

# ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ АО «АИЖК»



☎ 8 [495] 775 47 40  
✉ дом.рф

Информация указана по состоянию на 03.07.2017 г.

## 1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ:

**Наименование:** Акционерное общество «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК») (далее – Кредитор)

**Место нахождения:** 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10.

**Контактный телефон:** +7(495) 775 47 40; факс +7(495) 775 47 41

**Официальный сайт:** www.дом.рф

## 2. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКАМ:

**Гражданство:** Российская Федерация

**Регистрация:** по месту жительства/месту пребывания на территории Российской Федерации;

**Возраст:** от **21** года до **65** лет (включительно) на момент полного погашения ипотечного займа;

**Трудоустройство:**

- наемные работники;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица, занимающиеся частной практикой;
- физическое лицо – единоличный учредитель и исполнительный орган организации, ее единственный участник, член, собственник ее имущества;
- пенсионеры – лица, вышедшие в отставку либо на пенсию.

**Требования к доходу:** заемщик имеет подтвержденный доход, соответствует требованиям Кредитора к кредитоспособности и платежеспособности.

**Требования к трудовому стажу:** к работникам по найму – не менее **6** полных календарных месяцев на последнем месте работы, к индивидуальным предпринимателям – безубыточная предпринимательская деятельность не менее **24** календарных месяцев.

**Состав заемщиков:** число заемщиков по одному ипотечному займу – не более **4** человек.

Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям АО «АИЖК» принимается на основании анализа представленных документов.

**Требования к заемщикам, являющимся участниками НИС** (накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих):

- заемщиком является гражданин Российской Федерации;
- возраст заемщика от **25** лет до достижения предельного возраста пребывания на военной службе (в соответствии с Федеральным законом от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе») на момент полного погашения ипотечного займа.

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ:

**Анкета-заявление** на получение займа;

**Паспорт** гражданина РФ;

**Документы, подтверждающие занятость заемщика\*** (в зависимости от вида деятельности заемщика – копия трудовой книжки/трудового договора, заверенная работодателем, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.).

**Документы, подтверждающие доход заемщика\*** (в зависимости от вида деятельности заемщика – справка по форме 2-НДФЛ или справка о доходах по форме кредитора, копия налоговой декларации по форме 3-НДФЛ и др.);

**Военный билет** (в случае если заемщиком, имеющим подтвержденный доход, является лицо мужского пола до 27 лет);

### **Документы по недвижимости, передаваемой в залог (предмету ипотеки):**

- отчет об оценке предмета ипотеки;
- документы, подтверждающие право собственности продавца на предмет ипотеки (договор купли-продажи, мены, дарения, договор участия в долевом строительстве, свидетельство о праве на наследство и т.д.);
- Технический паспорт.

Для рассмотрения заявки Кредитором дополнительно могут быть запрошены иные документы по заемщику и недвижимости.

## **4. СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ:**

2 рабочих дня с момента предоставления заемщиком полного пакета документов, решение действительно в течение 3-х месяцев.

## **5. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ:**

**Валюта займа:** рубли РФ.

**Вид займа:** целевой ипотечный заем.

### **Способы обеспечения:**

**1.** Залог предмета ипотеки (в зависимости от ипотечного продукта и вида сделки):

- прав требования участника долевого строительства;
- приобретаемой недвижимости;
- имеющейся в собственности заемщика недвижимости.

**2.** Страхование:

- имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) – обязательный вид страхования;
- личное страхование (страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни (заболевания) – выбирается по желанию заемщика.

### **Сумма и срок возврата займа:**

**Срок займа:** от **36** до **360** месяцев.

**Сумма займа:** минимальная — **300 000** руб.

## Ипотечные программы АО «АИЖК»

Максимальная сумма в зависимости от региона нахождения предмета ипотеки не может превышать:

- **20,00** млн руб. – для г. Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга;
- **10,00** млн руб. – для иных субъектов РФ;

Максимальная сумма для продукта «Военная ипотека» составляет **2,1** млн руб. вне зависимости от региона нахождения предмета ипотеки.

### 6. СПОСОБЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАЙМА:

Заем предоставляется заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы займа на банковский счет заемщика или напрямую на счет продавца приобретаемой недвижимости в счет оплаты по договору приобретения.

Заемщик вправе отказаться от предоставления ему заемных средств до фактического их получения, даже если договор займа уже подписан. Для этого заемщику необходимо предоставить Кредитору соответствующее письменное заявление. В таком случае договор займа будет считаться незаключенным и не вступит в юридическую силу.

### 7. СПОСОБЫ ПОГАШЕНИЯ ЗАЙМА:

Ипотечный заем погашается аннуитетными (равными) ежемесячными платежами. Кредитор не ограничивает заемщиков в выборе способа внесения платежа или организации, оказывающей услуги по перечислению платежей.

#### Способы погашения ипотечного займа:

- Бесплатно: через систему интернет-банк ВТБ24-онлайн, для подключения к которой заемщику необходимо заключить с ВТБ24 (ПАО) договор комплексного обслуживания. В рамках договора на имя заемщика открывается текущий счет (мастер-счет) и выпускается банковская карта. Для осуществления перевода денежных средств на счет Кредитора через систему заемщику необходимо предварительно пополнить банковскую карту через банкоматы ВТБ24 (ПАО) с функцией приема наличных (без комиссии);
- В банке ВТБ24 (ПАО) путем внесения денежных средств через кассу при условии заключения договора комплексного обслуживания (взимается комиссия за перечисление);
- Самостоятельно, оформляя платежи через системы интернет-обслуживания иных банков (личный кабинет, интернет-банкинг, иное), предоставляющие возможность управлять средствами на счетах, вкладах и осуществлять платежи без обращения в банк;
- Предоставив банку, в котором у заемщика открыт текущий счет, поручение (разовые либо долгосрочное) на безналичное перечисление денежных средств со счета в счет погашения задолженности на счет АО «АИЖК»;
- Путем безналичного перечисления денежных средств на счет АО «АИЖК» в любом банке без открытия счета;
- Предоставив поручение на перечисление денежных средств организации, исполняющей по поручению заемщика перевод денежных средств в счет погашения задолженности.

Организации, банки и системы интернет-обслуживания банков могут взимать комиссию/плату за свои услуги согласно своим тарифам.



## 8. ДИАПАЗОН ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА (ПСЗ)\*

(расчет произведен исходя из следующих условий: отсутствие личного страхования, проведение оценки предмета ипотеки стоимостью 3 000 руб.):

ПРОДУКТ	МИНИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ	МАКСИМАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПСЗ
Приобретение готового жилья	от <b>10,445</b>	до <b>12,116</b>
Приобретение готового жилья с опцией «Легкая ипотека» / «Справка о доходах по форме Кредитора»	от <b>10,944</b>	до <b>12,618</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства	от <b>9,945</b>	до <b>11,864</b>
Приобретение квартиры на этапе строительства с опцией «Легкая ипотека» / «Справка о доходах по форме Кредитора»	от <b>10,445</b>	до <b>12,367</b>
Перекредитование	от <b>10,195</b>	до <b>11,864</b>
Перекредитование с опцией «Легкая ипотека» / «Справка о доходах по форме Кредитора»	от <b>10,695</b>	до <b>12,367</b>
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры	от <b>10,445</b>	до <b>15,886</b>
Целевой кредит под залог имеющейся квартиры с опцией «Справка о доходах по форме Кредитора»	от <b>10,944</b>	до <b>16,389</b>
Военная ипотека	от <b>11,515</b>	до <b>12,669</b>

\* Полная стоимость займа (ПСЗ) – величина, которая определяется в процентах годовых по формуле в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗАЕМЩИКА ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ЗАЙМА:

1. При ненадлежащем исполнении договора займа (в соответствии с условиями договора и законодательством РФ) Кредитор вправе:
  - потребовать от заемщика полного досрочного исполнения обязательств по договору (возврата суммы заемных средств, процентов и суммы неустойки (пени);
  - обратиться с иском на предмет ипотеки при неисполнении заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по договору.

## Ипотечные программы АО «АИЖК»

- При нарушении сроков возврата заемных средств, заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить неустойку (пени) в размере  $1/366$  (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки ЦБ РФ в процентах годовых, действующей на дату заключения договора займа, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).

### 10. ВОЗНИКНОВЕНИЕ СПОРОВ

При возникновении споров между Кредитором и заемщиком по вопросам исполнения договора займа стороны принимают все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

Уступка прав требования по договору займа третьим лицам возможна в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и с согласия заемщика, выраженного в договоре займа. При наличии закладной Кредитор вправе передать права на такую закладную любому третьему лицу.

### 12. ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

При выборе продукта с фиксированной на весь срок пользования займом процентной ставкой (в зависимости от выбранного ипотечного продукта и величины первоначального взноса (ПВ):

ПАРАМЕТРЫ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА	ИПОТЕЧНЫЙ ПРОДУКТ				
	ПРИБРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ	ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЕ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ КВАРТИРЫ	ВОЕННАЯ ИПОТЕКА
ЗНАЧЕНИЕ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, % ГОДОВЫХ					
20% ≤ ПВ < 30%	10,25	10,00	10,00	—	11,50
30% ≤ ПВ < 50%	10,00	9,75	9,75	10,00 <sup>1</sup>	
ПВ ≥ 50%	9,75	9,50	9,50	9,75	
ВЫЧЕТЫ ИЗ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (ВЫЧЕТЫ НЕ СУММИРУЮТСЯ), ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ					
1. Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей					
2. Цель кредита – приобретение жилья в рамках программы «Жилье для российской семьи»	—	-0,25	—	—	—
3. Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе или Байкальском регионе <sup>2</sup> Российской Федерации					

<sup>1</sup> При кредитовании в рамках данного продукта ПВ может отсутствовать, если стоимости квартиры, передаваемой в залог, достаточно для удовлетворения условия продукта о предельной величине коэффициента К/З (отношение суммы займа к стоимости квартиры, передаваемой в залог) в размере 60%.

<sup>2</sup> Байкальский регион: Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область.

**Окончание таблицы**

ПАРАМЕТРЫ ИПОТЕЧНОГО ЗАЙМА	ИПОТЕЧНЫЙ ПРОДУКТ				
	ПРИБРЕТЕНИЕ ГОТОВОГО ЖИЛЬЯ	ПРИБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	ПЕРЕКРЕДИТОВАНИЕ	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ КВАРТИРЫ	ВОЕННАЯ ИПОТЕКА
<b>ВЫЧЕТЫ ИЗ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ (ВЫЧЕТЫ НЕ СУММИРУЮТСЯ), ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ</b>					
Цель кредита – приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ	-2,00	—	—	—	—
<b>НАДБАВКИ К ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКЕ, ПРОЦЕНТНЫХ ПУНКТОВ</b>					
Отсутствие личного страхования заемщика	+0,70	+0,70	+0,70	+0,70	—
До момента подтверждения целевого использования ипотечного займа	—	—	—	+4,00	—
Подтверждение дохода справкой по форме кредитора	+0,50	+0,50	+0,50	+0,50	—
Выдача ипотечного займа в рамках опции «Легкая ипотека»	+0,50	+0,50	+0,50	—	—

При выборе продукта с применением опции «Переменная ставка» процентная ставка является переменной величиной и определяется по следующей формуле:

$$r = \text{INDEX} + m,$$

где

r – процентная ставка в процентах годовых;

INDEX – индексируемая часть, которая зависит от значения индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации и подлежит ежеквартальному плановому пересчету. Часть INDEX определяется на каждый расчетный календарный квартал 15 числа месяца, предшествующего расчетному календарному кварталу, т.е. 15 декабря, 15 марта, 15 июня, 15 сентября (далее – Плановый пересчет).

Значение части INDEX рассчитывается по формуле:

$$\text{INDEX} = \left( \frac{\text{ИПЦ}(i-1)}{100} \times \frac{\text{ИПЦ}(i-2)}{100} \times \frac{\text{ИПЦ}(i-3)}{100} - 1 \right) \times 100\% \times 4$$

где

(i) – месяц, предшествующий расчетному календарному кварталу;

ИПЦ(i-1) – индекс потребительских цен на товары и услуги первого месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу;

## Ипотечные программы АО «АИЖК»

ИПЦ(i-2) – индекс потребительских цен на товары и услуги второго месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу;

ИПЦ(i-3) – индекс потребительских цен на товары и услуги третьего месяца, предшествующего месяцу (i), в процентах к предыдущему месяцу.

Показатели ИПЦ(i-1), ИПЦ(i-2), ИПЦ(i-3) публикуются на официальном сайте Росстата ([www.gks.ru](http://www.gks.ru)). Значение переменной величины (часть INDEX) может изменяться не только в сторону уменьшения, но и в сторону увеличения, изменение значений переменной величины (части INDEX) в прошлых периодах не свидетельствует об изменении значений этой переменной величины в будущем.

маржа  $m$  – значение, установленное Кредитором и действующее с даты заключения договора займа до полного погашения займа, увеличенное на размер страховой маржи (**0,7 п.п.**) в случае отсутствия личного страхования заемщика. Маржа  $m$  дополнительно увеличивается на **0,5 п.п.** при подтверждении заемщиком дохода справкой о доходах по форме Кредитора либо использовании опции «Легкая ипотека».

Минимальное значение процентной ставки – **5%** (пять процентов) годовых, т.е. если в результате Планового пересчета величина процентной ставки окажется ниже **5%**, то она приравнивается к минимальному значению.

После Планового пересчета новое значение процентной ставки начинает действовать с первого календарного дня календарного квартала по последний календарный день календарного квартала, при этом размер ежемесячного платежа остается неизменным, а срок пользования займом корректируется в пределах первоначального срока, на который был предоставлен заем.

## 13. ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДУКТЫ, ИХ ПАРАМЕТРЫ И ОСОБЕННОСТИ

### Продукт «Приобретение готового жилья»:

**Цель:** Приобретение квартиры/апартаментов на вторичном рынке жилья путем заключения договора купли-продажи.

**Первоначальный взнос:** от **20%** (от **10%** при использовании материнского капитала).

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Переменная ставка», «Справка о доходах по форме кредитора», «Материнский капитал», «Апартаменты», «Легкая ипотека».

### Продукт «Приобретение квартиры на этапе строительства»:

**Цель:** Приобретение квартиры/апартаментов на первичном рынке жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве или договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.

**Первоначальный взнос:** от **20%** (от **10%** при использовании материнского капитала).

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Переменная ставка», «Справка о доходах по форме кредитора», «Материнский капитал», «Апартаменты», «Легкая ипотека».



## Ипотечные программы АО «АИЖК»

### Продукт «Перекредитование»:

#### Цель:

1. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу), ранее выданному предшествующим кредитором на цели:
  - приобретения квартиры или нежилого помещения (апартаментов);
  - приобретения квартиры или нежилого помещения (апартаментов) и капитального ремонта или иных неотделимых улучшений предмета ипотеки.
2. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту (займу) согласно п. 1, а также капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения предмета ипотеки.

#### Требования к действующему кредиту (займу):

1. Произведены ежемесячные платежи не менее чем за **12** (двенадцать) процентных периодов.
2. Отсутствуют следующие виды просроченной задолженности:
  - текущая просроченная задолженность;
  - просроченные платежи сроком более **30** дней;
3. Отсутствуют непогашенные просроченные платежи по уплате страховых взносов по договору имущественного страхования.
4. Отсутствует реструктуризация

**Первоначальный взнос** может отсутствовать, сумма займа может составить до **80%** от стоимости закладываемой квартиры.

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора», «Переменная ставка», «Апартаменты», «Легкая ипотека».

### Продукт «Целевой кредит под залог имеющейся квартиры»:

#### Цель:

1. приобретение жилья на вторичном рынке путем заключения договора купли-продажи;
2. приобретение жилья на первичном рынке:
  - путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве);
  - путем оплаты паевого взноса в ЖСК;
  - с применением иных установленных законодательством РФ форм приобретения жилого помещения.

Допускается приобретение комнат и жилых домов.

**Первоначальный взнос** может отсутствовать, сумма займа может составить до **60%** от стоимости закладываемой квартиры.

**Срок кредитования:** от **36** до **360** мес.

**Доступные опции:** «Справка о доходах по форме кредитора».

До подтверждения целевого использования займа процентная ставка по договору займа увеличена на **4,00 п.п.**

## Ипотечные программы АО «АИЖК»

### Продукт «Военная ипотека»:

**Цель:** Приобретение квартиры военнослужащими-участниками НИС на первичном рынке жилья путем заключения договора участия в долевом строительстве или на вторичном рынке жилья путем заключения договора купли-продажи.

**Первоначальный взнос: от 20%.** Первоначальный взнос может состоять из собственных средств заемщика и/или средств накоплений на именном накопительном счете военнослужащего (формируется за счет платежей ФГКУ «Росвоенипотека»). Сумма накоплений на именном накопительном счете, перечисляемая в счет оплаты первоначального взноса, не может превышать **1,4** млн руб., за исключением случаев открытия заемщиком счета для перечисления суммы накоплений в ПАО АКБ «Связь-Банк», ПАО Банк ЗЕНИТ, ВТБ24 (ПАО), ПАО Сбербанк или в Банк ГПБ (АО).

**Срок кредитования:** от **36** месяцев по месяц достижения предельного возраста пребывания военнослужащего на военной службе.

Условия кредитования, в том числе включенные в настоящую Информацию об условиях предоставления, использования и возврата займов АО «АИЖК», определены в паспортах ипотечных продуктов и типовых формах кредитно-обеспечительной документации, размещенных на официальном сайте АО «АИЖК» (дом.рф).