

Критерии отбора заемщиков (согласно стандарту АРИЖК), претендующих на получение стабилизационного займа

Программой Реструктуризации могут воспользоваться заемщики:

- граждане РФ, доходы которых полностью утрачены в силу сокращения рабочих мест, либо прекращения деятельности предприятия;
- доходы, которых значительно сократились. Остаток суммы ежемесячного дохода заемщика за вычетом ежемесячных платежей по ипотечному кредиту и иных обязательных платежей, снизился до величины менее суммы двух прожиточных минимумов на одного человека, установленных для соответствующего региона;
- у которых отсутствуют иные виды доходов, дорогостоящее имущество, накопления и сбережения достаточные для исполнения обязательств по ипотечному кредиту;
- для которых (в том числе и для членов их семьи) недвижимость, приобретенная с помощью ипотечного кредита, является единственным местом для проживания и объектом собственности;
- у которых отсутствуют просроченные обязательства по ипотечному кредиту до момента утраты или снижения ежемесячных доходов, и отсутствуют просроченные обязательства сроком более 90 календарных дней после момента утраты или снижения ежемесячных доходов;
- у которых действующие ипотечные кредиты и жилое помещение, приобретенное с помощью ипотечного кредита, соответствуют требованиям, указанным ниже.

Основные условия предоставления Стабилизационного займа:

- валюта займа — рубли РФ;
- процентные ставки — соответствуют процентным ставкам, установленным по действующему ипотечному кредиту;
- максимальный размер займа — не более 12 ежемесячных платежей по ипотечному кредиту. Дополнительно в сумму займа могут быть включены платежи по просроченным обязательствам (включая штрафы и пени), а также страховая премия;
- срок погашения займа — не более срока, оставшегося до полного погашения обязательств по действующему ипотечному кредиту.

Порядок погашения:

- льготный период — 12 месяцев, в течение которых заемщик уплачивает только проценты за пользование Стабилизационным займом;
- стандартный период — оставшийся срок, в течение которого заемщик уплачивает аннуитетный платеж за пользование Стабилизационным займом и ипотечным кредитом.

Порядок предоставления:

- заключение между заемщиком и АРИЖК договора стабилизационного займа (ВТБ24 является агентом АРИЖК и заключает договор от имени и за счет АРИЖК);
- заключение последующего договора об ипотеке (ВТБ24 является агентом АРИЖК и заключает договор от имени АРИЖК);
- оформление договора страхования (на сумму Стабилизационного займа);
- предоставление первого транша. Каждый последующий транш кредитной линии (стабилизационного займа) предоставляется в дату наступления очередного платежа по ипотечному кредиту, в случае предъявления следующих документов:
 - справки о состоянии на учете в службе занятости, при полной утрате ежемесячного дохода;
 - копии приказа или иного документа с места работы заемщика об изменении условий оплаты труда.

Досрочное погашение займа: возможно с первого месяца без комиссий и штрафов. Минимальная сумма досрочного погашения — 10 000 руб.

Сопутствующие расходы:

- Получение выписки из ЕГРП — по тарифам ФРС (не более 500 руб.);
- Регистрация последующего договора об ипотеке — по тарифам ФРС (не более 500 руб.);
- Оплата страховых премий (~0,8%—1,2% от суммы Стабилизационного займа).

Требования к действующим ипотечным кредитам:

- валюта кредита — рубли РФ;
- цель ипотечного кредита:
 - приобретение/строительство объекта недвижимости. Рассматриваются объекты с оформленным правом собственности;
 - погашение (рефинансирование) ранее полученного ипотечного кредита на приобретение/строительство объекта недвижимости.
- дата получения действующего ипотечного кредита — до 01 декабря 2008 года;
- максимальный размер кредита на дату реструктуризации:
 - для Московского региона, г. Санкт-Петербурга, Краснодарского края, Тюменской области и Ханты-Мансийского АО — 8 млн. руб.;
 - для иных регионов — от 4 млн. руб. до 5,7 млн. руб. в зависимости от региона.
- размер остатка ипотечного кредита на дату обращения за реструктуризацией — соотношение размера действующего ипотечного кредита к первоначальной стоимости объекта недвижимости (на основании первоначального отчета о независимой оценке) не более 90%;
- оставшийся срок исполнения обязательств по действующему ипотечному кредиту — не менее 2-х и не более 30-ти лет;
- остаток основного долга по действующему ипотечному кредиту — не менее 200 тыс. руб.;
- наличие действующих договоров страхования:
 - предмета ипотеки (страхование объекта недвижимости от рисков гибели или повреждения);
 - личного страхования заемщика.

Требования к жилому помещению, приобретенному с помощью ипотечного кредита:

- находится на территории РФ;
- оформлено в собственность заемщика в соответствии с действующим законодательством;
- является единственной собственностью заемщика (и членов его семьи) и единственным местом постоянного проживания;
- не находится под арестом, не является предметом последующей ипотеки, не обременено правами третьих лиц;
- стоимость 1 м² жилого помещения в соответствии с отчетом о независимой оценке не должна превышать более чем на 50% средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилого помещения, определенной Росстатом в конкретном регионе на дату составления отчета о независимой оценке.

Площадь жилого помещения на одного члена семьи заемщика не должна превышать:

- в квартирах городских населенных пунктов и в квартирах сельских населенных пунктов:
 - 50 м² — для одиноко проживающих;
 - 35 м² — для двух человек;
 - 30 м² — для трех человек и более;
- в сельских населенных пунктах:
 - 70 м² — для одиноко проживающих;
 - 60 м² — для двух человек;
 - 50 м² — для трех человек и более.