**Информация о жилищном кредитовании**

**по сниженной процентной ставке**

В целях реализации постановления Правительства Новосибирской области от 20.02.2015 № 68-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области», постановления Правительства Новосибирской области от 29.01.2019 № 12-п «О предоставлении субсидий юридическим лицам (за исключением государственных (муниципальных) учреждений) на возмещение недополученных доходов в связи с оформлением отдельными категориями граждан ипотечных жилищных кредитов (займов)», кредитной организацией и организацией имеющей право на получение субсидий на возмещение недополученных доходов в связи с оформлением отдельными категориями граждан ипотечных жилищных кредитов (займов), определено акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования» (далее - АО «НОАИК»).

В соответствии с условиями ипотечных программ Единого института развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ») АО «НОАИК» предоставляет ипотечные жилищные займы по сниженной процентной ставке следующим категориям граждан:

1. имеющим двух и более несовершеннолетних детей и являющимся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=8EB83812064EBA2A2425B307A4895279AC29869B0D645F8D42735B6985785317FFFE29C0029BE262CCA33D8AB92FXBD) от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», при условии использования материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья;
2. являющимся родителями в многодетной семье и имеющим удостоверение многодетной семьи;
3. являющимся родителями детей, получающих пенсию по потере кормильца;
4. признанными в установленном законодательством Российской Федерации порядке участниками государственных программ в целях приобретения или строительства жилых помещений за счет средств федерального бюджета и (или) областного бюджета;
5. для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Новосибирской области, органах местного самоуправления на территории Новосибирской области является основным местом работы;
6. для которых работа в государственных и муниципальных учреждениях на территории Новосибирской области является основным местом работы;
7. научным работникам, специалистам (инженерно-техническим работникам) государственных академий наук на территории Новосибирской области;
8. для которых работа в стратегических предприятиях и стратегических акционерных обществах, включенных в [Перечень](consultantplus://offline/ref=71B67E00322315BAF64F4BDEF8020A2FD3B6F4E0E9B6ADCEBADB3C47FD19226ADF8CB2F11D0F0062gFf3F) стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 04.08.2004 N 1009, является основным местом работы;
9. заключившие договоры купли-продажи или договоры участия в долевом строительстве жилья с застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных жилых домов на территории муниципальных районов Новосибирской области;
10. инвалиды или один из родителей, воспитывающий ребенка-инвалида.

Ипотечные жилищные займы по сниженной процентной ставке предоставляются на приобретение жилых помещений:

у юридических лиц на первичном рынке недвижимости в многоквартирных домах, расположенных на территории Новосибирской области, путем заключения договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

у юридических лиц (первоначальных собственников жилых помещений, зарегистрировавших права собственности на данные жилые помещения после ввода объектов недвижимости в эксплуатацию) путем заключения договоров купли-продажи.

Процентная ставка по программе начинается от 6,7%.

По вопросам оформления ипотечного жилищного займа по сниженной процентной ставке гражданину следует обращаться в АО «НОАИК»: город Новосибирск, улица Зыряновская, дом 53, контактные телефоны: (383) 211- 92-45, 291-94-72,

<https://noaik.ru/lgotnaya-ipoteka.>

**Программа «Льготная ипотека»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Требования к заемщику, созаемщику — физическому лицу** | 1. Возраст на момент предоставления займа не менее 24 лет и на момент полного погашения займа не более 65 лет.  2. Гражданство РФ.  3. Постоянная регистрация на территории Новосибирской области.  4. Количество заёмщиков — не более 3 человек.  5. Стаж на последнем месте работы: не менее 6 мес. (общий трудовой стаж не менее 12 месяцев).  6. Хотя бы одним из заемщиков-залогодателей должен являться гражданин, относящийся **к Перечню социальных категорий**:  -имеющие двух и более несовершеннолетних детей и являющиеся получателями материнского (семейного) капитала в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», при условии использования материнского (семейного) капитала на приобретение (строительство) жилья;  -являющиеся родителями в многодетной семье и имеющие удостоверение многодетной семьи;  -являющиеся родителями детей, получающих пенсию по потере кормильца;  -признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке участниками государственных программ, в целях приобретения или строительства жилых помещений за счет средств федерального бюджета и (или) областного бюджета Новосибирской области;  -для которых работа в федеральных органах государственной власти, органах государственной власти Новосибирской области, органах местного самоуправления на территории Новосибирской области является основным местом работы;  -для которых работа в государственных учреждениях на Новосибирской области является основным местом работы;  -научные работники, специалисты (инженерно-технические работники) государственных академий наук на территории Новосибирской области;  -для которых работа в стратегических предприятиях и стратегических  акционерных обществах, утвержденных Указом Президента Российской  Федерации от 04.08.2004 № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ», является основным местом работы;  -заключившими договоры купли-продажи или договоры участия в долевом  строительстве жилья © застройщиками, осуществляющими строительство многоквартирных жилых домов на территории муниципальных районов Новосибирской области;  -инвалиды или один из родителей, воспитывающий ребенка-инвалида. |
| **Минимальная сумма займа** | 500 000 рублей |
| **Максимальная сумма займа** | 15 000 000 рублей |
| **Срок заимствования** | от 3 до 30 лет |
| **Целевое использование** | Приобретение квартиры в многоквартирном жилом доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве с застройщиком\*, а также путем заключения договора купли-продажи с застройщиком |
| **Первоначальный взнос** | от 15%  В качестве собственных средств могут быть использованы любые  жилищные сертификаты. |
| **Процентная ставка** | **На первичном рынке недвижимости\*:**  6,7-9,3 % – при первоначальном взносе от 30% и более от стоимости приобретаемого объекта;  6,7-9.,75 % при первоначальном взносе от 20% до 29% от стоимости  приобретаемого объекта;  8-10,5 % при первоначальном взносе от 15% до 19% от стоимости  приобретаемого объекта;  **Вычеты и надбавки к процентной ставке:**   1. «-**0,25**%» - хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей. 2. «+**0,5**%» - при рассмотрении заявки по 2 документам (только в случае соотношения суммы займа к стоимости объекта менее 65%) 3. «+**07**%» - при отсутствии страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика |
| **Досрочное погашение** | Допускается полное или частичное досрочное погашение. |
| **Основное обеспечение** | Залог приобретаемого жилого помещения. |
| **Требования по страхованию** | Обязательным условием является заключение договора страхования жилого помещения.  Страхование жизни и трудоспособности заемщика (личное страхование) не является обязательным, оформляется по желанию заемщика. |
| **Дополнительные расходы по оформлению ипотечного займа** | - Комиссия за перевод денежных средств (если применимо) согласно  тарифам Банка:  - Страхование согласно тарифам страховой компании;  - Оценка недвижимости согласно тарифам оценочной компании. |

**\***При обязательной аккредитации застройщика. Список аккредитованных застройщиков на сайте дом.рф