



Купить жилье при нынешних ценах на недвижимость дело весьма непростое. Далеко не каждый может себе позволить взять квартиру за несколько тысяч, а то и за несколько десятков тысяч долларов.

Воистину, цены на жилье в наше время – просто заоблачные. Зачастую единственным выходом для человека желающего приобрести жилую недвижимость является ипотека. Что же представляет собой ипотека? Многие слышали но немногие представляют себе, что это такое.

Согласно официальной трактовке ипотека – это вид обеспечения выполнения обязательств за счет залога недвижимого имущества. Если говорить простыми словами, то человек желающий взять кредит в банке на покупку квартиры должен заложить свою недвижимость на случай невыплаты по взятому кредиту. Да, довольно рискованное предприятие, если учесть, что при невыплате у вас заберут ваш дом. Однако таковы жизненные реалии и передача недвижимого имущества в залог является часто единственной возможностью получить банковский кредит на покупку дома или квартиры.

Ипотека возникает на основании договора, закона или решения суда. Сторонами договора, согласно законодательству являются – ипотекодатель и ипотекодержатель. Ипотекодателем является лицо передающее в ипотеку недвижимое имущество для обеспечения выполнения обязательства. Ипотекодержатель – это кредитор, финансовое учреждение, в частности банк. Ипотекодатель имеет право владеть и пользоваться предметом ипотеки согласно его целевому назначению. Предметом ипотеки может также быть право аренды или пользования недвижимым имуществом. Большинство банков выдают кредит в размере 70% от стоимости квартиры. Оформление кредита начинается с подачи соответствующего заявления в банк.

Какие основные документы необходимы для получения ипотеки? Важнейшим документом для получения ипотечного кредита является справка о доходах. Следующим основным документом будет закладная – это долговая ценная бумага, удостоверяющая право на выполнение основного обязательства.

- Договор, согласно которому предприниматель стал собственником недвижимости;
- Договор о выделении части недвижимого имущества в натуре;
- Свидетельство о праве собственности на завещание;
- Свидетельство о праве собственности на недвижимое имущество;

- Решения судов о признании права собственности на недвижимость;
- Свидетельство о приобретении имущества с публичных торгов.

Для получения ипотеки подаются оригиналы документов и надлежащим образом заверенные копии. Поводом для отказа в выдаче кредита может быть: незарегистрированная перепланировка, подозрительная история квартиры. Не дают кредит безработным, каким бы не был размер из доходов.