

# Вопросы и ответы по ипотеке

## В чем выгода ипотеки?

Основное достоинство ипотеки – в том, что она предоставляет возможность жить в своей собственной квартире, заплатив за нее лишь часть стоимости (первоначальный взнос). При этом Вы ежемесячно производите выплаты за свое собственное жилье, а не за аренду хозяину квартиры.

## Кто будет являться собственником приобретаемой в ипотеку недвижимости?

Собственником приобретаемой недвижимости будет Покупатель сразу после заключения сделки купли-продажи недвижимости.

## Как долго рассматривается заявка на ипотечный кредит?

Рассмотрение ипотечной заявки при подаче всех необходимых документов занимает всего 3 рабочих дня.

## От чего зависит процентная ставка по ипотеке?

Процентная ставка зависит от программы ипотечного кредитования, которая подойдет именно вам. В Эксимбанке действуют 5 программ ипотечного кредитования:

- для обладателей государственного сертификата на покупку жилья
- для работников бюджетных организаций, МУП и ГУП
- для специалистов организаций энергоснабжения и жилищно-коммунального хозяйства
- для физических лиц, которые работают в Приднестровье
- для физических лиц, которые работают за пределами Приднестровья или не имеют официально подтвержденного источника доходов

## Что делать, если собственного дохода недостаточно для необходимой суммы кредита?

Для увеличения доступной суммы кредита можно учесть доходы супруги(а).

## Возможен ли учет дополнительного дохода от работы по совместительству?

Да, если вы официально оформлены на работу по трудовому договору, либо при предоставлении подтверждающих документов о регулярном поступлении денежных средств из иных источников. Также возможен учет доходов супруга/супруги.

## Какой стаж работы необходим для оформления ипотеки?

Для оформления ипотечного кредита стаж на последнем месте работы должен быть не менее 6 месяцев.

## Можно ли оформить ипотеку, если трудовой стаж меньше 6 месяцев?

Вы можете подать заявление на ипотечное кредитование. Мы рассмотрим ее в индивидуальном порядке и найдем подходящее решение.

## **Какие дополнительные расходы возможны при оформлении ипотечной сделки?**

Ипотечная сделка состоит из 2 этапов:

- заключение ипотечного договора между Покупателем и банком. Эксимбанк не взимает комиссий за рассмотрение заявки, оценку стоимости имущества, юридическую проверку предоставленных документов при оформлении ипотечного договора.
- сделка купли-продажи квартиры между Покупателем и Продавцом. Для совершения сделки необходимо оплатить услуги нотариуса, регистрационной палаты и расходы на сделку. Эти услуги оплачиваются по договоренности между Покупателем и Продавцом.

## **Подлежит ли ипотечное кредитование обязательному страхованию?**

Страхование приобретаемой недвижимости и иные виды страхования не предусмотрены при оформлении ипотечного кредита в Эксимбанке.

## **Кто проверит юридическую «чистоту» квартиры?**

Эксимбанк гарантирует «юридическую чистоту» приобретаемого жилья. При оформлении ипотечного кредита сотрудники банка в обязательном порядке проверяют пакет документов по недвижимости: подтверждение права собственности продавца недвижимости, чистоту титула. Банк заинтересован в юридической «чистоте» квартиры и соблюдении всех юридических формальностей

## **Обязательно ли наличие прописки/регистрации при получении ипотечного кредита?**

Да, при получении ипотечного кредита нужно иметь прописку либо временную регистрацию на территории ПМР.

## **Можно ли оформить ипотечный кредит, если я работаю за пределами Приднестровья?**

Можно. В Эксимбанке есть специальная программа ипотечного кредитования для лиц, которые работают и получают доходы за рубежом.

## **Можно ли самостоятельно выбрать квартиру для ипотеки?**

Да, Вы можете самостоятельно подобрать интересующее жилье на первичном или вторичном рынке.

## **Каким образом и когда происходит расчет с продавцом квартиры?**

Расчеты с продавцом недвижимости могут быть произведены наличным или безналичным путем. Для использования наличной формы расчета арендуется сейфовая ячейка. При безналичном расчете сделка проходит по аккредитиву — надежный банковский инструмент для проведения безопасных расчетов по сделкам, связанных с куплей-продажей недвижимости, продажей товаров или предоставлением услуг.

## **Как погашается кредит?**

Ежемесячно равными (аннуитетными) платежами.

### **Можно ли досрочно погасить кредит?**

Да, досрочно погасить кредит можно без штрафов и дополнительных комиссий.

### **Можно ли прописаться в приобретенной в ипотеку недвижимости?**

Прописываться нельзя. Но при этом по свидетельству о регистрации права собственности можно прикрепиться к поликлинике и устроить ребенка в детский сад или школу в районе приобретенной недвижимости.

### **Можно ли проводить перепланировку в приобретенной недвижимости?**

Перепланировка может производиться только после согласования с банком.

### **Можно ли оформить ипотечный кредит, если у меня уже есть действующий кредит?**

Вы можете подать заявление на ипотечное кредитование. Мы рассмотрим ее в индивидуальном порядке и найдем подходящее решение.