

Об Агентстве по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов

ОАО "Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов" является дочерней компанией ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию" и было создано в рамках реализации программы государственной поддержки заемщиков, оказавшихся в сложной жизненной ситуации.

Уставный капитал ОАО "АРИЖК" составляет 5 млрд. рублей, при этом рассматривается возможность его увеличения в течение 2009 года в случае необходимости. Собственником 100% без одной акции компании является ОАО "АИЖК", держатель 1 акции - Ассоциация Российских Банков (через дочернюю структуру).

Основной целью Агентства является оказание помощи заемщикам ипотечных жилищных кредитов (займов) в форме реструктуризации их кредитов (займов) в рамках реализации государственной программы поддержки заемщиков.

Реструктуризация ипотечных жилищных кредитов будет проводиться в соответствии со "Стандартом реструктуризации ипотечных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков".

Основными задачами Агентства являются:

1. разработка и внедрение единых стандартов, норм и процедур реструктуризации ипотечных кредитов (займов) с целью предоставления возможности заемщику восстановить свою платежеспособность в течение льготного периода;
2. развитие региональной инфраструктуры для обеспечения поддержки заемщиков на всей территории Российской Федерации.

Председатель Совета Директоров ОАО "АРИЖК"

Семеняка Александр Николаевич

Генеральный директор

Языков Андрей Дмитриевич

Частным лицам

В декабре 2008 года Правительством России было принято решение о поддержке заемщиков, оказавшихся в тяжелой жизненной ситуации.

Реализацией программы реструктуризации ипотечных жилищных кредитов для определенных категорий Заемщиков занимается ОАО "АРИЖК".

Что такое Реструктуризация?

Это оказание помощи в исполнении обязательств по кредиту путем изменения платежного графика, разработанного с учетом финансового положения Заемщика. Реструктуризация осуществляется на срочной, платной и возвратной основе. Все предоставленные Заемщику средства возвращаются в обязательном порядке. Заемщику дается льготный период на 12 месяцев для того, чтобы восстановить свою платежеспособность. В течение льготного периода заемщик платит только проценты по фактически предоставленным средствам. По окончании льготного периода заемщик

должен будет погасить долг по аннуитетной схеме вместе с остатком задолженности по ипотечному кредиту. Средства возвращаются в течение всего срока, на который был выдан ипотечный кредит.

Реструктуризацию ипотечных кредитов ОАО «АРИЖК» производит в рублях. Если валюта по Реструктурируемому Ипотечному кредиту (займу) отличается от валюты Российской Федерации, то общая сумма заёмных средств предоставляется в рублях и в размере, рассчитанном по курсу Банка России на дату предоставления заёмных средств.

Общий размер платежей заемщика в постльготный период в среднем вырастет на 10-15%.

ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов», осуществляет реструктуризацию проблемных ипотечных кредитов в соответствии со «Стандартом реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков».

5 шагов для реструктуризации ипотечного кредита

Первый шаг - Консультация

Вы можете получить консультацию по вопросу реструктуризации следующими способами:

- позвонив на горячую линию по телефону 8-800-700-700-2
- обратившись к представителю АРИЖК в своем регионе
- либо ознакомьтесь с требованиями, по которым проходит реструктуризация ипотечного кредита (займа) на сайте <http://www.arhml.ru/private/>

Второй шаг - Сбор документов и заполнение Анкеты:

Соберите комплект документов, которые необходимы для принятия решения о возможности реструктуризации ипотечного кредита

Третий шаг - Обращение к кредитору (залогодержателю):

- Вы направляете Кредитору (Банку) - залогодержателю предмета ипотеки или агенту АРИЖК в Вашем регионе пакет документов и Заявление-анкету о Реструктуризации Ипотечного кредита (займа) по установленной форме
- Агент АРИЖК в регионе в течение двух рабочих дней проводит первичную проверку поданных документов, составляет свое заключение и направляет документы в АРИЖК АРИЖК в течение двух рабочих дней проверяет поступившие материалы и принимает решение о подтверждении реструктуризации ипотечного кредита (займа) или об отказе в реструктуризации

Четвертый шаг - получение уведомления:

- Агент, получив подтверждение от АРИЖК, уведомляет Вас о принятом решении по реструктуризации ипотечного кредита и приглашает на заключение договоров
- Если АРИЖК приняло решение об отказе в реструктуризации ипотечного кредита (займа), Агент в течение трех рабочих дней уведомляет Вас о принятом решении с указанием причин отказа

Пятый шаг - подписание документов и получение уведомления о платеже:

- После получения уведомления от Агента о возможности проведения реструктуризации его ипотечного кредита (займа), Вам необходимо прибыть к Агенту для подписания всех необходимых документов
- Важным моментом является наличие согласия органов опеки (при наличии несовершеннолетнего собственника жилого помещения). В разных регионах процесс получения согласия занимает от 5 до 30 дней.
- После подписания необходимых договоров, АРИЖК, получив сканированные копии договоров, в течение одного рабочего дня проверяет правильность их оформления, и осуществляет перечисление денежных средств.

Условия реструктуризации

Вы можете реструктуризировать Ипотечный кредит (заем), если:

- 1) Вы являетесь гражданином РФ;
- 2) Жилье, купленное Вами по ипотеке/ заложенное в обеспечение исполнения обязательств по ипотечному кредиту - единственное для проживания;
- 3) Ваш доход снизился до величины составляющей менее суммы 3 (трех) прожиточных минимумов на каждого члена семьи за вычетом ежемесячных платежей по Ипотечному кредиту (займу);
- 4) Вы уже использовали все имеющиеся активы для выполнения обязательств по кредиту (займу), и у вас нет ликвидного имущества, а также паев, ценных бумаг, банковских вкладов и других сбережений (позволяющих исполнить текущие обязательства по ипотечному кредиту (займу) в течение 12 (двенадцати) месяцев, кроме исключений, предусмотренных "Стандартом реструктуризации ипотечных жилищных кредитов (займов) для отдельных категорий заемщиков");
- 5) Площадь приобретенного Вами в ипотеку жилья составляет: для одного человека - не более 50 кв. метров, для двоих - до 35 квадратных метров на каждого, для семьи из трех человек и больше - максимум по 30 кв.м.;
- 6) Кредитный договор (Договор займа) заключен Вами ранее 01 декабря 2008 года и Жилье находится в залоге у Кредитора (Займодавца), то есть залог жилого помещения (ипотека) оформлен надлежащим образом;
- 7) У Вас отсутствуют непогашенные просрочки платежей по ипотечному кредиту (займу) сроком более 90 (девяносто) дней, возникшие до снижения дохода.

Необходимые документы

Для рассмотрения вопроса о Реструктуризации Ипотечного кредита Вам необходимо направить Кредитору (Банку) или АРИЖК/АИЖК (в зависимости от того, кто является Залогодержателем Предмета ипотеки) или уполномоченным им лицам Заявление-анкету о Реструктуризации Ипотечного кредита (займа) по установленной форме, а также собрать пакет документов.

Обязательные документы, необходимые для Реструктуризации Ипотечного кредита (займа) для физических лиц:

1. Заявление-анкета
2. Копии паспорта (все страницы) заемщика и членов его семьи (если у него есть семья);
3. Копия трудовой книжки;
4. При потере места работы документ, подтверждающий постановку на учет в органе службы занятости населения с указанием размера выплаты пособия по

- безработице или Справку от работодателя по форме 2-НДФЛ за все прошедшие полные календарные месяцы 2009 года, предшествующие подаче Заявления;
5. Справка от кредитора (по форме Агентства) с указанием суммы остатка долга, срока погашения и имеющейся задолженности;
 6. Выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) "На недвижимое имущество и сделок с ним";
 7. Выписка из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) "Об обобщенных правах отдельного лица" для заемщика и каждого члена семьи, подтверждающая, что в собственности семьи заемщика нет другого жилья;
 8. Копия Кредитного договора (Договора займа) со всеми дополнительными соглашениями, копия закладной (при наличии)

Дополнительные документы, желательные для формирования пакета документов:

1. Справка от работодателя по форме 2-НДФЛ за 2008 год;
2. Копия договора об ипотеке (при наличии);
3. Заключение оценщика о стоимости жилого помещения на момент выдачи ипотечного кредита;
4. Финансовый документ, либо письмо страховой компании (компаний), подтверждающие уплату страховых взносов за текущий период страхования (в случае, если в сумму займа, предоставляемого в рамках реструктуризации ипотечного кредита, будут включены денежные средства, направляемые заемщиком на уплату страховой премии за очередной год).

Примечания:

Для работающих совершеннолетних членов семьи заемщика и созаемщиков необходимы документы п.п.2,3,4;

Для совершеннолетних членов семьи заемщика необходимы документы п.7

Документы, необходимые для Реструктуризации Ипотечного кредита (займа) для индивидуальных предпринимателей:

1. копия налоговой декларации;
2. копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций (при наличии);
3. копия свидетельства о государственной регистрации;
4. выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);
5. копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.

Схемы реструктуризации

ОАО "Агентством по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов" разработано несколько схем Реструктуризации ипотечных кредитов (займов):

Стабилизационный заем
Стабилизационный кредит
Смешанный договор.

Все они имеют равную эффективность для заемщика. Различия определяются степенью участия банка в процессе реструктуризации.

Предварительную схему Реструктуризации ипотечного кредита рекомендует АРИЖК - Кредитор (Банк) и/или АРИЖК/АИЖК (в зависимости от того, кто является

Залогодержателем Предмета ипотеки), либо уполномоченное Кредитором или АРИЖК/АИЖК лицо, на основании проверки документов Заёмщика. Окончательное решение о схеме Реструктуризации ипотечного кредита - выносит АРИЖК на основании предоставленной информации от Кредитора (Банка) и/или АРИЖК/АИЖК, либо уполномоченного Кредитором или АРИЖК/АИЖК лица, а также по итогам окончательной проверки документов Заемщика.

Размер платежей заемщика в постльготный период в среднем вырастет на 10-15%.

Стабилизационный заем

Вы можете самостоятельно рассчитать Рефинансирование ипотечного кредита с помощью кредитного калькулятора для кредитов, выданных в рублях или иностранной валюте

- Стабилизационный заем предоставляется за счет собственных средств АРИЖК;
- Размер займа - 12 ежемесячных платежей;
- Транши перечисляются ежемесячно в Банк Заемщика;
- Средства предоставляются в рублях и в размере, рассчитанном по курсу Банка России на дату предоставления Транша (в случае если кредит в валюте);
- Заемщик ежемесячно выплачивает только проценты за Стабилизационный займ АРИЖК;
- Размер платежей заемщика в постльготный период в среднем вырастет на 10-15%.

Стабилизационный кредит

- Стабилизационный кредит предоставляется за счет собственных средств Кредитора (Банка).
- Размер займа - 12 ежемесячных платежей.
- Транши перечисляются ежемесячно в Банк Заемщика.
- Заемщик ежемесячно выплачивает только проценты за Стабилизационный кредит Банку-Кредитору.
- Размер платежей заемщика в постльготный период в среднем вырастет на 10-15%.
- АРИЖК может провести рефинансирование Стабилизационного кредита у банка Кредитора.

Смешанный договор

Вы можете самостоятельно рассчитать Рефинансирование ипотечного кредита с помощью кредитных калькуляторов (в рублях, в валюте)

- Деньги Заемщику предоставляются одновременно АРИЖК и Банком-Кредитором
- Размер кредита равен остатку первоначально выданного кредита
- Объем средств, предоставляемых АРИЖК - 12 ежемесячных платежей плательщика или 20% от общей суммы смешанного договора
- Заемщик ежемесячно выплачивает платежи в размере, определенном в Смешанном договоре, но не более 1/2 от размера платежей по первоначальному кредиту, но не менее 500 рублей
- Размер платежей заемщика в постльготный период в среднем вырастет на 10-15%;

Страхование

Обязательства Заёмщика, вновь возникшие в связи с Реструктуризацией Ипотечного кредита (займа), должны быть обеспечены (при этом размер страховой суммы по

страхованию на каждую конкретную дату действия должен составлять не менее Остатка основного долга по этому обязательству, увеличенного на 10 (десять) процентов):

- Страхованием Предмета ипотеки (страхование от рисков гибели или повреждения (имущественное страхование)), срок действия которого должен соответствовать сроку исполнения по новому обязательству. Данное требование не относится к Жилому помещению, строительство которого не завершено на дату обращения за Реструктуризацией;
- Личным страхованием жизни и здоровья Заемщиков (имущественные интересы, связанные со страхованием от несчастного случая и (или) болезней) на весь срок действия нового обязательства Заемщика.

Агенты АРИЖК в регионах

Федеральный округ	Субъект Федерации	Населенный пункт	Наименование партнера	Адрес, контактные телефоны
1	2	3	4	5
Северо-Западный ФО	Калининградская область	г. Калининград	Некоммерческая организация "Фонд жилищного и социального строительства Калининградской области"	г. Калининград, 236029, ул. Зеленая, 89 тел. (4012) 32-29-97
Северо-Западный ФО	Калининградская область	г. Калининград	ЗАО «Московская ипотечная компания»	236029, г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д. 34, 5 этаж, офисы 523, 524 тел. (4012) 66-82-80