



Молодые учителя

Ипотечный продукт «Молодые учителя» разработан АИЖК для ипотечного кредитования Молодых учителей с целью приобретения ими жилья.

Преимущества продукта:

- Фиксированная процентная ставка на весь срок кредитования – 8,5% при приобретении квартиры или дома, расположенного на территории организованной комплексной застройки;
- Сниженный первоначальный взнос – заемщик должен внести не менее 10% собственных средств на приобретение жилья;
- Возможность приобретения квартиры в строящемся доме по ставке 10,5% до окончания строительства и 8,5% после оформления права собственности;
- Возможность оплаты части первоначального взноса за счет субсидии (при наличии права на получение субсидии), а также средств Материнского (семейного) капитала при наличии;
- Возможность учета иных социальных выплат на этапе получения кредита (средства ФЦП «Жилище», региональные субсидии, средства материнского (семейного) капитала);

Молодые учителя

Основные условия

1.1. Одним из заемщиков-залогодателей должен являться Молодой учитель в возрасте до 35 лет (включительно).

1.2. Молодой учитель при наличии у него права на получение средств Субсидии¹ может направить ее на оплату части первоначального взноса. Наличие субсидии не является определяющим при получении ипотечного кредита.

Требования к заемщикам

1.3. При отсутствии у Молодого учителя права на получение субсидии должно выполняться требование о продолжительности общего педагогического стажа работы Молодого учителя. Стаж должен быть не менее 3-х лет.

1.4. Общее количество заемщиков, удовлетворяющих требованиям

Стандартов Агентства и выступающих по одному кредитному договору/договору займа, не может превышать 4 (четырёх).

1.5. Заемщики должны состоять в близких родственных связях хотя бы с одним из остальных заемщиков-залогодателей. Под близкими родственными связями понимается принадлежность заемщика к одной из следующих групп родственников по прямой линии (прямое родство): супруг (супруга), родители (усыновители), братья и сестры.

Вид обеспечения

- Залог приобретаемой за счет кредитных/заемных средств квартиры
- Залог приобретаемого жилого дома с земельным участком
- В случае приобретения квартиры на этапе строительства – залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов, [входящих в перечень](#), до даты государственной регистрации права собственности на приобретенную квартиру.
- Страхование имущества
- Ипотечное страхование ответственности заемщиков.

Возможность учета субсидий

Право на получение субсидии должно подтверждаться сертификатом или иным документом, свидетельствующим о праве на получение субсидии «Молодым учителем».

В качестве части первоначального взноса могут быть учтены иные региональные субсидии, в том числе средства Материнского (семейного) капитала.

Первоначальный взнос

Максимальное значение коэффициента К/З по кредиту (займу) – 90 %, при этом должно быть выполнено требование о наличии ипотечного страхования*

Часть первоначального взноса может быть оплачена за счет средств субсидии, но при этом не менее 10% стоимости приобретаемого жилья должно быть оплачено заемщиком за счет собственных средств.

Процентная ставка

Процентная ставка устанавливается на дату заключения кредитного договора/договора займа в размере:

- 8,5% годовых для кредитов, выданных на приобретение квартиры в многоквартирном доме, квартиры или на дом с земельным участком, расположенным на территориях [организованной комплексной малоэтажной застройки](#);
- 10,5% годовых для кредитов, выданных на приобретение индивидуального жилого дома;

В случае приобретения квартиры на этапе строительства процентная ставка устанавливается в размере:

- 10,5% годовых – с даты, следующей за датой выдачи кредита/займа, и по последнее число месяца, в котором закладная, предметом ипотеки по которой является приобретенная квартира, выдана залогодержателю;
- 8,5% годовых – с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором закладная на приобретенную квартиру выдана залогодержателю.

**Соотношение
платеж/доход**

Ежемесячная сумма платежей заемщика не может превышать 45% его ежемесячного совокупного дохода (совокупного дохода всех заемщиков, участвующих в кредитной сделке), при этом при оценке платежеспособности учитываются прожиточные минимумы на каждого заемщика, участвующего в сделке.

Обязательным условием является оформление договора имущественного страхования предмета залога (приобретаемой недвижимости).

Страхование

Страхование жизни и трудоспособности заемщика (личное страхование) не является обязательным и оформляется по желанию заемщика.

*Если первоначальный взнос по кредиту составляет менее 30% от рыночной стоимости жилья, в обязательном порядке должна быть застрахована [ответственность заемщика по кредитному договору](#).

¹ Субсидия - средства федерального бюджета и/или бюджетов субъектов Российской Федерации или муниципальных бюджетов Российской Федерации, направляемые на предоставление социальных выплат Молодым учителям для приобретения жилья. Право на получение субсидии должно подтверждаться сертификатом или иным документом, свидетельствующим о праве на получение субсидии в рамках обеспечения программы поддержки Молодых учителей в муниципальном образовании/субъекте Российской Федерации.