**Льготное ипотечное кредитование граждан**

 В рамках мероприятия - «Льготное ипотечное кредитование граждан» («Дисконт») кредитные организации предоставляют гражданам ипотечные кредиты на приобретение жилья с льготной процентной ставкой на весь срок кредитования.

 В программе «Дисконт» могут принять участие граждане, имеющие постоянную регистрацию по месту жительства на территории Ростовской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вне зависимости от социального и семейного статуса.

 Объектами финансирования могут быть жилые помещения, приобретенные на первичном рынке, а именно: участие в долевом строительстве или приобретение построенного жилья после ввода от застройщика.

 В рамках мероприятия «Льготное ипотечное кредитование граждан» («Дисконт») кредитные организации предоставляют гражданам ипотечные кредиты, соответствующие Единому стандарту ипотечного кредитования единого института развития в жилищной сфере в лице АО Банк «ДОМ.РФ», с процентной ставкой, сниженной на 4,5 процентных пункта от размера базовой процентной ставки, установленной АО Банк «ДОМ.РФ», на весь срок кредитования.

 На сегодняшний день при первоначальном взносе 20 % от стоимости жилья базовая процентная ставка ипотечного кредитования АО Банк «ДОМ.РФ» составляет 8,5 % годовых, соответственно, ставка по "Дисконту" составит 4 % годовых.

 При этом ставка по Дисконту снижается еще до 3,6 % годовых, если гражданин подтверждает доход и занятость выпиской из Пенсионного фонда РФ.

В настоящее время ипотечные кредиты с пониженной ставкой по программе "Дисконт" предоставляет Банк «Ростфинанс».

 В программе «Дисконт» могут принять участие:

- совершеннолетние граждане РФ вне зависимости от социального и семейного положения, имеющие постоянную регистрацию по месту жительства на территории Ростовской области, нуждающиеся в улучшении жилищных условий;

- совершеннолетние граждане РФ, имеющие постоянную регистрацию по месту жительства на территории Ростовской области, переселяемые из аварийного жилищного фонда.

 Нуждающимися с улучшении жилищных условий являются граждане принятые на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий либо не имеющие собственного жилья, либо обеспеченные жильем менее 10 кв.м общей площади жилого помещения на 1 человека, принадлежащие заявителю и членам его семьи на праве собственности, а также занимаемые заявителем и членами его семьи на праве владения и пользования по социальному найму в государственном или муниципальном жилищном фонде.

 Участие в льготном ипотечном кредитовании осуществляется в три этапа:

1 этап – сдача сформированного личного дела на участие в льготном ипотечном кредитовании в ГБУ РО «Агентство жилищных программ», состоящее из заявления и необходимых документов. Справки с места жительства гражданин заполняет самостоятельно по   рекомендуемой форме справки;

 2 этап - проверка кредитной истории гражданина банком. Для проверки кредитной истории гражданин с заполненной анкетой и документами (перечень, cогласие заявителя, справка о доходах) обращается в Банк «Ростфинанс» по адресу: г. Ростов-на-Дону, уд. Красноармейская, 170. Контактное лицо: Фищук Виталий Викторович, телефон: (863)287-00-58, 287-00-59 (доб.3121), 88007777001, электронная почта: fivv@rostfinance;

 3 этап - после проверки кредитной истории списки граждан, претендующих на участие в программе «Дисконт», подлежат утверждению Областной межведомственной комиссией Правительства Ростовской области. На основании положительного решения комиссии гражданам выдаются Свидетельства о праве на участие в льготном ипотечном кредитовании.

 В срок действия Свидетельства 90 календарных дней гражданин приобретает жилье, оформляет ипотечный кредит в банке и представляет в ГБУ РО «Агентство жилищных программ» документы, касающиеся приобретения жилья.

 Объектами финансирования могут быть жилые помещения, приобретенные на первичном рынке, а именно:

а) участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования);

б) приобретение вновь построенного жилого помещения в соответствии с договором на приобретение жилого помещения. Под вновь построенным жилым помещением понимается жилое помещение, реализуемое юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в течение трех лет с даты государственной регистрации права собственности на указанное жилое помещение первым правообладателем при условии, что все предшествующие правообладатели на жилое помещение являлись юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.