- надежность и комфорт
- отличные цены
- полное сопровождение сделки



© 2011 Сбербанк России. Все права защищены.



**Не тяните** кота за хвост,  
**обращайтесь!**

## Процентные ставки по жилищным кредитам

Вид кредитной программы	Минимальный взнос	Процентная ставка по кредитам			Важно
		Срок от 5 до 10 лет	Срок от 10 до 20 лет	Срок от 20 до 30 лет	
Ипотечный	30%	13,5—14 *	13,75—14,25 *	14,0—14.5 *	В обеспечение оформляется кредитуемый объект недвижимости
<b>Ипотечный +</b>	<b>30%</b>	<b>13,25—13,75 *</b>	<b>13,5—14 *</b>	<b>13,75—14,25 *</b>	<b>Только на недвижимость, построенную с участием кредитных средств Банка</b>
На недвижимость	30%	15,5	15,75	16,0	Кредитуемый объект недвижимости не находится в залоге у Банка
Молодая семья	20%—30%	13,25—15,5 **	13,5—15,75 **	13,75—16,0 **	Для супругов не старше 35 лет

\* После регистрации ипотеки в зависимости от размера первоначального взноса  
 \*\* В зависимости от выбранной кредитной программы



Э то уникальный для Омска проект. Для его осуществления свои усилия объединили такие солидные учреждения, как Омское отделение Сбербанка России, ОАО «Омское ипотечное агентство» и Управляющая компания «Сэтл Сити Омск».

Финансирование строительства ведется с участием средств Сбербанка России, а это гарантия, что стройка не будет заморожена. «Омское ипотечное агентство» при реализации квартир взяло на себя заботу о решении всех вопросов, связанных с получением покупателями ипотечных кредитов, полностью сопровождая сделку и гарантируя комфортность процесса оформления всех документов, а при необходимости — помощь в продаже имеющегося у заемщика жилья. В задачи управляющей компании входит контроль темпов и качества работ по строительству и отделке внутренних помещений.

Важно и то, что строительство уже вступило в завершающую стадию.

Это значит, что уже совсем скоро счастливые новоселы смогут въехать в абсолютно готовые для комфортного проживания квартиры с полной внутренней отделкой.

Немаловажно и удачное расположение дома: до центра города всего 10 минут, район тихий и спокойный, рядом школы, магазины, места общественного досуга, детские площадки.

Отметим, что в течение срока строительства осуществляется продажа квартир в соответствии с требованиями закона 214-ФЗ, договоры проходят государственную регистрацию в УФРС по Омской области.

**Почему стоит купить квартиру именно сейчас, до того как дом сдан?**

**Во-первых**, реально получить ипотечный кредит без дополнительного залога. **Во-вторых**, вероятно рассрочка платежа до сдачи дома в эксплуатацию. **А главное**, есть возможность по своему вкусу выбрать как планировку новой квартиры, так и внутреннюю отделку. Ведь кто-то пожелает превратить свои 70 квадратных метров в студию, а кто-то разместит на такой же площади стандартные три комнаты. Кроме того, в некоторых квартирах предусмотрена мечта всех хозяек — гардеробная комната, так что проблем с хранением вещей у будущих жильцов не возникнет.

Но пожалуй, главная фишка проекта заключается в том, что, помимо встроенного супермаркета, непосредственно в здании будет располагаться... детский сад на 100 мест! В нынешней ситуации, когда о месте в детском саду приходится заботиться сразу же после рождения ребенка, новоселы дома на Нейбута обретут не только добротное жилье, но и возможность сэкономить деньги, которые пришлось бы тратить на няню.

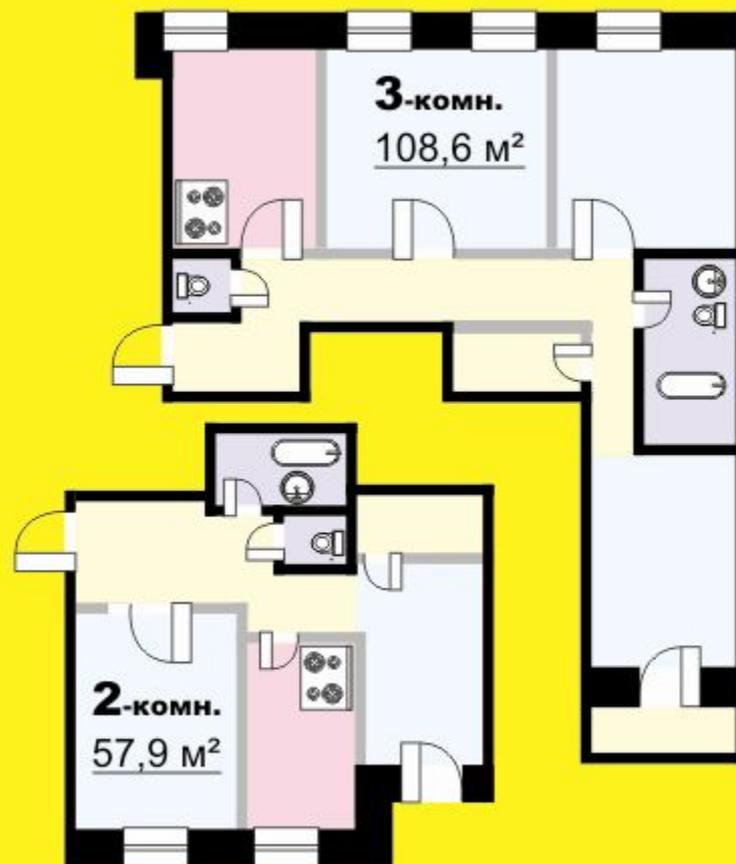
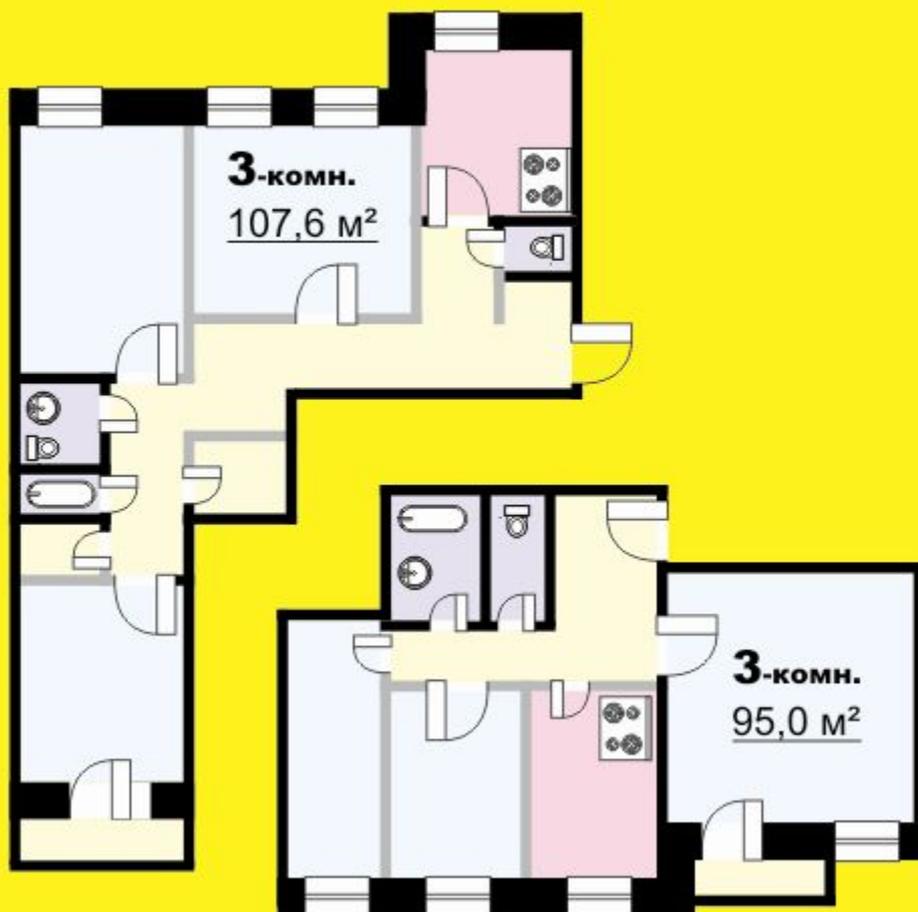


**470-370**

телефон горячей линии по продаже квартир, ипотеке,  
рынку недвижимости и потребительскому кредитованию

Завершается строительство 9-этажного жилого дома\*  
со встроенным детским садом на 100 мест  
и супермаркетом

по адресу:  
город Омск, улица Нейбута, дом 14



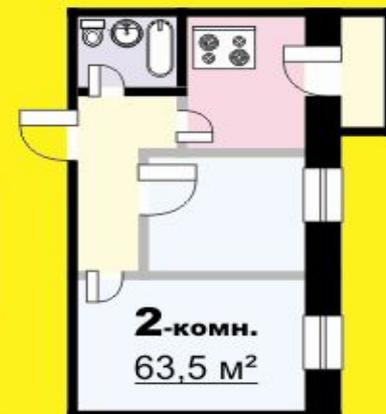
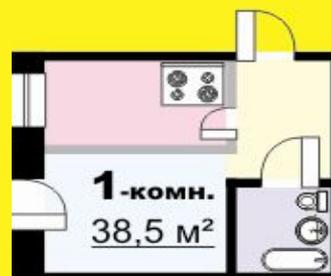
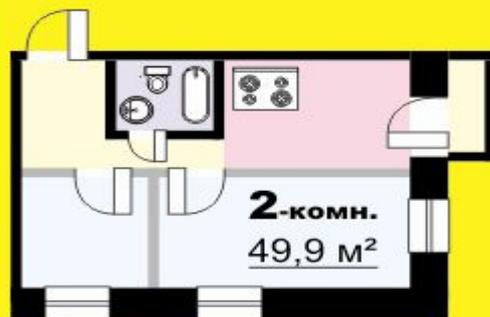
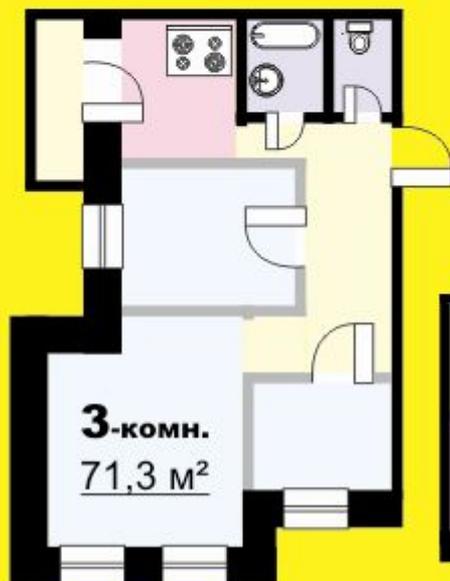
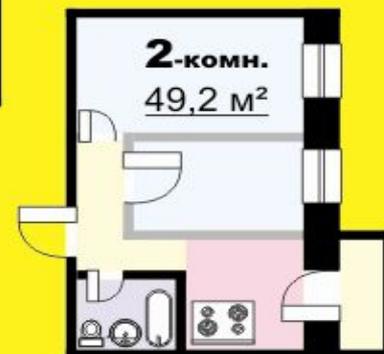
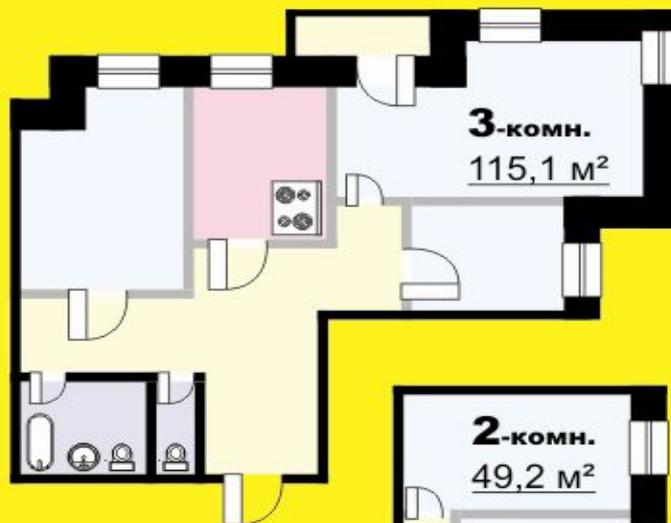
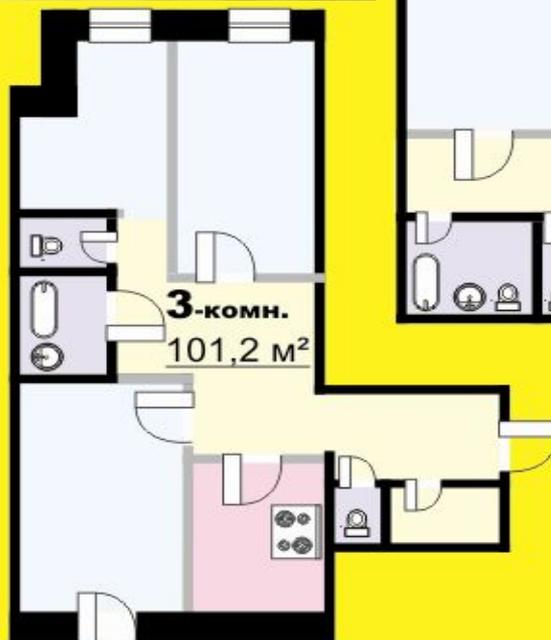
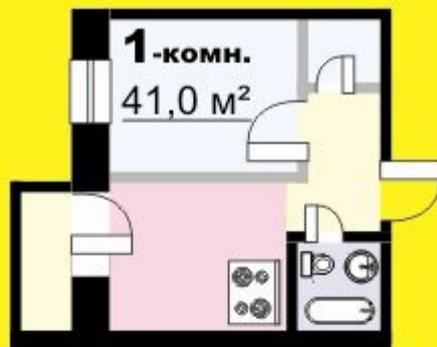
3-комн.  
95,0 м<sup>2</sup>

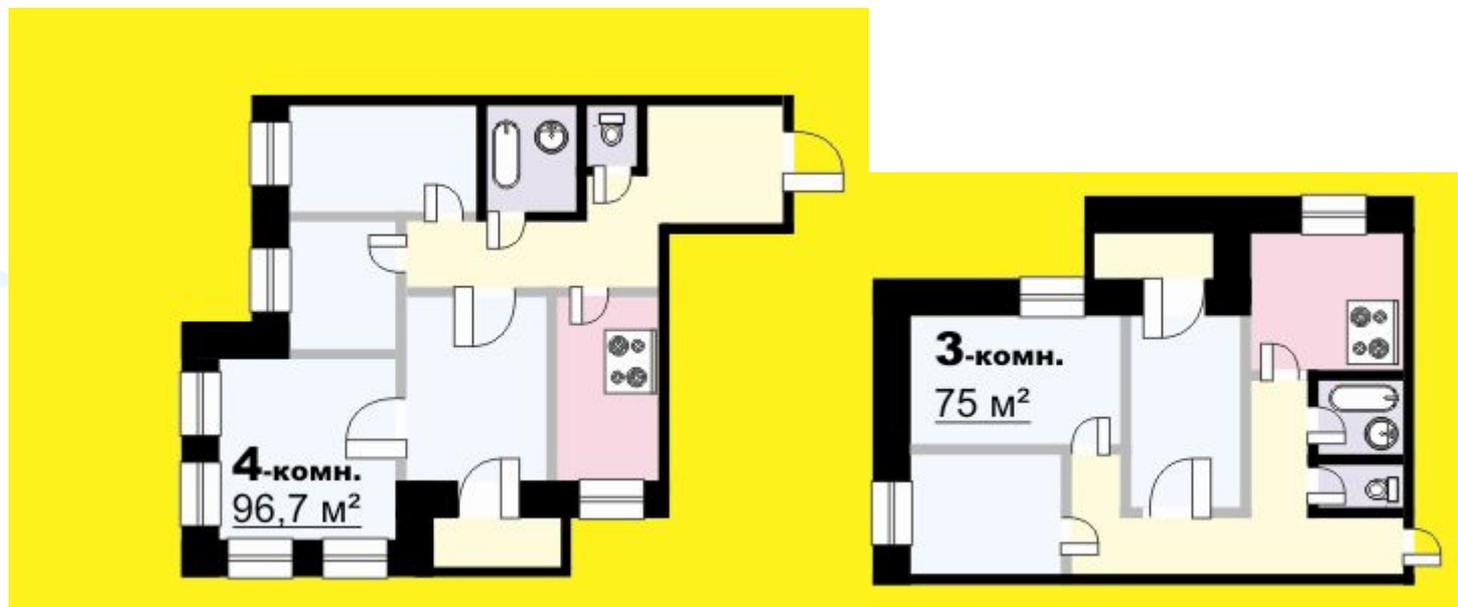
3-комн.  
108,6 м<sup>2</sup>

2-комн.  
57,9 м<sup>2</sup>

Завершается строительство 9-этажного жилого дома\*  
со встроенным детским садом на 100 мест  
и супермаркетом

по адресу:  
город Омск, улица Нейбуга, дом 14







**Не тяните** кота  
**обращайтесь!** за хвост,

## Требования к заемщику

- Гражданство Российской Федерации
- Регистрация по месту жительства в любом регионе Российской Федерации
- Возраст от 21 года до исполнения Заемщику пенсионного возраста (женщины – 55 лет; мужчины – 60 лет);
- Непрерывный стаж работы на последнем месте не менее 6 месяцев. Место работы Заемщика – в любом регионе Российской Федерации.
- Наличие официально подтвержденного ежемесячного дохода.
- Наличие военного билета (для мужчин в возрасте от 21 до 27 лет).
- Наличие собственных денежных средств (первоначального взноса). Также в качестве источника первоначального взноса могут рассматриваться имеющиеся квартиры, субсидии, государственные жилищные сертификаты, а так же материнский (семейный) капитал и др.



**Не тяните** кота  
**обращайтесь!** за хвост,

## Требования к основным параметрам жилищных кредитов

Предоставляет жилищные кредиты физическим лицам по следующим программам кредитования:

**Кредит на недвижимость** – кредит на приобретение, строительство, ремонт (отделку), реконструкцию объекта недвижимости под различные виды обеспечения

**Ипотечный кредит** – кредит на приобретение, строительство, ремонт (отделку), реконструкцию объекта недвижимости под залог кредитуемого объекта недвижимости

**Кредит «Молодая семья»** - кредит на приобретение, строительство объектов недвижимости на условиях кредитных программ, входящих в состав Жилищных кредитов, с учетом следующих особенностей:

- Семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35-летнего возраста
- При расчете платежеспособности могут быть учтены доходы не только заемщика, но и его супруга, а также родителей



**Не тяните** кота  
за хвост,  
**обращайтесь!**

- Предметом залога может выступать жилое помещение, на приобретение (строительство), ремонт (отделку), реконструкцию которого предоставлялся Ипотечный кредит, а также уже имеющееся в собственности жилое помещение либо нежилое помещение, земельный участок.
- Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим условиям и требованиям:
  - не находиться в аварийном состоянии;
  - не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
  - не находиться в зоне регенерации, сноса.
- Жилой дом передается в залог с земельным участком
- При залоге Жилого помещения по «Кредиту на недвижимость» жильё не должно являться единственным для проживания.





**Не тяните** кота за хвост,  
**обращайтесь!**

## Требования к предмету залога (ипотеки)

- Передаваемое в ипотеку Жилое помещение должно быть свободно от каких-либо ограничений (обременений) прав на нее, в т.ч. прав третьих лиц, за исключением прав членов семьи собственника-залогодателя (ст. 292 ГК РФ).
- Право собственности на Жилое помещение должно быть подтверждено соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- Технические характеристики Жилого помещения должны быть подтверждены соответствующими документами
- Рыночная стоимость предмета залога должна подтверждаться оценкой независимого оценщика.





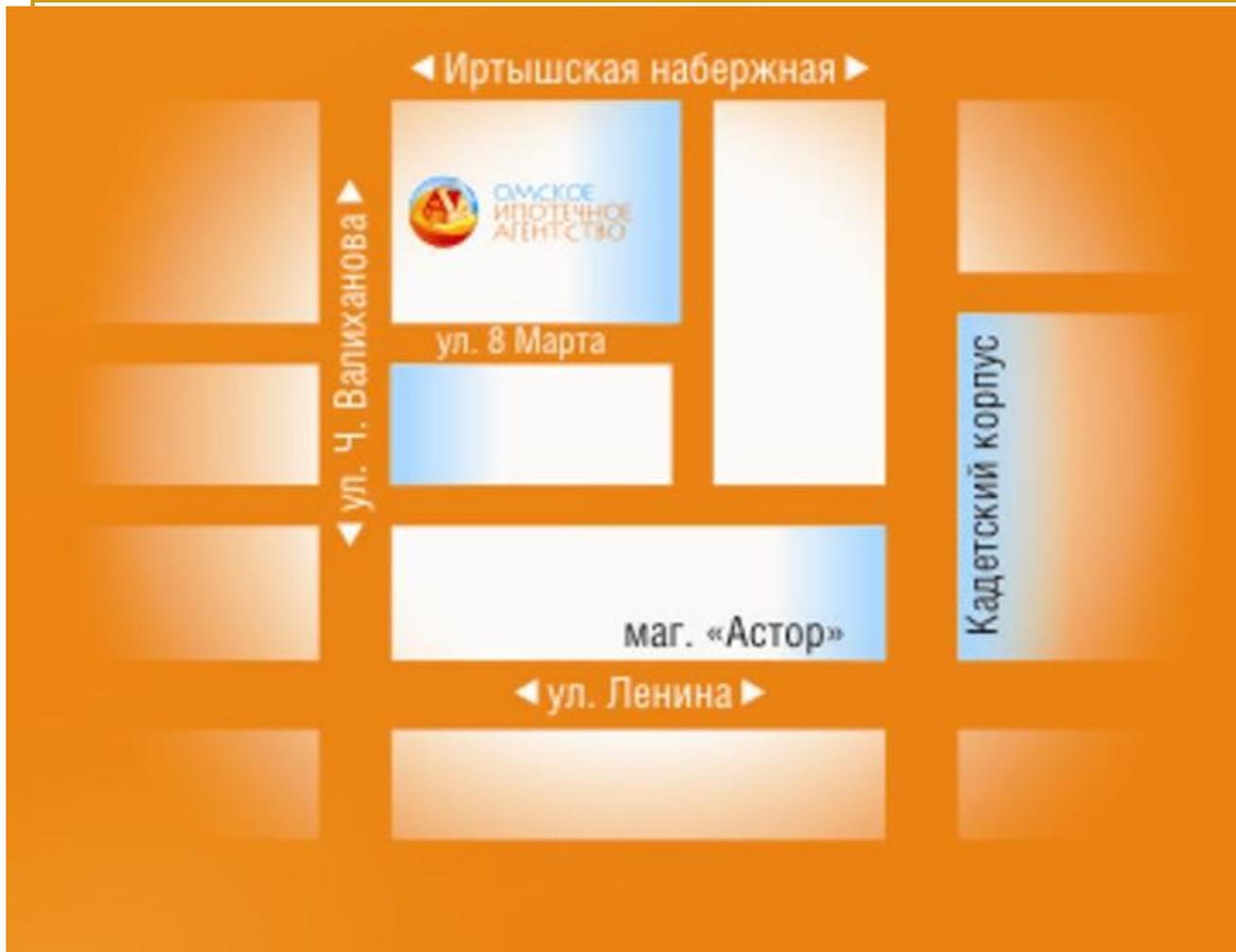
**Не тяните** кота за хвост,  
**обращайтесь!**

## **Что Вы получаете, обратившись к нам:**

- Индивидуальный подход и внимание ко всем особенностям жизненной ситуации заемщика
- Высокий уровень сервиса
- Опыт и компетентность сотрудников агентства в решении его жилищного вопроса
- Сопровождение на всех этапах вплоть до совершения сделки
- Помощь в подборе недвижимости и продаже имеющегося жилья
- Максимальную экономию времени и усилий при получении кредита Сбербанка России

## **Оценили?**

**Тогда дело за малым: решиться и решить, наконец, свой квартирный вопрос, тем более что для многих из нас он является едва ли не самым главным в жизни.**



**Не тяните кота за хвост, обращайтесь!**



**470-370**

телефон «горячей» линии по ипотеке, рынку недвижимости и потребительскому кредитованию