

## О программе льготной ипотеки

Программа «Семейная ипотека» позволяет российским гражданам получить кредит на покупку жилья по ставке 6%.

Право на помощь со стороны государства действует с 25 сентября 2019 года для следующих категорий семей с детьми:

- ✓ Семьи, в которых с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года родился первый ребенок или последующие дети, могут рассчитывать на получение ипотеки по льготной ставке до 6%;

- ✓ Семьи, в которых воспитывается ребенок с инвалидностью;

- ✓ Ипотечный кредит можно оформить до 31 декабря 2023 года;

- ✓ Родители усыновленных (удочеренных) детей могут принять участие в программе. Важно, чтобы выполнялось условие о том, что дата рождения одного из детей должна укладываться в срок действия программы (то есть с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года).

По условиям программы, российские семьи с детьми могут получить кредит на покупку жилья по ставке до 6% на срок до 30 лет. Первоначальный взнос должен составлять не менее 15% от стоимости квартиры.

Максимальная сумма кредита 6 млн. рублей.

Семейной ипотекой можно воспользоваться для покупки жилья на первичном рынке (например, квартиры в новостройке, строящемся жилым комплексом или частного дома с земельным участком). При этом продавцом обязательно должно выступать юридическое лицо (застройщик).

Также кредит можно использовать для строительства индивидуального жилого дома или покупки земельного участка с дальнейшим строительством на нем частного дома. Важно, что все работы должны проводиться по официальному договору подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

В программе участвуют около 50 банков. Их список можно посмотреть на сайте «СПРОСИ.ДОМ.РФ».

В отличие от других федеральных программ «Семейная ипотека» позволяет рефинансировать действующий ипотечный кредит по льготной ставке (до 6% годовых). Условием рефинансирования является рождение первого ребенка или последующих детей после 1 января 2018 года.

При этом жилье должно приобретаться у юридического лица (компании-застройщика).

Перечень необходимых документов каждый банк устанавливает самостоятельно.

Программа позволяет оплатить первоначальный взнос за счет средств материнского капитала.

Воспользоваться Семейной ипотекой возможно до 31 декабря 2023 года при рождении первого ребенка или последующих детей. Если ребенку установлена инвалидность после 2022 года, ипотеку под 6% можно оформить до 2027 года.

Многодетные семьи, которые оформили кредит по программе «Семейная ипотека», могут получить выплату в размере до 450 тыс. рублей на его погашение.

### **Помощь многодетным семьям в погашении ипотеки**

С 25 сентября 2019 года многодетные семьи получили право на помощь со стороны государства в выплате ипотеки. По условиям программы, государство выделяет до 450 000 рублей на погашение задолженности по ипотечному кредиту.

Выплату могут получить семьи, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года появился третий или последующий ребенок. Возраст старших детей и наличие официальной регистрации брака не имеют значения. Важно, чтобы кредитный договор был подписан до 1 июля 2023 года.

Не имеют право на получение выплаты родители, которые были лишены родительских прав или которым отменили усыновление. Одна семья не может получить выплату дважды по одному и тому же кредиту, даже если со времени получения господдержки прошло много времени или были рождены еще дети.

Выплата средств осуществляется путем перечисления со счета АО ДОМ.РФ на счет банка, который выдал семье кредит. Если долг меньше 450 тыс. рублей, выплата будет равняться сумме долга.

Выплату можно получить на погашение ипотечного кредита, выданного на следующие цели:

- ✔ Покупка жилья в строящемся доме или новостройке;
- ✔ Покупка готового жилья у физического лица (вторичка);
- ✔ Приобретение или строительство частного дома;
- ✔ Покупка земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;
- ✔ Покупка недостроенного объекта ИЖС;
- ✔ Приобретение жилья в рамках льготных региональных программ;
- ✔ Получение последней доли в праве общей собственности на помещение, если в результате заемщик становится собственником всего объекта;
- ✔ Рефинансированные кредиты, если они получены на вышеперечисленные цели.

Для получения выплаты необходимо обратиться в банк, выдавший ипотечный кредит, с заявлением и полным комплектом документов. Форма заявления определяется банком самостоятельно.

После первичной проверки банк передает комплект документов в ДОМ.РФ (АО «ДОМ.РФ» — оператор программы). После проверки представленной информации ДОМ.РФ перечисляет в банк деньги (до 450 тыс. рублей) для погашения ипотечного кредита.

Для получения выплаты потребуются следующие документы:

- ✓ Заявление (форму можно получить в банке);
- ✓ Паспорт заявителя и паспорта детей (если дети в возрасте 14 лет и более);
- ✓ Документы, подтверждающие материнство или отцовство (например, свидетельство о рождении, свидетельство об усыновлении (удочерении), свидетельство об установлении отцовства (материнства), решение суда);
- ✓ Кредитный договор (договор поручительства в случае обращения поручителя и заемщика);
- ✓ Согласие заявителя и детей на обработку персональных данных (форму согласия можно получить в банке).

Если приобретена недвижимость (или ее доля) дополнительно потребуются документы, подтверждающие покупку, например:

- договор купли-продажи недвижимости (или доли);
- договор участия в долевом строительстве;
- договор об уступке права по договору участия в долевом строительстве;

- документы, подтверждающие внесение паевых взносов члена жилищно-строительного кооператива или члена жилищного накопительного кооператива.

Если же ипотека используется для индивидуального строительства могут потребоваться:

- договор подряда на строительство индивидуального жилья;
- документы, подтверждающие завершение строительства жилого дома, регистрацию права собственности на указанное жилое помещение и передачу жилого дома в залог кредитору.

При необходимости банк может запросить дополнительные документы. Более подробная информация размещена на сайте «СПРОСИ.ДОМ.РФ»