



БАНК МИА
московское ипотечное агентство

КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК
«МОСКОВСКОЕ ИПОТЕЧНОЕ АГЕНТСТВО»
(ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)
107045, Москва, Селиверстов пер, д. 4., стр. 1
тел.: (495) 380-20-38, 380-30-40, т/факс: (495) 607-35-52
www.mia.ru

Ипотечный кредит «Второе жилье»

1. Основные условия

- Цель кредита – покупка квартиры в Москве или Московской области, а также ремонт и благоустройство приобретаемой квартиры.
- Валюта кредита – рубли РФ.
- Срок кредита от 1 до 30 лет (срок, кратный году).
- Минимальный размер кредита – 1 000 000 рублей.
- Сумма кредита не может превышать 25 000 000 рублей. Максимальная сумма кредита определяется платежеспособностью заемщиков, чьи доходы приняты к рассмотрению, но не более рыночной стоимости покупаемой квартиры и не более 80% совокупной рыночной стоимости заложенного имущества. К рассмотрению принимаются доходы, подтвержденные документами по формам 2-НДФЛ, 3-НДФЛ, а также иные дополнительные доходы.
- Погашение задолженности по кредиту осуществляется ежемесячными платежами.
- При рождении ребенка в период использования кредита предоставляется отсрочка платежа по основному долгу на 12 месяцев. Срок подачи заявления о предоставлении отсрочки не более 6 месяцев с момента рождения ребенка.
- Процентные ставки, процентов годовых:

Срок кредита	Подтверждение доходов	Соотношение кредит/залог	
		до 50% включительно	от 50% до 80%
от 1 до 5 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	11,5%	12,5%
от 6 до 10 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	12%	12,75%
от 11 до 30 лет	2-НДФЛ, 3-НДФЛ	12,5%	13,25%

Процентные ставки действительны при:

- страховании имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни (заболевания) заемщика(ов), чьи доходы были приняты к рассмотрению (личное страхование)
- страховании имущественных интересов, связанных с утратой недвижимого имущества, находящегося в залоге у банка в связи с прекращением права собственности на него (страхование титула)
- при выборе заемщиком условий кредита с уплатой комиссии за выдачу кредита.

При принятии к рассмотрению дополнительного дохода ставка увеличивается на 0,5 процентных пункта.

При выборе заемщиком условий кредита без одного из указанных видов страхового обеспечения процентная ставка увеличивается на 3 процентных пункта.

При выборе заемщиком условий кредита без обоих указанных видов страхового обеспечения процентная ставка увеличивается на 6 процентных пунктов.

При выборе заемщиком условий кредита без комиссии за выдачу кредита процентная ставка увеличивается на 0,5 процентных пункта.

2. Обеспечение кредита

Ипотека покупаемой квартиры и имеющейся в собственности квартиры (нескольких квартир). Все объекты недвижимости должны соответствовать требованиям банка.

После погашения части кредита (когда размер задолженности по основному долгу составит 80% и менее от ликвидационной стоимости квартиры, приобретенной на кредитные средства банка) по заявлению заемщика банк может рассмотреть вопрос о прекращении обременения имеющегося в собственности имущества при условии, что в залоге остается квартира, приобретенная на кредитные средства банка. Ликвидационная стоимость квартиры определяется на основании актуального отчета независимого оценщика.

3. Страхование

Страхование имущественных интересов связанных с:

- владением, пользованием и распоряжением недвижимым имуществом, переданным в залог;
- причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая или болезни (при выборе клиентом условий кредита с личным страхованием);
- утратой недвижимого имущества в связи с прекращением права собственности на него (при выборе клиентом условий кредита со страхованием титула).

Страховые платежи уплачиваются ежегодно. Выгодоприобретателем является банк.

4. Ограничения

- Гражданство РФ
- Заемщики, чьи доходы приняты к рассмотрению, должны иметь общий стаж работы не менее 2 лет, стаж на последнем месте работы не менее 3 месяцев
- Возраст заемщика к моменту планового окончания погашения кредита не более 65 лет
- Решение о возможности предоставления кредита должно быть принято банком до достижения заемщиком 60 лет
- Все лица, обязанные по кредитному договору, должны быть собственниками (залогодателями) покупаемой квартиры.
- Минимальный размер частичного досрочного погашения – не менее суммы ежемесячного платежа по кредиту, но не менее 30 000 рублей.

5. Комиссии и пени

- Комиссия за выдачу кредита устанавливается в соответствии с тарифами банка. Заемщик может выбрать условия кредита без уплаты комиссии за выдачу кредита.
- В случае несвоевременного внесения платежей по кредиту банком взимается пеня в размере – 0,2% от просроченной суммы в день, при сроке просроченной задолженности более 30 дней пеня взимается в размере 2% от просроченной суммы в день.

Вводится в действие с 01.11.2012г.

Узнайте больше о покупке квартиры в ипотеку
по телефону **(495) 411-08-98.**
Отдел продаж ЖК «Виват Чехов»