

# САМАРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ФОНД ЖИЛЬЯ И ИПОТЕКИ

## ЭТАПЫ ОФОРМЛЕНИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ «ИПОТЕКА ДЛЯ МОЛОДЫХ УЧИТЕЛЕЙ» И ПОЛУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ НА КОМПЕНСАЦИЮ ЗАТРАТ ПО УПЛАТЕ ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ВЗНОСА, НО НЕ БОЛЕЕ 20% ОТ СУММЫ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА



1. *Подача в Самарский областной фонд жилья и ипотеки (далее Фонд) заявок с полным пакетом документов на:*
  - 1.1. - *участие в программе по предоставлению социальных выплат на компенсацию затрат по уплате первоначального взноса, но не более 20% от суммы ипотечного кредита*
  - 1.2. - *получение ипотечного кредита*
- Получение решения о выдаче кредита с расчетом максимально возможной суммы субсидии*
2. *Выбор квартиры в соответствии с требованиями АИЖК, передача пакета документов по квартире в Фонд*
3. *Заказ Отчета об оценке стоимости квартиры, получение отчета*
4. *Заполнение документов на страхование, получение заключения страховой компании, анализ документов по квартире*
5. *Окончательный расчет субсидии, получение Сертификата участника программы «Ипотека для молодых учителей», подписание документов по ипотечному кредиту и договора купли-продажи (сделка).*
6. *Подача документов и регистрация сделки в «Росреестре»*
7. *Заключение договора страхования, оплата страховой премии*
8. *Выдача кредита Заемщику. Перечисление субсидий по сертификату на счет Продавца квартиры.*

**1. Подача в Самарский областной фонд жилья и ипотеки (далее Фонд) заявок с полным пакетом документов на:**

**1.1. – участие в программе по предоставлению социальных выплат на компенсацию затрат по уплате первоначального взноса, но не более 20% от суммы ипотечного кредита**

Все документы предоставляются в оригинале.

- Заявление на предоставление социальной выплаты;
- Паспорт гражданина РФ;
- Заверенная копия трудовой книжки (ТК). ТК заверяет либо руководитель предприятия, либо уполномоченный сотрудник отдела кадров. ТК должна быть пронумерована, прошита, скреплена печатью на прошивке, заверена записью «копия верна» и подписью уполномоченного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, датой заверения. Если ТК не сшита, то каждая страница должна быть заверена записью «копия верна», а также подписью уполномоченного лица, с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества, даты заверения с проставлением печати организации. На странице с последней записью в трудовой книжке обязательно должна быть отметка «работает по настоящее время», заверенная подписью уполномоченного лица с указанием его должности, фамилии и инициалов имени и отчества (подпись и расшифровка подписи), датой заверения и печатью организации. На последней странице трудовой книжки должно быть две печати: одна заверяет запись «копия верна», другая запись - «работает по настоящее время». Заверенная ТК действительна в течение 15 дней с даты ее заверения;
- Справка с места работы об отсутствии взысканий, связанных с выполнением профессиональных обязанностей в системе общественного образования;
- Рекомендация (ходатайство, положительная характеристика) с основного места работы;
- Обязательство о продолжении работы в системе образования Самарской области в течение не менее 5 лет;
- Справка о признании нуждающимся в улучшении жилищных условий;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о наличии недвижимости в собственности у Заявителя;
- Справку из организации, осуществляющей техническую инвентаризацию (БТИ) о наличии недвижимости в собственности у заявителя.

- Копии всех правоустанавливающих документов на имеющееся в собственности жилое помещение.

**При необходимости предоставляются:**

- Справка из учреждения здравоохранения при необходимости подтверждения тяжелой формы хронического заболевания у заявителя и/или членов его семьи;*
- Копия документа, выданного уполномоченным органом в установленном порядке о признании жилого помещения заявителя и членов его семьи непригодным для проживания.*

**1.2. - получение ипотечного кредита.**

**Все документы (за исключением документов об образовании и заверенной копии трудовой книжки) предоставляются в оригинале.**

- Анкета-заявление на получение кредита (форма анкеты размещена на сайте [www.fond-samara.ru](http://www.fond-samara.ru) в разделе «Список документов»). Анкету можно заполнить самостоятельно или в Фонде;
- Паспорт гражданина РФ;
- Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
- Документы об образовании (диплом);
- Заверенная копия трудовой книжки;
- Справка о доходах за 2012г. по форме 2НДФЛ.

**При наличии в оригинале предоставляется:**

- Свидетельство о заключении/расторжении брака/ свидетельство о смерти супруга/супруги;
- Военный билет, либо удостоверение, подтверждающее отсрочку от воинской службы (для мужчин до 27 лет);
- Свидетельство о рождении ребенка (до 14 лет), паспорт несовершеннолетнего ребенка, достигшего 14 лет.

ВНИМАНИЕ! Супруги оформляют право на приобретаемую квартиру в общую совместную собственность, для этого предоставляется вышеперечисленный пакет документов на каждого из супругов.

Если при расчете социальной выплаты (субсидии) учитывались несовершеннолетние дети, родители дают письменное обязательство о наделении ребенка по достижении им 18 лет доли в приобретаемой квартире.

Окончание срока действия решения по кредиту – 20 декабря 2012г.  
Фонд оставляет за собой право требования дополнительных документов.

## **2. Выбор квартиры в соответствии с требованиями АИЖК, передача пакета документов по квартире в Фонд**

- Квартира должна находиться на территории г.Самара или Самарской области;
- Перепланировка (если есть) должна быть узаконена;
- Продавцом/ми приобретаемой квартиры не могут быть родственники ЗАЕМЩИКА и/или СОЗАЕМЩИКА
- Стоимость 1 кв.м. квартиры по оценке не должна превышать максимально-возможную стоимость, утвержденную АИЖК (информационное письмо №41004-ГЛ от 29.08.12г.)

Город	Максимально-возможная стоимость 1 кв.м., утвержденная АИЖК, (руб.)		
	1 ком. кв.	2 ком. кв.	3 ком. кв. и более
<b>САМАРА</b>	70 943,77	64 494,34	60 624,67
<b>ТОЛЬЯТТИ</b>	57 000,00	51 818,18	48 709,09
<b>НОВОКУЙБЫШЕВСК</b>	47 680,50	43 345,92	40 745,16
<b>СЫЗРАНЬ</b>	44 194,33	40 176,66	37 766,06
<b>ЧАПАЕВСК</b>	44 194,33	40 176,66	37 766,06
<b>ОТРАДНЫЙ</b>	44 194,33	40 176,66	37 766,06
<b>ЖИГУЛЕВСК</b>	44 194,33	40 176,66	37 766,06
<b>КИНЕЛЬ</b>	44 194,33	40 176,66	37 766,06
<b>ОКТЯБРЬСК</b>	37 880,86	34 437,14	32 370,91
<b>ПОХВИСТНЕВО</b>	37 880,86	34 437,14	32 370,91
<b>САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ</b>	31 567,38	28 697,62	26 975,76

**Все документы предоставляются в оригинале.**

- Документы, удостоверяющие личность Продавца/ов квартиры – паспорт гражданина РФ (от 14 лет). Если собственниками являются несовершеннолетние дети до 14 лет, то предоставляется свидетельство о рождении и решение органов опеки и попечительства;
- Свидетельство о праве собственности;

- Правоустанавливающие документы на квартиру - договор, на основании которого была совершена сделка (это может быть договор купли-продажи, договор приватизации, свидетельство о праве на наследство и др.);
- Технический /кадастровый паспорт/выписка БТИ по форме №19 (информация о плане и технических характеристиках квартиры);
- Справка о зарегистрированных в квартире лицах (срок действия справки 30 дней);
- Выписка из ЕГРП (срок действия выписки 30 дней, заказывается в Росреестре).

**Фонд оставляет за собой право требования дополнительных документов.**

### ***3. Заказ Отчета об оценке стоимости квартиры***

- Отчет об оценке является обязательным документом по стандартам АИЖК и проводится компанией, аккредитованной в АИЖК;
- Фонд отправляет все документы в оценочную компанию после оплаты Заемщиком услуг по оценке. Стоимость оценки - от 3 тыс. руб. (в зависимости от удаленности района);
- Подготовка отчета оценки - 3 рабочих дня с момента оплаты.

### ***4. Заполнение документов на страхование, получение заключения страховой компании, анализ документов по квартире***

- Фонд отправляет заполненное заявление на страхование Заемщика в страховую компанию. Страховая компания выдает заключение, определяет размер страховой премии. Анкета на страхование заполняется в офисе Фонда.
- На основании Отчета об оценке, Заключения страховой компании и представленных Заемщиком правоустанавливающих документов на квартиру Фонд проводит анализ на соответствие объекта недвижимости стандартам АИЖК.

### ***5. Окончательный расчет субсидии, Получение сертификата участника программы «Ипотека для молодых учителей», подписание документов по ипотечному кредиту и договора купли-продажи (сделка).***

- До сделки необходимо открыть расчетный счет на Заемщика и Продавца в банке-партнере (на эти счета перечисляются кредитные средства и социальная выплата)
- Перед сделкой (за 2 дня) производится окончательный расчет субсидии, назначается дата сделки.
- На сделке выдается Сертификат, подписываются все документы по кредитному договору и договору купли-продажи. После подписания документы подаются на регистрацию в Росреестр.

## **6. Регистрация сделки в «Росреестре»**

## **7. Заключение договора страхования, оплата страховой премии**

- Договор страхования заключается со страховой компанией, аккредитованной в АИЖК. Дополнительную информацию по компаниям можно получить в Фонде;
- Договор страхования оформляет Фонд;
- Страхование предмета залога (приобретаемой квартиры) является обязательным – от 0,3 % от суммы кредита;
- Страхование жизни и трудоспособности по желанию Заемщика – от 0,3 % от суммы кредита;
- Страхование финансовой ответственности Заемщика (риск неисполнения обязательств по возврату кредита) – от 2 %. Данный вид страхования является обязательным, если сумма ипотечного кредита более 70% от наибольшей стоимости квартиры (либо цены по отчету оценки, либо цены продажи квартиры). Оплачивается единожды.

## **8. Выдача кредита Заемщику. Перечисление субсидий по сертификату на счет Продавца квартиры.**

### **Расходы по сделке**

- оценка стоимости квартиры - от 3 тыс. руб. (в зависимости от района Самарской области);
- страхование приобретаемой квартиры – от 0,3% от суммы кредита;
- страхование жизни Заемщика (по желанию) – от 0,3% от суммы кредита;
- страхование ответственности (риск неисполнения обязательств по возврату кредита)– от 2% от суммы кредита;
- комиссия банка за перечисление денежных средств на счет Продавца - 0,5% от суммы кредита;
- оплата госпошлины в «Росреестре» от 2 тыс. руб. (зависит от количества участников сделки).

## **Контакты**

Каждому участнику программы предоставляется персональный менеджер, который будет сопровождать участника программы на всех этапах оформления сделки.

### **Отдел продаж**

332-43-73, 8-800-500-36-63, 8-800-500-75-53. Звонок бесплатный.

### **Руководитель отдела продаж**

Клинцева Екатерина - 8-927-265-16-95

### **Ведущий менеджер отдела продаж**

Корчагина Анастасия - 8- 987- 923-56-55

### **Менеджеры отдела продаж**

Копылова Александра - 8-927-603-62-93

Завидова Ирина - 8-906-345-63-71

**Адрес:** 443099, г. Самара, ул. Алексея Толстого, 116В, кабинет 105

**ВНИМАНИЕ! В НОЯБРЕ МЫ ЖДЕМ ВАС ПО НОВОМУ АДРЕСУ:** г.Самара, ул. Мичурина,21

Режим работы: будние дни - 9.00-18.00, пт. - 9.00-17.00. Без обеда. Выходные - суббота, воскресенье.

[mail@fond-samara.ru](mailto:mail@fond-samara.ru)

[www.fond-samara.ru](http://www.fond-samara.ru)