

**Паспорт ипотечного кредитного продукта
«Семейная ипотека с государственной поддержкой»**

Параметр	Описание
Законодательная основа	Кредит (заем) предоставлен в соответствии с требованиями Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "Агентство ипотечного жилищного кредитования" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 1711 от 30.12.2017
Целевая аудитория	Физические лица, граждане Российской Федерации, кроме участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или третий ребенок, являющийся гражданином РФ
Совместимость с ипотечными опциями	1. Опция «Легкая ипотека» 2. Опция «Справка о доходах по форме Кредитора»
Цель кредита	1. Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда, квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи. 2. Приобретение у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п., за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда) квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору 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». 3. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту ¹ заемщика (далее – Перекредитование), ранее выданному (предшествующий ипотечный кредит)

¹ Здесь и далее по тексту под ипотечным кредитом понимается ипотечный кредит или ипотечный заем. Под кредитным договором понимается кредитный договор или договор займа.

	заемщику на цели, указанные в пункте 1 или 2 настоящего раздела.
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев
Срок подписания кредитного договора	Не ранее 1 января 2018 г. и не позднее 31 декабря 2022 г. после подтверждения рождения второго или третьего ребенка в указанный период.
Сумма кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная: 500 000 руб. 2. Максимальная: <ul style="list-style-type: none"> – 8 млн руб. – для квартир, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Ленинградской области; – 3 млн руб. – для квартир, расположенных в остальных регионах.
Залоговое обеспечение	<p>Залог приобретаемой (ранее приобретенной) квартиры:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. на этапе строительства – залог прав требования участника долевого строительства (с оформлением закладной). Закладываемая квартира должна находиться в объекте, включенном в один из перечней аккредитованных объектов строительства, размещенных на сайте АО «АИЖК» либо на дату подписания кредитного договора, либо на дату предложения закладной к выкупу; 2. после государственной регистрации права собственности на приобретаемую (ранее приобретенную) квартиру – залог квартиры (с оформлением закладной).
Страховое обеспечение	<ol style="list-style-type: none"> 1. Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на закладываемую квартиру); 2. Личное страхование.
Коэффициент К/З (кредит/залог)	<ol style="list-style-type: none"> 1. В случае приобретения квартиры первоначальный взнос должен составлять не менее 20% стоимости приобретаемой квартиры по договору приобретения (без применения округления). 2. Не более 80% (без применения округления), за исключением случаев, описанных в пунктах 3-4. 3. Не более 60% – если предмет ипотеки не расположен в населенном пункте, включенном в Список населенных пунктов с развитым рынком недвижимости². 4. Не более 50% – если при определении платежеспособности учитывается доход только от предпринимательской деятельности и/или доход заемщика-собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса) или в случае применения опции «Легкая ипотека».
Порядок предоставления кредита	Ипотечный кредит (заем) предоставляется единовременно
Процентная ставка и порядок погашения кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. Значение процентной ставки составляет 6 процентов годовых в течение: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. 36 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае

² Согласно Методике оценки кредитоспособности и платежеспособности заемщика.

	<p>рождения у заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго ребенка.</p> <p>1.2. 60 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у ипотечного заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) третьего ребенка.</p> <p>1.3. 96 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения в период с 1 января 2018 по 31 декабря 2022 года (включительно) у ипотечного заемщика третьего ребенка в течение срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего раздела.</p> <p>2. После окончания срока, указанного в пункте 1 и/или пункте 3 настоящего раздела, процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату подписания кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.</p> <p>3. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 года (включительно) у заемщика третьего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего раздела, процентная ставка также устанавливается в размере 6 процентов годовых на срок 60 процентных периодов, начиная с первого числа процентного периода, в котором заемщиком документально подтверждено кредитором рождение третьего ребенка.</p> <p>4. При Перекредитовании, в случае отсутствия документального подтверждения заемщиком новому кредитору факта государственной регистрации залога в пользу нового кредитора в течение первых 4 (четырёх) процентных периодов (календарных месяцев) с даты выдачи ипотечного кредита, процентная ставка с первого числа 5 (пятого) процентного периода (календарного месяца) может быть увеличена до уровня ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату подписания кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.</p> <p>5. В случае применения опций «Легкая ипотека» и «Справка о доходах по форме Кредитора» процентная ставка не увеличивается.</p> <p>6. Погашение аннуитетными ежемесячными платежами.</p>
<p>Дополнительные требования в случае Перекредитования</p>	<p>1. Кредитором по предшествующему ипотечному кредиту на момент подачи заявления на получение ипотечного кредита является банк, АО «АИЖК», аккредитованный партнер АО «АИЖК» либо ипотечный агент.</p> <p>2. Состав заемщиков по предшествующему кредиту (займу) может изменяться.</p> <p>3. Состав залогодателей по ипотечному кредиту (займу) по сравнению с составом залогодателей по предшествующему кредиту может изменяться только в случаях, когда:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изменение состава залогодателей обусловлено изменением состава собственников предмета ипотеки; – необходимость изменения состава залогодателей продиктована требованиями законодательства Российской Федерации;

	<ul style="list-style-type: none"> – необходимость изменения состава залогодателей продиктована требованиями Единого стандарта ипотечного кредитования АО «АИЖК» и/или иных регламентирующих документов АО «АИЖК». <p>4. Одним из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту должен являться заемщик-залогодатель по новому ипотечному кредиту, у которого в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или третий ребенок.</p> <p>5. На дату заключения кредитного договора в отношении заемщиков и/или залогодателей по предшествующему кредиту должны отсутствовать основания для предъявления предшествующим кредитором требований о полном досрочном погашении предшествующего кредита.</p> <p>6. В качестве ипотечных кредитов, предоставленных на цели погашения предшествующего ипотечного кредита, рассматриваются ипотечные кредиты, отвечающие следующим условиям (по состоянию на дату предоставления):</p> <p>6.1. По предшествующему ипотечному кредиту (займу) произведены ежемесячные платежи не менее чем за 6 (шесть) процентных периодов.</p> <p>6.2. По предшествующему ипотечному кредиту (займу) отсутствуют:</p> <ul style="list-style-type: none"> – текущая просроченная задолженность; – просроченные платежи сроком более 30 дней; – факт реструктуризации (под реструктуризацией понимается изменение условий кредитного договора, направленное на поддержание платежеспособности заемщика в случае ухудшения его финансового состояния, а также на сохранение регулярных платежей по ипотечному кредиту³).
<p>Особенности проведения сделки и выдачи кредита</p>	<p>1. В целях подтверждения рождения у заемщика в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго и/или третьего ребенка необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей заемщика (включая совершеннолетних).</p> <p>2. До выдачи ипотечного кредита необходимо получение положительного заключения АО «АИЖК» о проведенном андеррайтинге заемщика и объекта недвижимости.</p> <p>3. При выдаче ипотечного кредита с баланса АО «АИЖК» (агентская технология) в целях Перекредитования:</p> <p>3.1. До выдачи ипотечного кредита необходимо предоставление выписки из ссудного счета или справки об остатке ссудной задолженности, подтверждающей размер остатка ссудной задолженности по предшествующему ипотечному кредиту на дату погашения предшествующего ипотечного кредита,</p>

³ В том числе к таким изменениям относится предоставление в рамках одного ипотечного кредита отсрочки уплаты основного долга или процентов, изменение условий кредитования, направленные на поддержание платежеспособности клиента. К реструктуризации не относится: изменение условий кредитования, предусмотренное изначальными условиями кредитного договора, снижение процентной ставки, инициированное кредитором и оформленное в виде уведомления или дополнительным соглашением без изменения иных условий кредитования.

	<p>допускается предоставление документов, полученных ранее даты погашения, но в том же процентом периоде.</p> <p>3.2. При погашении части задолженности по предшествующему ипотечному кредиту за счет собственных средств заемщика, в том числе по причине недостаточности суммы ипотечного кредита для погашения всех обязательств заемщика по предшествующему ипотечному кредиту, необходимо предоставление документов, подтверждающих наличие у заемщика на дату выдачи ипотечного кредита денежных средств в размере разницы между остатком задолженности по предшествующему ипотечному кредиту и суммой ипотечного кредита⁴.</p>
--	--

⁴ В качестве такого документа может быть предоставлена выписка по счету, приходный кассовый ордер, платежное поручение либо иные документы, оформленные по утвержденным нормативными актами формам.