

Требования к военнослужащим

**Соответствие одной из категорий:**

- Офицеры, окончившие военные ВУЗы или поступившие на службу по контракту после 1 января 2005 г.
- Прапорщики и мичманы, заключившие первый контракт после 1 января 2005 г. Общий срок службы - более 3 лет.
- Военнослужащие, призванные из запаса.
- Сержанты, старшины, солдаты, матросы, заключившие второй контракт после 1 января 2005 г. Общий срок службы - не менее 3 лет.

**Возраст от 25 до 45 лет****Участие в госпрограмме НИС не менее 3 лет**

Необходимые документы

Пакет 1 - для подачи заявки в банк

**Свидетельство участника НИС**
оформляет Росвоенипотека**Анкета-заявка на ипотечный кредит****Паспорт военнослужащего****Согласие на обработку персональных данных****Свидетельство о браке****Документ, удостоверяющий личность супруги/супруга****Согласие супруги/супруга на покупку жилья в кредит**
заверенный нотариусом, необходим при отсутствии брачного договора**Свидетельство о рождении детей**

Пакет 2 - при оформлении квартиры и ипотеки

**Договор долевого участия (ДДУ)****Договор страхования квартиры****Договор целевого жилищного займа (ЦЖЗ)**

Порядок действий для покупки новостройки по военной ипотеке

1



Написать рапорт о намерении получить Свидетельство участника НИС на получение целевого жилищного займа (ЦЖЗ) в Росвоенипотеке.

Процедура занимает в среднем 3 месяца. Срок действия Свидетельства 6 месяцев. За это время нужно успеть оформить сделку, поэтому поиск квартиры и банка лучше начать сразу после подачи рапорта!

2



Подобрать квартиру в новостройке

3



Подобрать банк с выгодными условиями по военной ипотеке, подать туда документы и получить предварительное решение

4



Провести оценку рыночной стоимости жилья

5



Заключить предварительный договор долевого участия (ДДУ) с застройщиком

6



Закключить ипотечный договор с банком и открыть спецсчет

7



Подписать со своей стороны договор ЦЖЗ

8



Направить в Росвоенипотеку комплект документов, для проведения экспертизы, подписания договора ЦЖЗ, и перечисления первого взноса на спецсчет
Около 30 рабочих дней

9



Получить в Росвоенипотеке подписанный договор ЦЖЗ

10



Закключить основной ДДУ с застройщиком

11



Закключить договор страхования квартиры в банке

12



Подать документы в Росреестр для регистрации ипотеки и перехода права собственности

13



Предоставить свидетельство о праве собственности в Росвоенипотеку

Минусы военной ипотеки

—



Квартира находится под обременением у двух залогодержателей - банка и ФГКУ "Росвоенипотека" - до момента погашения кредита.

—



Если вы решите покинуть службу по своей инициативе, не достигнув 20-летней выслуги лет, то погасить долг вам придется своими силами. А также вернуть все средства, предоставленные Росвоенипотекой (первоначальный взнос и все ежемесячные платежи).

—



Выбор квартир ограничен рыночной стоимостью квадратного метра.

—



Получение свидетельства занимает долгое время, за этот период может вырасти стоимость строящегося жилья. Ускорить процесс можно получив электронный дубликат на сайте ФГКУ "Росвоенипотека", но не ранее 40 дней после его готовности.

—



После регистрации в госпрограмме НИС нужно ждать 3 года.