



г.Грозный, ул.С.Ш.Лорсанова,10Д

Режим работы: 9:00-18:00

обед с 13:00 до 14:00

(Понедельник – Пятница)

Тел/факс: 8(8712)22-45-42

8(938)002-46-67

Сайт [www.aijk-chr.ru](http://www.aijk-chr.ru)

Электронная почта: [ipotekachechnya@mail.ru](mailto:ipotekachechnya@mail.ru)

[GUP224542@mail.ru](mailto:GUP224542@mail.ru)

### Ипотечная программа «Перекредитование»

<b>Цель:</b>	направление заемщиком полученного ипотечного займа на погашения ранее взятого ипотечного кредита/займа
<b>Возможности</b>	по ранее взятому ипотечному кредиту/займу: <ul style="list-style-type: none"> <li>• уменьшение процентной ставки</li> <li>• уменьшение ежемесячного платежа</li> <li>• уменьшение/увеличение срока</li> <li>• сокращение числа заемщиков</li> </ul>
<b>Первоначальный взнос:</b>	от 20 %
<b>Процентная ставка (фиксированная ставка на протяжении всего срока возврата займа)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 12,50% - при первоначальном взносе от 50% и более от стоимости приобретаемой квартиры</li> <li>• 12,75% - при первоначальном взносе от 30 до 49% включительно</li> <li>• 13,00% - при первоначальном взносе от 20 до 29% включительно</li> </ul>
<b>Размер займа*</b>	от 300 000 до 1400 000 руб.
<b>Срок займа</b>	от 3 до 30 лет
<b>Обеспечение займа</b>	- залог квартиры (под залог которой был предоставлен 1-й ипотечный кредит);
<b>Учитываемый вид дохода заемщика</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доход по основному месту работы (2-НДФЛ или Справка Кредитора**)</li> <li>- доход от работы по совместительству (2-НДФЛ или Справка Кредитора**)</li> <li>- пенсионные выплаты</li> <li>- доходы от предпринимательской деятельности</li> </ul>
<b>Страхование</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Имущественное страхование (обязательно), составляет 0,3% от суммы кредита (займа).</li> <li>- Страхование жизни и трудоспособности (желательно), составляет до 1.5% от суммы кредита (займа) (рассчитывается индивидуально исходя из возраста заемщика). В случае отказа от страхования жизни процентная ставка повышается на 0,7</li> </ul>

	<b>процентных пункта.</b>
<b>Требования к предшествующему кредиту(займу)</b>	<p>Произведены ежемесячные платежи не менее чем за 6 (шесть) процентных периодов.</p> <p>Отсутствуют следующие виды просроченной задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- текущая просроченная задолженность;</li> <li>- просроченные платежи сроком более 30 дней в течение последних 6 месяцев;</li> <li>- просроченные платежи сроком более 60 дней за последние 3 года.</li> </ul> <p>Отсутствуют непогашенные просроченные платежи по уплате страховых взносов по договору имущественного страхования.</p>

*\* Максимальный размер займа на погашение имеющегося ипотечного кредита (займа) не может превышать :*

*1) размер основного долга по имеющемуся ипотечному кредиту/займу + проценты на дату погашения;*

*2) размер предоставляемого займа не должен превышать 80 % из сумм оценки приобретаемого жилья*

*\*\*Процентная ставка увеличивается на 0,5%.*

#### **ИНЫЕ УСЛОВИЯ:**

1. Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, и будет являться собственником приобретаемой недвижимости, то его супруга должна выступать Созаемщиком и собственником этой недвижимости (независимо от своего дохода).
2. Заемщик должен быть зарегистрирован по адресу предмета залога (ипотеки).
3. Если собственником предмета ипотеки (закладываемой квартиры ) в т.ч. является несовершеннолетний, то необходимо получение разрешения органов опеки и попечительства на передачу его доли в залог.
4. Заемщик должен иметь положительную кредитную историю по имеющемуся ипотечному кредиту/займу.
5. Документы по Заемщику и по Предмету залога подаются одновременно.
6. Стаж на последнем месте работы должен быть не менее 6-ти месяцев (как для основной работы, так и для работы по совместительству). Общий трудовой стаж не менее 12 месяцев.
7. Количество заемщиков – до 4-х человек
8. Возраст заемщика от 18 до 65 лет (на момент последней выплаты займа возраст Заемщика не должен быть более 65лет).

#### **ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА:**

- 1) квартира в многоквартирном доме;
- 2) должен быть свободен от любых прав третьих лиц (не обременен ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования);
- 3) должен быть подключен к электрическим, паровым или газовым системам отопления;
- 4) должен иметь исправное состояние сантехнического оборудования, дверей, окон и крыши;
- 5) отсутствие незаконной перепланировки;
- 6) должен иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- 7) не должен находиться в аварийном состоянии;
- 8) не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
- 9) при приобретении квартиры в населенном пункте с численностью населения менее 20 тыс. человек, первоначальный взнос должен быть не менее 40%.

**Перечень документов, предоставляемых для рассмотрения заявления  
наполучение ипотечного жилищного займа**

Для получения ипотечного займа на приобретение **Квартиры** Заемщик  
(Созаемщик)  
предоставляет в ГУП «АИЖК ЧР» следующие документы:

<i>Наименование документа</i>	<i>Форма предоставления</i>
-------------------------------	-----------------------------

***Документы по заемщику и созаемщику***

<b><i>Заявление-анкета</i></b> (заполняется в офисе ГУП «АИЖК ЧР»)	оригинал
<b><i>Паспорт</i></b> (все листы, включая чистые)	оригинал
<b><i>Трудовая книжка и/или трудовой договор (контракт)</i></b> (Копия, всех заполненных страниц трудовой книжки, или трудового договора заверенная отделом кадров. Обязательно наличие отметки «Копия верна» на каждой странице, рядом с ней подпись заверяющего лица, его должность, ФИО, дата заверения и печать организации. На последней странице после заверения должна быть сделана запись «Продолжает работать по настоящее время» (срок действия 1 месяц со дня заверения)	копия
<b><i>Справка о доходах по форме 2-НДФЛ</i></b> (за последние 6 месяцев, подписанные руководителем организации и главным бухгалтером (срок действия 1 месяц со дня выдачи справки).	оригинал
<b><i>Свидетельства о браке и/или свидетельства о разводе и/или нотариально удостоверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака</i></b>	оригинал
<b><i>Свидетельства о рождении/паспорта детей</i></b>	оригинал
<b><i>ИНН, СНИЛС</i></b>	оригинал
<b><i>Военный билет</i></b> (для лиц мужского пола призывного возраста (до 27 лет) или проходящих службу в армии РФ)	оригинал

***Документы по предмету залога***

<b><i>Правоустанавливающие документы</i></b> (договор купли продажи, договор приватизации, договор дарения, свидетельство о наследстве, договор мены и т.д.)	оригинал
<b><i>Свидетельство о праве собственности</i></b>	оригинал
<b><i>Выписка из ЕГРП</i></b>	оригинал
<b><i>Технический паспорт</i></b>	оригинал
<b><i>Кадастровый паспорт</i></b>	оригинал
<b><i>Домовая книга</i></b>	оригинал
<b><i>Справка об отсутствии задолженностей по коммунальным платежам</i></b>	оригинал
<b><i>Справка БТИ о проценте износа жилого помещения/этажности здания/годе постройки</i></b>	оригинал

<b><i>Согласие супруга собственника Предмета залога (или Брачный договор)</i></b>	оригинал
<b><i>Разрешение органов опеки и попечительства на залог доли ребенка (при наличии доли несовершеннолетних собственников в Предмете ипотеки)</i></b>	оригинал
<b><i>Кредитный договор (Договор займа)+ График платежей по кредиту (займу)</i></b>	оригинал
<b><i>Отчет об оценке жилого помещения (новый)</i></b>	оригинал
<b><i>Справка от кредитора о погашении имевшегося ипотечного кредита/займа(после погашения имевшегося кредита)</i></b>	оригинал

**В случае необходимости:**

- оригинал справки из психоневрологического диспансера (с указанием на то, что гражданин не состоит на учете, с официальными печатями организации).

- оригинал справки из наркологического диспансера (с указанием на то, что гражданин не состоит на учете, с официальными печатями организации).

**Примечание:***В связи с индивидуальностью каждой ипотечной сделки, специалисты ГУП «АИЖК ЧР» оставляют за собой право затребовать дополнительные документы. При личном обращении вместе с копиями предоставляются подлинники указанных документов!*

**ВНИМАНИЕ! Продажа, покупка, передача в залог жилья по нотариальной доверенности НЕ ДОПУСКАЕТСЯ!!!!**