**ПАМЯТКА**

**об основных условиях реализации льготной ипотечной программы на строительство индивидуального жилого дома**

На территории Омской области реализуется льготная ипотечная программа АО "Банк ДОМ.РФ" по строительству индивидуальных жилых домов при поддержке Правительства Омской области (далее – Программа).

Льготные ипотечные кредиты предоставляются **отдельным категориям граждан**: семьи с детьми, не достигшими 18 лет; молодые семьи, возраст одного из супругов в которых не превышает 35 лет; ветераны и участники боевых действий; инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов; аспиранты; работники организаций бюджетной сферы на территории Омской области (финансируемые за счет средств федерального, областного и местных бюджетов). Процентная ставка по кредиту составляет от 6,2 % до 9,0 % годовых и зависит от наличия договора страхования жизни заемщика и подтверждения доходов заемщиков справкой из Пенсионного фонда России, кроме этого на период строительства процентная ставка увеличивается на 1,6 % годовых.

**Цель кредита:**

* "Индивидуальное строительство жилого дома";
* "Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка".

**Способ строительства:**

* с привлечением специализированной строительной/подрядной организации, аккредитованной в Банке ДОМ.РФ;
* "хозяйственным способом" (собственными силами заемщиков).

**Условия предоставления ипотечного кредита:**

* первоначальный взнос – от 20 % стоимости кредитуемого объекта (от 35 % если заемщик – индивидуальный предприниматель или собственник бизнеса);
* сумма кредита от 500 000 до 10 000 000 рублей;
* срок кредита от 3 до 30 лет.

**Обеспечение кредита:**

* при строительстве с привлечениемспециализированной строительной/подрядной организации в залог оформляется земельный участок. После завершения строительства жилого дома и государственной регистрации объекта оформляется залог на жилой дом;
* при строительстве жилого дома "хозспособом" в залог оформляется имеющаяся квартира (размер кредита должен быть не более 80 % от стоимости квартиры в залоге). После завершения строительства жилого дома и государственной регистрации объекта оформляется залог на жилой дом.

**Требования к заемщикам**

* **Возраст:** от 21 до 65 лет (на дату погашения займа).
* **Стаж работы:** работники по найму — не менее 6 месяцев
на последнем месте работы; индивидуальные предприниматели должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 месяцев.
* **Созаемщики:** по одному займу заемщиками (созаемщиками) могут быть до 4-х человек, включая супругов, в том числе гражданских,
и близких родственников.

**Материнский капитал –** возможно использовать как часть первоначального взноса либо направить на досрочное погашение займа.

Реализацию программы на территории Омской области осуществляет
АО "Омская региональная ипотечная корпорация", 100 % уставного капитала которого принадлежит Омской области.

Сотрудники АО "Омская региональная ипотечная корпорация" предоставляют необходимую информацию для граждан об условиям Программы и пакету документов в офисе по адресу: г.Омск, ул. Фрунзе,49, а также по телефонам: 29-02-06, 29-02-07 или в режиме онлайн-вопрос на официальном интернет-сайте www.орик.рф, www.orikipoteka.ru.