

Памятка по программе «Семейная ипотека с государственной поддержкой»

Государственная программа поддержки ипотечных заемщиков, имеющих детей осуществляется в рамках Постановления Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей" (далее- Правила) и носит социально-ориентированный характер. Прежде всего, указанная поддержка направлена на снижение долговой нагрузки для заемщиков, соответствующих установленным критериям.

Заемщики, удовлетворяющие требованиям данной программы, могут получить ипотечный кредит на приобретение объекта недвижимости или рефинансировать ранее выданный ипотечный кредит под льготную процентную ставку, установленную на весь период кредитования. Разницу между процентной ставкой стандартных ипотечных программ и льготной процентной ставкой кредитной организации компенсирует государство.

Семейная ипотека с государственной поддержкой – реализуемая ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – Банк) льготная ипотечная программа для заемщиков, соответствующих предъявляемым требованиям и имеющих:

- ребенка, рожденного в период с 01.01.2018г. по 31.12.2023г. (включительно), являющегося гражданином РФ;
- двух и более детей, имеющих гражданство РФ, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;
- ребенка, рожденного не позднее 31.12.2023г., возрастом до 18 лет, являющегося гражданином РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

В Банке семейная ипотека с государственной поддержкой реализуется в двух направлениях:

- при выдаче новых ипотечных кредитов;
- при приведении условий ранее заключенного кредитного договора в соответствие с Правилами, установленными вышеуказанным Постановлением Правительства РФ (в том числе при рефинансировании).

Семейная ипотека с государственной поддержкой предоставляется на следующих условиях

Требования к заемщику:

- Гражданство РФ;
- Возраст от 18 лет до 70¹ лет на момент полного погашения обязательств по кредиту для всех заемщиков/созаемщиков, за исключением не работающих и не имеющих доходов заемщиков/созаемщиков, для которых предельный возраст на момент полного погашения обязательств по кредиту не установлен;

¹ Для участников НИС – до 50 лет

- Общий трудовой стаж - Не менее 1 (одного) года/ 6 (шести) месяцев (для зарплатных клиентов Банка)²;
- Наличие постоянного дохода;
- Постоянная регистрация по месту жительства/временная регистрация по месту пребывания на территории РФ (обязательна на момент рассмотрения кредитной заявки);
 - Наличие ребенка, рожденного в период с 01.01.2018г. по 31.12.2023г.(включительно), являющегося гражданином РФ;
 - Наличие двух и более детей, имеющих гражданство РФ, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;
 - Наличие ребенка, рожденного не позднее 31.12.2023г., возрастом до 18 лет, являющегося гражданином РФ, которому установлена категория «ребенок-инвалид».
- Максимальное количество созаемщиков (граждан РФ) - 4 физических лица, включая заемщика (наличие родственных связей НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНО). Максимальное количество созаемщиков - получателей бюджетной субсидии не ограничено.

Объект приобретения:

- Жилое помещение (Квартира);
- Жилой дом/ Жилой дом блокированной застройки;
- Жилой дом с земельным участком /Жилой дом блокированной застройки с отдельно-выделенным земельным участком.

Цель кредитования:

- приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, дома блокированной застройки у юридического лица/ у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию путем заключения договора купли-продажи с таким юридическим лицом;
- приобретение жилого помещения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору).
- погашение ранее выданных кредитов на вышеуказанные цели.

Срок кредитования: от 1 года до 30 лет.

Сумма кредита:

500 000 - 12 000 000 руб.	на покупку объектов в г. Санкт-Петербурге, г. Москве, Ленинградской и Московской обл.
500 000 - 10 000 000 руб.	при использовании опции «Ипотека по паспорту»
500 000 - 6 000 000 руб.	на покупку объектов в других регионах.

Первоначальный взнос:

Вид программы:	Первоначальный взнос
«Новостройка»	От 15 %
«Квартира»	

² Под общим трудовым стажем понимается суммарная продолжительность периодов трудовой деятельности на одном предприятии (в учреждении, организации) или на разных предприятиях.

«Новостройка по паспорту»	От 15 %
«Квартира по паспорту»	
«Квартира – Военная ипотека»	От 15%
«Новостройка – Военная ипотека»	От 15%
«Жилой дом»	От 35%
«Жилой дом по паспорту»	От 50%
«Рефинансирование»	Не более 80% (при предмете залога- Квартира) Не более 65% (при предмете залога- Жилой дом с земельным участком) - <i>(не применимо для первичного рынка).</i>
«Рефинансирование по паспорту»	Не более 70 % (при предмете залога- Квартира) Не более 65% (при предмете залога- Жилой дом с земельным участком) - <i>(не применимо для первичного рынка).</i>
«Рефинансирование Военной ипотеки»	Не более 85%

Страхование: по желанию заемщика (в случае отказа от страхования увеличение процентной ставки до 6% годовых)

Действующие программы Банка, в рамках которых возможно оформление семейной ипотеки с государственной поддержкой:

«Новостройка», «Новостройка по паспорту», «Квартира», «Квартира по паспорту», «Жилой дом», «Жилой дом по паспорту», «Квартира–Военная ипотека», «Рефинансирование», «Рефинансирование по паспорту», «Рефинансирование Военной ипотеки».

Для заключения кредитного договора в рамках семейной ипотеки с государственной поддержкой необходимо **собрать и представить в Банк полный пакет** документов, а также:

- свидетельства о рождении детей/иные документы, подтверждающие наличие у Заемщика/Созаемщика-залогодателя детей;
- документ, подтверждающий установление ребенку категории "ребенок-инвалид".

Для приведения условий ранее заключенного кредитного договора в соответствие с Правилами дополнительно предоставить:

- заявление от Заёмщика об изменении условий кредитного договора, заполненное по форме Банка;
- кредитный договор;
- договор приобретения объекта недвижимости, содержащий отметки Росреестра о регистрации ипотеки (залога);
- Документы, подтверждающие исполнение заёмщиком установленных кредитным договором условий по страхованию (договор, при наличии дополнительное соглашение к договору страхования, документ, подтверждающий оплату страхового взноса)³;
- Документы, подтверждающие доход заёмщика (Справка 2-НДФЛ, либо Справка о доходе в свободной форме (по форме Банка), либо налоговая декларация (для ИП)). Срок действия – 30 календарных дней с даты оформления (на момент подачи документов в Банк). Справка предоставляется с информацией за период не менее 12 (Двенадцать) месяцев, предшествующих обращению в Банк⁴.

³ Пункт не применяется к программе «Рефинансирование Военной ипотеки»

⁴ Пункт не применяется к программе «Рефинансирование Военной ипотеки»

Пакет документов для рассмотрения заявки на новый ипотечный кредит может быть направлен на электронную почту Банка ipoteka@bspb.ru, при приведении условий ранее заключенного с Банком кредитного договора в соответствии с Правилами, установленными вышеуказанным Постановлением Правительства РФ, **пакет документов отправляется на электронную почту Банка support_ipoteka@bspb.ru.**

После направления заявки и подачи документов необходимо дождаться решения Банка. В случае положительного решения, Банк уведомит заемщиков/созаемщиков, а также пригласит подписать кредитный договор либо дополнительное соглашение в установленные сроки.
