

Покупка жилого помещения через накопительно-ипотечную систему жилищного обеспечения военнослужащих (НИС)

Покупка без кредита

Квартира на стадии строительства:

- нет необходимости в аккредитации объекта
- любая стадия строительной готовности объекта
- отсутствие требований банка

Квартиры на вторичном рынке

- подходящие под требования законодательства РФ, банков и страховых компаний

Преимущества:

- возможность приобрести квартиру не только с отделкой, но и комплектации «заезжай и живи»
- готовая инфраструктура
- только с «Военным переездом»: без комиссий риелторам

Покупка одного помещения супругами-участниками НИС

- квартиры с кредитом или без
- жилого дома на участке без кредита



Дом на земельном участке

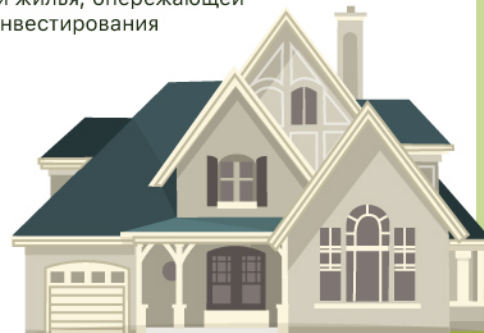
Подходящий под требования законодательства РФ, банков и страховых компаний (коттеджи, таунхаусы, дуплексы. Любые варианты отделки)

Дом на заказ

Строительство дома на выбранном участке на заказ участника НИС для последующей покупки по договору ЦЖЗ с кредитом или без

Инвестирование в жилое помещение

- покупка ликвидного жилья с инвестиционными целями
- возможность сдачи в аренду жилья, купленного по военной ипотеке
- страхование накоплений от инфляции за счет роста стоимости жилья, опережающей доходность от инвестирования средств НИС



Покупка жилого помещения



Военный переезд

- улучшение жилищных условий (продажа ранее купленного в рамках НИС жилья, приобретение нового)

Покупка 2 (двух) и более квартир

Реализация комплексной стратегии обеспечения жильем:

- Этап 1. Покупка без кредита у застройщика на низкой стадии готовности
- Этап 2. Ожидание в стадии накопления средств на именном счете для формирования первоначального взноса после первой сделки (опция: ожидание формирования накоплений, достаточных для покупки второго объекта без кредита)
- Этап 3. Получение второго свидетельства о праве на ЦЖЗ. Обращение в банк (если необходимы кредитные средства). Покупка второй квартиры
- Этап 4. В случае если вторая квартира покупалась без привлечения ипотечного кредита, то повторение операций по Этапам 2-3

Новостройки на стадии строительства:

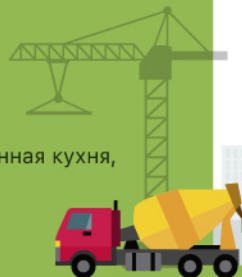
- застройщики, работающие по 214-ФЗ
- страхование застройщиком гражданской ответственности
- аккредитация объектов в банке по программе «Военная ипотека»

Варианты отделки:

- стройвариант
- предчистовая
- под ключ
- под ключ с дополнениями (встроенная кухня, комплект сантехники, плита)

Преимущества:

- без комиссий
- скидки и акции от застройщиков



Права:

- Право проживать
- Регистрировать членов семьи
- Производить ремонт
- Делать узаконенную перепланировку
- Использовать в любых целях за исключением продажи или дарения

Обязанности:

- Погасить остаток ипотечного кредита при досрочном увольнении с военной службы
- Вернуть средства ЦЖЗ при увольнении без права на накопления

Источники средств на покупку жилья

- Средства накоплений на именном счете
- Собственные (личные) средства (опционально)
- Кредитные средства по «Военной ипотеке» (опционально)
- Средства потребительского кредита (опционально)
- Средства материнского капитала (опционально)

Важно!

- Обязательства по погашению ипотечного кредита в период прохождения военной службы выполняет государство

Типовые ошибки участников НИС при приобретении жилья и их последствия

- Покупка без конкретной цели – «как все». Реализация права должна преследовать четкую конкретную цель, тогда использование средств ЦЖЗ будет эффективным
- Оформление максимального размера ипотечного кредита без острой необходимости влечет за собой:
 - а) существенную переплату по процентам (более, чем в 2 раза от суммы кредита);
 - б) риск незакрытия кредита к 45 годам
- Обращение в банк до выбора объекта покупки влечет передачу контактов военнослужащего партнерскому агентству недвижимости, которое в свою очередь подбирает объекты исходя из соображений максимального заработка, а не того варианта, который отвечает интересам участника НИС.
- Обращение к застройщику без проверки его истории сопровождается риском остаться обманутым дольщиком или получить жилье не тех характеристик и не того качества, о которых изначально заявлял застройщик.
- Обращение к недобросовестным посредникам, помощникам и продавцам, как правило, влечет получение участником НИС объекта с низкой ликвидностью (за счет «закладок» посредников в цене квартиры), а также высокий титульный риск (т.е. риск остаться без квартиры или дома после совершения сделки купли-продажи, так как она будет оспорена предыдущими собственниками или их родственниками).

8 800 100 97 67

www.voenperezd.ru

