



[ahml.ru](http://ahml.ru)



[ipoteka.irk.ru](http://ipoteka.irk.ru)



[iria.irk.ru](http://iria.irk.ru)



---

# ВОЕННАЯ ИПОТЕКА

---

**Программа по ипотечному кредитованию военнослужащих-участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих разработана ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» совместно с Министерством обороны РФ.**

На территории Иркутской области реализацию Программы осуществляет ОАО «Иркутское региональное жилищное агентство» совместно с ОАО «Иркутское ипотечное агентство» (далее – Агентство).

Федеральный закон от 20 августа 2004 года №117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» утвердил создание нового подхода к решению жилищного вопроса военнослужащих – использование ипотечного кредитования. Все военнослужащие, ставшие участниками накопительно-ипотечной системы (НИС) ежегодно получают накопительный взнос на именной лицевой счет.

**Через три года после того, как военнослужащий стал участником накопительно-ипотечной системы, он имеет право приобрести себе жилье за счет средств целевого жилищного займа и ипотечного кредита.**

Выплата первоначального взноса за жилье и погашение кредита происходит за счет поступлений на именной накопительный счет военнослужащего.

Выдаваемый военнослужащему ипотечный кредит/заем рассчитывается исходя из размера накопительного взноса, предоставляемого Участнику НИС согласно Федеральному закону №117-ФЗ.

В 2010 г. максимальная сумма ипотечного кредита/займа составляет 2'000'000 руб. и рассчитывается индивидуально для каждого заемщика таким образом, чтобы прогнозируемый срок погашения кредита/займа не превышал срок, на который военнослужащему предоставляется ЦЖЗ (согласно Свидетельства о праве Участника НИС на получение ЦЖЗ).

**Цель предоставления кредита (займа):** приобретение жилого помещения на вторичном рынке.

**Местонахождение приобретаемого объекта недвижимости:** г. Иркутск.

**Валюта кредита (займа):** рубль РФ.

**Минимальный срок кредита (займа):** 36 мес.

**Максимальный срок кредита (займа):** ограничен наступлением 45-летнего возраста Участника НИС, а также не может превышать срок, на который военнослужащему будет предоставлен целевой жилищный заем (ЦЖЗ) (согласно Свидетельству о праве Участника НИС на получение средств ЦЖЗ).

**Минимально допустимый размер первоначального взноса на покупку жилого помещения:** не менее 10% стоимости жилого помещения.

**Обеспечение кредита (займа):**

- залог приобретаемого объекта недвижимости (права кредитора/заимодавца подлежат удостоверению закладной);
- личное страхование;
- страхование объекта недвижимости (имущественной страхование).

**Порядок погашения кредита (займа):** ежемесячно за счет средств целевого жилищного займа

**Досрочное (полное или частичное) погашение кредита/займа:**

- отсутствует мораторий на досрочное погашение кредита/займа;
- заявление – обязательство о досрочном погашении кредита/займа предоставляется не позднее чем за 15 рабочих дней до последнего дня процентного периода;
- ограничений по сумме досрочного погашения нет;
- осуществляется одновременно с ежемесячными платежами по погашению Текущей задолженности и начисленных процентов;
- срок кредита/займа сокращается.

**Первичный кредитор,** осуществляющий предоставление кредитов – **ОАО «Восточно-сибирский транспортный коммерческий банк»** (Лицензия Центрального банка РФ N 2731).

# Порядок действий при получении ипотечного кредита

Получение консультации в Агентстве. Предварительный расчет максимально возможной суммы кредита (займа).

Подбор квартиры

Предоставление документов согласно перечню в Агентство

Получение положительного решения кредитного комитета по выбранной квартире. Заказ отчета об оценке квартиры в Оценочной компании.

Подписание Договора Целевого жилищного займа, Кредитного договора, графика платежей, Договора страхования.

Отправка пакета документов в ФГУ ФУ НИС для принятия решения ФГУ о подписании договора ЦЖЗ и перечисление денежных средств на счет военнослужащего.

Подписание Договора купли-продажи квартиры, передаточного акта, закладной. Подача документов на регистрацию в ФРС.

Получение документов после государственной регистрации права собственности. Заверение копии свидетельства о праве собственности у нотариуса. Предоставление копий договора купли-продажи, акта, свидетельства в Агентство.

Получение кредита, целевого жилищного займа

Расчеты с продавцом квартиры

**Информационно-консультационный центр  
в городе Иркутске по адресу: ул. 5-ой Армии, 29,  
ТЦ «Галерея Планетарий», цокольный этаж.  
Телефон: +7 (395-2) 480-230  
[www.ipoteka.irk.ru](http://www.ipoteka.irk.ru)**

Дополнительную информацию о накопительной ипотечной системе можно получить также на сайтах:

ФГУ «Федерального управления накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» — [rosvoenipoteka.ru](http://rosvoenipoteka.ru)

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию — [www.ahml.ru](http://www.ahml.ru)