

Государственная финансовая программа по улучшению жилищных условий сельских граждан НКР

Целью проекта является улучшение жилищных условий сельских жителей в НКР, а также развитие жилищного строительства в сельских районах НКР.

Области программы по государственной финансовой помощи следующие:

- выделение кредитов для приобретения квартир или домов;
- выделение кредитов для строительства жилых домов;
- выделение кредитов для ремонта квартиры или жилого дома.

Бенефициарами проекта являются граждане НКР в возрасте от 18 лет до достижения пенсионного возраста, установленного законом НКР, если они отвечают нижеследующим условиям:

1) Гражданин (по крайней мере один из супругов) приобретает жилой дом по месту жительства и/или регистрации.

2) Для приобретения жилого дома, государственная поддержка доступна

- бенефициарам, чьи владения жилой площадью на душу населения не превышают 18 квадратных метров;

- Отдельным семьям, где двое или больше семей живут вместе независимо от размера жилой площади.

3) Общая площадь приобретенных квартир не превышает, на душу населения,

- в случае квартиры - 30 квадратных метров,
- в случае жилого дома - 40 кв.м.

4) Молодые семьи и семьи, состоящие из одного человека, могут иметь еще одну привилегию, и в этом случае к существующему одному члену семьи условно добавляется еще один, чтобы определить размер площади покупаемой квартиры.

- ✓ молодая семья - возраст по крайней мере одного из супругов в день подачи заявления о государственной помощи не превышает 32 лет.
- ✓ Семья, состоящая из одного человека - гражданин 32 лет, который на дату подачи заявления о государственной помощи не состоит в браке, не имеет несовершеннолетних детей, не имеет опекунов и также не имеет иждивенцев.

Максимальная цена приобретаемой квартиры/дома

Рынок	цена 1 квадратного метра (тыс. драм)	Сумма (тыс. драм)
Первичная	250,0	25,000
Вторичная	30,0	4,500
Строительство	200,0	20,000

Максимальная сумма ипотечного кредита на ремонт жилых домов составляет 2500, 0 тыс.драм.

Условия ипотечного кредитования

	Минимальная цена (%)	Годовой процент (%)	Максимальный срок кредита (год)
Приобретение жилого дома			
От первичного рынка	10	5	20
От вторичного рынка	10	5	6
строительство	10	5	20
ремонт	---	5	5
неснижаемая сумма от дохода для жизнеобеспечения (тыс. драм на душу населения)	10,0		

Кредиты предоставляются бенефициарам, и (кредиты и процентные ставки) должны быть покрыты ими банковским переводом, или по почте "Арцах". Погашение кредита должно быть на ежеквартальной основе.

Процедура для получения помощи

Шаг 1) Заполнение заявки

Эксперт проекта через диалог с заявителем заполняет заявление о персональных данных заявителя, об условиях и ожидаемых целях программы. Если заполненная информация удовлетворяет условиям программы, то заявитель получает предварительное согласие эксперта, и перечень необходимых документов предоставляется заявителю. После этого заявитель уведомляет об этом АИФ.

Шаг 2) Заполнение запроса

Для того чтобы принять решение о выдаче государственной помощи, для принятия заявки сотрудники фонда делают свой первый визит к тем бенефициарам, которые уже получили предварительное разрешение и имеют подготовленные документы, где проверяется платежеспособность получателя и достоверность информации, представленной ими, получают необходимые документы от бенефициаров. В случае ремонта жилого дома пишут акт дефектов и принимают решение о ремонтных расходах, стоимости ипотеки и других необходимых работах.

Шаг 3) Решение Комитета по финансам

Финансовый комитет Фонда рассматривает запрос и принимает либо положительное заключение, либо соответствующее решение об отказе.

Шаг 4) Подписание Договора Залога и кредита / ипотеки /

Фонд представляет принятые запросы в Управление недвижимости получателя, чтобы получить кумулятивный документ государственной регистрации и ограничение прав на собственность. После получения этого документа из департамента недвижимости (в случае покупки) Фонд приглашает бенефициаров и продавца к нотариусу, куда также является уполномоченное лицо Фонда и подписывается договор кредитования между Фондом и бенефициаром. Также заключается трехстороннее соглашение ипотеки с ратификацией нотариуса между Фондом, бенефициаром и продавцом.

Шаг 5) Предоставление Кредита

Фонд или бенефициары на основе Договора Залога и кредита / ипотеки / делают Запрос в департамент недвижимости получателя, чтобы получить сертификат о залоге недвижимости. Фонд получает сертификат от Управления недвижимости и предоставляет деньги получателю в течение трех рабочих дней.

Шаг 6) Мониторинг

По крайней мере один раз в год Фонд делает мониторинг с теми бенефициарами, которые прошли государственную программу помощи.

Необходимые документы, для получения государственной финансовой помощи

С целью ремонта жилого дома:

- Справка о составе семьи (с места жительства)
- Копии Паспортов / СР членов семьи
- Справка о ежемесячных доходах (если нужно, утвержденную мэром)
- Копию свидетельства о праве собственности (дом/квартира)

С целью приобретения жилого дома:

- Справка о составе семьи (с места жительства)
- Копии Паспортов / СР членов семьи
- Справка о ежемесячных доходах (если нужно, утвержденную мэром)
- Копию свидетельства о праве собственности (дом/квартира)
- Между сторонами заключается Письменное торговое соглашение на приобретаемое имущество
- Декларацию необходимой предоплаты за приобретаемое имущество

С целью строительства жилого дома:

- Справка о составе семьи (с места жительства)
- Копии Паспорта / СР членов семьи
- Справка о ежемесячных доходах (если нужно, утвержденную мэром)
- Копию сертификата регистрации прав собственности на соответствующие земли
- Предварительно разработанные документы(чертеж) жилого дома, утвержденные мэрией.