

Памятка заёмщика

1. Предоставление документов по Заёмщику (созаемщику).

В случае, если Заёмщик состоит в браке, документы предоставляются и на супругу(а).

Перечень документов

Документы, обязательные к предоставлению (в случае необходимости сотрудниками АО «ИКСО» могут быть запрошены дополнительные документы)	
Паспорт: все страницы (на листе формат А4)	копия и оригинал
Справка о доходах по основному месту работы за послед. 12 мес. (форма 2-НДФЛ, либо справка по форме банка)	оригинал
Копия трудовая книжки (на каждой странице печать организации, надпись: «копия верна», подпись, расшифровка, должность, дата; дополнительно на последней странице надпись: «работает по настоящее время», печать, подпись, расшифровка, должность, дата, т.е на последней странице две печати)	копия, заверенная работодателем
Справка с места работы по совместительству о доходах за послед. 12 мес. (форма 2-НДФЛ, либо справка по форме банка)	оригинал
Копия трудового договора с места работы по совместительству (на каждой странице печать организации, надпись: «копия верна», подпись, расшифровка, должность, дата; дополнительно на последней странице надпись: «работает по настоящее время», печать, подпись, расшифровка, должность, дата)	копия, заверенная работодателем
Приказ о назначении на должность (по совместительству)	копия, заверенная работодателем
Военный билет все страницы (для лиц мужского пола призывного возраста до 27 лет включительно)	копия и оригинал
Анкета. Заполняется на каждого заемщика/созаемщика	оригинал
Свидетельство пенсионного страхования СНИЛС	копия и оригинал
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ИНН	копия и оригинал
Документы, предоставляемые, при наличии	
Свидетельство о браке (расторжении брака), брачный контракт	копия и оригинал
Свидетельство о рождении детей; для несовершеннолетних детей, достигших 14 летнего возраста - дополнительно паспорт	копия и оригинал
Справка о размере пенсии	оригинал
Пенсионное удостоверение	копия и оригинал
Сертификат на материнский капитал (МСК)	копия и оригинал
Справка о состоянии лицевого счета по МСК	оригинал

Общее число заемщиков по одному ипотечному займу должно быть не более **трех** (по программе «Материнский капитал» – четырех) **человек**. По каждому заемщику необходимо предоставить пакет документов согласно списку.

Размер займа рассчитывается исходя из совокупного дохода всех заемщиков.

Собранный комплект документов заемщика предоставляется в АО «ИКСО», специалисты которого примут у Вас документы, подберут Вам ипотечную программу, сделают предварительный расчёт параметров ипотечного займа, а так же сообщат Вам решение о предоставлении ипотечного займа.

Решение о предоставлении ипотечного займа действительно в течении двух месяцев, срок действия копии трудовой книжки, заверенной работодателем - один месяц, по истечении которого ее нужно будет обновить.

2. Предоставление документов по объекту недвижимости

После одобрения ипотечного займа Заёмщик предоставляет документы по приобретаемой недвижимости в АО «ИКСО»:

Перечень документов

Паспорт продавца (все страницы)	копия
Свидетельство о гос. регистрации права собственности	копия
Правоустанавливающий документ (Договор приватизации, договор Купли-продажи, договор дарения, свидетельство о праве на наследство и т.д.)	копия
Технический паспорт помещения, кадастровый паспорт (получены не ранее 2008 года)	копия
Выписка из финансово-лицевого счета по приобретаемой квартире (справка об отсутствии задолженности по квартирной плате и коммунальным платежам)	оригинал
Справка об отсутствии прописанных жильцов в приобретаемой квартире (форма № 1)	оригинал
Выписка из Единого Государственного Реестра Прав на недвижимое имущество и сделок с ним (предоставляется на день совершения сделки купли-продажи)	оригинал
Отчет об оценке рыночной стоимости квартиры, проведенный независимыми экспертами	оригинал – 2 экз.
Разрешение Органов Опекы на продажу квартиры (если несовершеннолетний является собственником в продаваемой квартире)	копия

1. В течение **трех** дней с момента предоставления документов по недвижимости, специалист АО «ИКСО» уведомит Вас об результатах рассмотрения документов по объекту.
2. После одобрения недвижимости необходимо обратиться к менеджеру, сопровождающему сделку, для согласования страховой компании по страхованию жизни заемщика (при желании) и объекта недвижимости.
3. Заёмщик (покупатель) открывает текущий счет на своё имя в банке партнере АО «ИКСО» по адресу, указанному специалистом АО «ИКСО». Для этого Вам необходимо иметь при себе паспорт, ИНН.
4. Продавец квартиры так же открывает текущий счет в банке партнере АО «ИКСО».
5. В случае **если продавцов несколько**, по взаимному согласию, они могут открыть один текущий счёт для перечисления денежных средств от Заёмщика (покупателя) квартиры.
6. За один день до сделки необходимо заказать Выписку из ЕГРП на приобретаемую недвижимость.
7. Обновить справку **2-НДФЛ и другие документы** (при необходимости).

Перед сделкой просим Вас обратить внимание на следующие моменты:

1. Паспорта всех участников сделки должны быть действительны;
2. Наличие у всех заемщиков регистрации по месту жительства и/или по месту пребывания. Если Вы обнаружили, что у Вас отсутствует регистрация, позаботьтесь о её наличии не менее, чем за 3 дня до назначенной даты сделки;

3. Если в результате заключения (расторжения) брака или по иным основаниям у Вас или у Вашей супруги (а) произошла смена фамилии, имени, отчества или т.п., обратите внимание на необходимость предоставления в АО «ИКСО» соответствующего документа, (документа, удостоверяющего личность (паспорт гражданина РФ) с измененной фамилией, свидетельства о браке/расторжении брака и т.п.).

3. Проведение сделки и сдача документов на регистрацию в ФРС

1. В день сделки все Заёмщики (покупатели) приходят в АО «ИКСО» для подписания документов по сделке:

- договор займа;
- закладная;
- иные документы в зависимости от условий сделки.

В день сделки в страховой компании подписывается договор страхования имущества (предмета ипотеки) и, при наличии согласия (желания) Заемщика, - договор личного страхования (жизни, потери трудоспособности) Заемщика.

2. Заёмщик (покупатель) и Продавец в день сделки обращаются в Федеральную регистрационную службу для подписания договора купли-продажи. Напоминаем Вам, что при сдаче документов в ФРС Заёмщику обязательно иметь свидетельство о браке (при наличии зарегистрированного брака).

3. После сдачи документов в регистрационную службу Заёмщик (покупатель) предоставляет специалисту по проведению сделки в АО «ИКСО» расписки о сдаче документов на регистрацию. Предоставленные расписки и платёжные документы Заемщика на перечисление денежных средств являются основанием перевода суммы кредита (займа) на счет Продавца недвижимости.

4. Продавец недвижимости получает денежные средства в банке.

5. После совершения расчета с продавцом Заемщик (покупатель) обращается в ФРС для предоставления документов, подтверждающих факт расчета по договору купли-продажи.

4. Получение документов после регистрации

В день, указанный в расписке о сдаче документов на регистрацию, Заёмщик (покупатель) получает документы в Федеральной регистрационной службе и предоставляет их в АО «ИКСО» специалисту, проводившему сделку.

Напоминаем Вам об **оригиналах документов**, необходимых к представлению:

- договор купли продажи;
- акт приема-передачи квартиры;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности;
- выписка из ЕГРП на приобретенную недвижимость с использованием ипотечного кредита (займа)
- договор страхования

5. Обслуживание займа После того как Вы оформили займ Вам необходимо знать следующее:

1. По осуществлению ежемесячных платежей и предоставлению обязательных документов

1.1. Ежемесячные платежи **необходимо перечислять** по реквизитам, указанным в уведомлении за **5-7 дней до даты списания ежемесячного платежа** отчетного месяца, если иное не будет сообщено дополнительно, **строго по графику платежей, с точностью до копеек.**

1.2. В случае возникновения вероятности допущения просрочки внесения ежемесячного платежа, необходимо обратиться в АО «ИКСО» по тел. 8(8452)572020 (211,235) для получения консультации по возможности реструктуризации долга.

2. По изменению личных данных

2.1. В соответствии с Договором займа на протяжении всего срока кредитования необходимо в 10-ти дневный срок, считая от даты изменения личных данных заемщика/созаемщиков предоставлять в АО «ИКСО» сведения об изменении:

1. Паспортных данных;
2. контактных телефонов;
3. фактического места жительства;
4. адреса регистрации;
5. адреса для направления корреспонденции.

3. По осуществлению ежегодных страховых взносов

3.1. В соответствии с Договором займа заемщик обязан ежегодно оплачивать страховую премию. В течение 7 дней после ее уплаты необходимо предоставить копии квитанций и дополнительных соглашений в АО «ИКСО».

Также уведомляем, что ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательства по Личному страхованию, *подразумевается отсутствие у Займодавца информации об оплаченном страховом взносе, влечет за собой повышение процентной ставки по ипотечному кредиту (займу), без обратного понижения.* При изменении процентной ставки на условиях Договора займа пересчитываются График платежей и размер Ежемесячного платежа Заемщика. При этом новая процентная ставка начинает действовать без заключения дополнительных соглашений к Договору.

4. Дополнительная информация.

При приобретении/строительстве жилого помещения, в том числе с использованием займа, в соответствии с Налоговым кодексом РФ (ст. 220 НК РФ) граждане имеют право на получение имущественных налоговых вычетов в сумме, израсходованной на приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры или доли (долей) в них, в размере фактически произведенных расходов, а также в сумме, направленной на погашение процентов по целевым займам (кредитам), полученным от кредитных и иных организаций Российской Федерации и фактически израсходованным на новое строительство либо приобретение на территории Российской Федерации жилого дома, квартиры или доли (долей) в них.

Таким образом, купив квартиру в кредит, заемщики могут воспользоваться значительными льготами по возврату подоходного налога.

Контактные телефоны АО «ИКСО»:

Центральный офис (8452) 57-20-20

отдел кредитования (доб. 238, 253)

отдел сопровождения (доб. 211, 235)