



Приобретение **квартиры** за счет выделенного банком кредита разрешается, если:

- получатель кредита нашел квартиру, соответствующую его требованиям к жилью, приобретаемому в ипотеку;
- банк, выдающий кредит, одобрил выбранную квартиру;
- заключен договор на получение кредита.

Выполнив эти условия, заемщик получает деньги, и может оформить кредит на приобретение квартиры.

Передача денег продавцу производится в 2-3 этапа. На первом этапе после договоренности покупателя и продавца, покупатель, чтобы подтвердить желание купить данную квартиру, передает денежный залог продавцу.

Сумма составляет всего **15-30 тысяч рублей**. После регистрации произведенной сделки продавец получает большую часть денег. Иногда банк может согласиться на передачу продавцу всей суммы до передачи документов на государственную регистрацию, при этом с заемщика попросят уплатить сбор. Оставшуюся сумму продавец получает после подписания акта приема-передачи квартиры обеими сторонами сделки.

Расчеты между покупателем и продавцом жилья обычно производятся с использованием банковской ячейки или безналичным расчетом. Способ передачи денег продавцу зависит от банка, выдавшего **кредит на приобретение квартиры**.

В ячейку банка закладывают деньги в размере стоимости квартиры, в т.ч. сумма кредита. Пользоваться данной ячейкой могут 3 стороны – банк, покупатель и продавец – на условиях, предусмотренных ранее.

Отдельные банки стараются переводить сумму кредита, выданного на покупку квартиры, сразу на личный счет продавца. Средствами, имеющимися у покупателя квартиры для внесения первоначального взноса в банк, он будет распоряжаться по предварительной договоренности с продавцом квартиры. После выполнения требований, предусмотренных в договоре купли-продажи и договоре на получение ипотечного кредита, банк перечисляет сумму, выделенную по кредиту, на счет, который укажет продавец жилья.

В завершение сделки необходимо подписать акт приема-передачи квартиры обоими участниками сделки, лишь после этого покупатель передает продавцу оставшуюся сумму.

Покупку квартиры в ипотеку можно совершить с помощью ипотечного брокера или агентства недвижимости. Брокер подскажет наиболее выгодный вариант ипотеки, поможет получить кредит. Агентство окажет помощь в поисках подходящей квартиры, и поможет собрать документы на квартиру. Специалисты агентства должны проконтролировать проведение расчетов между участниками сделки и проследить за оформлением документов.