



КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
«МОСКОВСКОЕ ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО»
(ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)

103045, Москва, Селиверстов пер, д. 4., стр. 1
тел.: (495) 380-20-38, 380-30-40, т/факс: 380-30-41

www.mia.ru; e-mail: rik@mia.ru

Ипотечный кредит «НОВОСТРОЙКА»

1. Основные условия

- Цель кредита – приобретение квартиры на первичном рынке недвижимости Москвы и Московской области по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 214-ФЗ. Объект долевого строительства должен быть одобрен банком.
- Валюта кредита – рубли РФ.
- Срок кредита: от 1 до 30 лет (срок, кратный году).
- Минимальный размер кредита – от 500 000 рублей.
- Сумма кредита не может превышать 25 000 000 рублей. Максимальная сумма кредита определяется платежеспособностью клиента, но не более 80% от цены Договора участия в долевом строительстве.
- При дополнительном обеспечении (в виде залога имеющейся в собственности жилой недвижимости) - максимальная сумма кредита не более 80% от суммы цены Договора участия в долевом строительстве и рыночной стоимости имеющейся в собственности жилой недвижимости. Сумма кредита не должна превышать цену Договора участия в долевом строительстве.
- К рассмотрению принимаются доходы, подтвержденные документами по формам 2-НДФЛ, 3-НДФЛ, а также иные дополнительные доходы заемщика (заемщиков).
- Погашение задолженности по кредиту осуществляется ежемесячными платежами
- Досрочное погашение без моратория и комиссий.
- При рождении ребенка в период использования кредита предоставляется отсрочка платежа по основному долгу на 12 месяцев. Срок подачи заявления о предоставлении отсрочки не более 6 месяцев с момента рождения ребенка

| Срок кредита | Подтверждение доходов | Соотношение кредит/залог | | | |
|--------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|
| | | до 50% включительно | | от 50% до 80% | |
| | | До оформления права собственности | После оформления права собственности | До оформления права собственности | После оформления права собственности |
| до 10 лет | 2-НДФЛ, 3-НДФЛ | 12,5% | 11,5% | 13,5% | 12,5% |
| | + дополнительный доход | 13% | 12% | 14% | 13% |
| более 10 лет | 2-НДФЛ, 3-НДФЛ | 13,25% | 12,25% | 13,75% | 12,75% |
| | + дополнительный доход | 13,75% | 12,75% | 14,25% | 13,25% |

Процентные ставки действительны при:

- страховании жизни (личное страхование),
 - страховании права собственности на предмет ипотеки (страхование титула)
 - при выборе заемщиком условий кредита с уплатой комиссии за выдачу кредита.
- При выборе заемщиком условий кредита без одного из указанных видов страхового обеспечения процентная ставка увеличивается на 3 процентных пункта. При выборе заемщиком условий кредита без комиссии за выдачу кредита процентная ставка увеличивается на 0,5 процентных пункта.

2. Обеспечение кредита

- До момента регистрации права собственности Заемщика на объект долевого строительства обеспечением по кредиту является залог (ипотека) прав требования по Договору участия в долевом строительстве.
- После регистрации права собственности и ипотеки в силу закона обеспечением по кредиту является залог построенного объекта недвижимости.
- При выборе заемщиком условий кредитования с предоставлением дополнительного обеспечения оформляется ипотека (залог) имеющейся в собственности жилой недвижимости, соответствующей требованиям банка.
- Банком может быть рассмотрена возможность прекращения обременения недвижимого имущества, являющегося дополнительным обеспечением, после регистрации права собственности и ипотеки в силу закона на объект долевого строительства и в случае значения размера задолженности по основному долгу равном или менее 80% от ликвидационной стоимости построенного объекта долевого строительства. Ликвидационная стоимость построенного объекта недвижимости определяется на основании отчета независимого оценщика на день обращения.

3. Страхование

До момента регистрации прав собственности на объект долевого строительства:

- страхование жизни (при выборе клиентом условий кредита с личным страхованием);
- страхование заложенных объектов, являющихся дополнительным обеспечением;
- страхование права собственности на предмет ипотеки, являющегося дополнительным обеспечением (при выборе клиентом условий кредита со страхованием титула).

После регистрации права собственности на объект недвижимости:

- страхование заложенных объектов;
- страхование жизни (при выборе клиентом условий кредита с личным страхованием);
- страхование права собственности на предмет ипотеки, являющегося дополнительным обеспечением (при выборе клиентом условий кредита со страхованием титула).

Страховые платежи уплачиваются ежегодно. Выгодоприобретателем является банк.

4. Ограничения

Гражданство РФ

- Заемщики, чьи доходы приняты к рассмотрению, должны иметь общий стаж работы не менее 2 лет, стаж на последнем месте работы не менее 3 месяцев
- Возраст заемщика к моменту планового окончания погашения кредита не более 65 лет
- Решение о возможности предоставления кредита должно быть принято банком до достижения заемщиком 60 лет.
- Минимальный размер частичного досрочного погашения – не менее суммы ежемесячного платежа по кредиту, но не менее 30 000 рублей.

5. Комиссии и пени

- Комиссия за выдачу кредита – 1 % от суммы кредита, но не менее 10 000 рублей и не более 70 000 рублей. Заемщик может выбрать условия кредита без уплаты комиссии за выдачу кредита.
- В случае несвоевременного внесения платежей по кредиту банком взимается пеня в размере – 0,2% от просроченной суммы в день, при сроке просроченной задолженности более 30 дней пеня взимается в размере 2% от просроченной суммы в день.

Обращаться по телефонам: Соцкая Татьяна

Тел.: (495) 380-20-38, доб.2289

Моб.: +7 (968) 489-2202 +7 (985) 454-1417 E-mail: sockaya@mia.ru