

ПАМЯТКА ДЛЯ МОЛОДОЙ СЕМЬИ



Условия по Дальневосточной ипотеке

Базовая ставка 2% годовых, Срок ипотеки от 3 до 20 лет. Минимальный первоначальный взнос 20%. Максимальная сумма кредита 6,000,000 рублей.

Ипотеку можно оформить до 31 декабря 2024.

Можно приобрести на средства ипотеки либо новостройку (на стадии строительства или уже сданную) у застройщика, либо вторичку, но в сельской местности, в том числе землю с домом, а также для строительства дома.

Для повышения шансов одобрения банком льготной ипотеки солидарными заемщиками могут быть до 4 человек, включая гражданских супругов, близких родственников, а также третьих лиц.

Требования к заёмщику

- Состоять в браке, возраст каждого из супругов не старше 35 лет **или**
- Родитель, не состоящий в браке, имеющий ребенка до 18 лет
- На момент заключения договора регистрация в Дальневосточном федеральном округе НЕ требуется, но после оформления права собственности на жильё, необходимо зарегистрироваться в течение 270 дней;
- Не менять прописку в течении 5 лет после выдачи ипотеки.

Требования к недвижимости

Жилая недвижимость должна приобретаться, либо строиться только на территории Дальневосточного федерального округа.

Городскую квартиру в новостройке можно приобрести только у юридического лица(застройщика).

Жилое помещение с земельным участком или без в сельских поселениях Дальневосточного федерального округа можно купить как у юридического, так физического лица.

Страхование

Страховка квартиры или дома обязательна. Если вы покупаете новостройку, страховка оформляется после сдачи дома. Личная страховка жизни и трудоспособности по желанию. Без страхования ставка увеличивается в среднем на 0,7-1% в зависимости от банка.

Документы

- Паспорт гражданина РФ;
- Номер СНИЛС или ИНН, если нет СНИЛС;
- Трудовая книжка (заверенная копия или выписка);
- Подтверждение дохода за последние 12 месяцев:
 - справка по форме 2-НДФЛ / по форме банка или
 - копия декларации 3-НДФЛ со штампом налоговой;
- Для мужчин младше 27 лет — военный

Процедура получения Дальневосточной ипотеки молодых семей

1. Убеждаемся, что соответствуем всем условиям и требованиям к заемщику.
2. Уточняем нюансы в банке. Важно понимать, что в конкретном банке сотрудники смогут вас проконсультировать только по условиям данного банка. Но условия разных банков немного различаются.
3. Отправляем заявку в один или несколько банков, которые подходят именно вам.
4. Получаем одобрение аккредитованного банка. Оно действует в течение 4 месяцев.
5. Только после этого приступаем к подбору квартиры или дома. Наблюдается ажиотаж и рост спроса на новостройки в городах, подпадающие под данную программу, а также на жилую недвижимость в сельской местности. Чтобы не попасть в неприятную ситуацию и не разочароваться, сначала одобряем ипотеку, затем будем выбирать новую квартиру или дом. Не наоборот. Потому что можно выбрать квартиру, потом пойти, одобрить ипотеку и, когда мы вернемся в эту квартиру, она может быть уже продана.
6. Идём к застройщику и определяем процесс проведения сделки, если приобретаете новостройку. Или к продавцу физическому или юридическому лицу, если покупаете недвижимость в сельской местности.
7. Договариваемся с застройщиком и перечисляем первоначальный взнос на расчетный счет юридического лица для новостроек. В случае приобретения вторичного жилья в сельской местности у физического или юридического лица согласовываем платежи с продавцом и банком. По программе Дальневосточной ипотека минимальный первоначальный взнос составляет 20% от суммы ипотечного займа. Если вы хотите использовать средства материнского капитала или другие субсидии, это обязательно нужно согласовать с застройщиком или продавцом.
8. Оформляете страховку личную и имущества.
9. Регистрируете вместе с застройщиком право собственности на жильё или договор долевого участия.
10. Ежемесячно оплачиваете ипотечный платёж, который можно рассчитать на ипотечном калькуляторе в интернете. И не нарушаете правила выдачи ипотеки, чтобы процентная ставка не выросла.
11. Заезжаете в новое жильё, когда оно построено и сдано.
12. Прописываетесь в своей новой недвижимости не позднее 270 дней с момента получения свидетельства о праве собственности и не меняете прописку в течении 5 лет с момента получения ипотеки.