ГБУ РО «АГЕНТСТВО ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ»

# Презентация к свидетельству о льготном ипотечном кредитовании граждан при приобретении жилья

# Данная информация является краткой!

Полный порядок установлен постановлением Правительства Ростовской области от 05.09.2018 № 565 «О льготном ипотечном кредитовании граждан при приобретении (строительстве) жилья»

**Гражданин обязан активировать свидетельство в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления.**

**Срок действия свидетельства составляет 90 календарных дней с даты его активации (выдачи)**

**Срок действия Свидетельства не продлевается!**

## Основные процедуры в срок действия Свидетельства

- Подбор квартиры или жилого дома
- Оформление ипотечного кредита в Банках-партнерах
- Заключение договора о приобретении (строительстве) жилья в соответствии с требованиями Постановления
- Размещение кредитной организацией документов в ЕИСЖС по приобретенному жилью

# Приобретение жилья возможно только на первичном рынке

## Способы приобретения жилья:

### 1. Участие в долевом строительстве

- Соблюдение застройщиком Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

### 2. Приобретение вновь построенного жилого помещения

- У юридических лиц или индивидуальных предпринимателей
- Все предыдущие собственники - юридические лица или индивидуальные предприниматели
- Покупка в течение 3 лет с момента первой государственной регистрации права собственности на данное жилое помещение

### 3. Строительство (достройка) индивидуального жилого помещения

- Заключение договора строительного подряда или договора купли-продажи будущей недвижимости вместе с актом приема земельного участка и объекта индивидуального жилищного строительства
- Право заявителя на земельный участок и разрешение на строительство

# Оформление жилого помещения и жилищного кредита

**Правильное оформление:**

- Только на заявителя
- На заявителя и лиц, указанных в Свидетельстве

**Неправильное оформление:**

- На заявителя и ***третье лицо***
- На заявителя, лицо, указанное в Свидетельстве, и ***третье лицо***
- На лицо, указанное в Свидетельстве, ***без заявителя***
- Только на ***третье лицо***

***Расчет с продавцом только БЕЗНАЛИЧНО!!!!!***

## Требования к приобретению:

- Изолированное жилое помещение (квартира, жилой дом)
- Назначение: жилое помещение
- Общая площадь - не менее 10 $м^2$ на 1 члена семьи (минус балконы, лоджии, веранды и террасы)
- Место приобретения жилого помещения - на территории Ростовской области

# ***Жилищный кредит оформляется только в Банках, участвующих в реализации подпрограммы!!!***

| № п/п | Наименование банка | Адрес отделения банка/ Адрес партнера | Контактные телефоны ответственного сотрудника банка/партнера | ФИО и должность сотрудника |
|---|---|---|---|---|
| 1. | АО «Банк ДОМ.РФ» | Отделение банка:<br>пр. Ворошиловский, д. 26,<br>г. Ростов-на-Дону | 8-909-429-73-90 | Рудова Светлана Анатольевна - руководитель по работе с партнерами |
| 2. | Банк ВТБ (ПАО) | Отделение банка:<br>ул. Большая Садовая, д. 121,<br>г. Ростов-на-Дону | 8-961-423-08-07 | Турченко Анна Александровна – главный менеджер по ипотечному кредитованию |
| 3. | ПАО «Московский Индустриальный Банк» | Отделение банка:<br>ул. Социалистическая, д.74,<br>г. Ростов-на-Дону | 8-918-555-34-09 | Галина Владимировна Морозова - заместитель директора по розничному бизнесу |

# Расчет максимального размера ипотечного кредита

*Основные параметры для расчета:*

- Норма предоставления площади жилого помещения на состав семьи заявителя
- Стоимость 1 м$^2$ жилого помещения

**Расчетный размер жилищного кредита:**

90 % от Расчетной стоимости жилья

**Расчетная стоимость жилья:**

произведение Нормы предоставления площади жилого помещения на Стоимость 1 м$^2$ жилого помещения, исходя из муниципального образования, указанного в Заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании

| Состав семьи заявителя | Норма предоставле-ния | Расчетная стоимость жилья* | Максимальный размер ипотечного кредита |
|---|---|---|---|
| 1 | 33 | 2 791 305,00 | 2 512 175,00 |
| 2 | 42 | 3 552 570,00 | 3 197 313,00 |
| 3 | 54 | 4 567 590,00 | 4 110 831,00 |
| 4 | 72 | 6 090 120,00 | 5 481 108,00 |
| 5 | 90 | 7 612 650,00 | 6 851 385,00 |

**** рассчитана исходя из средней стоимости 1 м$^2$ по г. Ростову-на-Дону – 84 585,0 руб.***

*Расчет максимального размера кредита* на семью из 3 человек, с указанием муниципального образования, указанного в заявлении об участии в льготном ипотечном кредитовании (например, Аксайский район):

54 × 70 176 = 3 789 504 (Расчетная стоимость жилья)

3 789 504 × 90 % = 3 410 554 (Максимальный размер ипотечного кредита)

**Обращаем Ваше внимание**, фактический размер ипотечного кредита рассчитывается банком в зависимости от уровня платежеспособности и параметров приобретаемого объекта, но не более Расчетного размера жилищного кредита

# Основные случаи отказа в получении государственной поддержки

- Оформление жилья и кредита не на заявителя
- Оформление жилья и кредита на заявителя и третье лицо
- Оформление ипотечного кредита не в Банках-партнерах
- Покупка жилья у близких родственников
- Местонахождение жилого помещения за пределами РО
- Площадь помещения менее 10 $м^2$на 1 человека
- Приобретение жилого помещения на вторичном рынке жилья
- Оформление документов не в срок действия свидетельства

**Контактные данные ГБУ РО «Агентство жилищных программ»**

Адрес сайта: www.azhp.ru
С постановлениями можно ознакомиться на сайте в разделе:
Об агентстве – Нормативное регулирование
WhatsApp - 8 988 940 07 04

Адреса электронной почты:
oprg@azhp.ru - отдел по работе с гражданами
ors@azhp.ru - отдел расчетов бюджетных субсидий и займов

**Предоставление дополнительной бюджетной субсидии в случае рождения (усыновления) ребенка в период субсидирования регулируется Постановлением Правительства Ростовской области от 18.11.2011 № 137.**