

**Умови кредитування за програмою
«Іпотечний кредит на купівлю нерухомості»**

Розділ 1. Загальні атрибути	
Визначення продукту	Надання кредитних коштів фізичним особам на придбання квартир в новозбудованих підприємствами концерну «Поділля» багатоповерхових житлових будинках. Схема реалізації програми передбачає продаж продукту клієнтам, що вже обрали нерухомість та мають намір отримати кредит для придбання цієї нерухомості шляхом участі у Фонді фінансування будівництва, управителем якого є ТОВ «ВінІнвестБуд».
Сегмент клієнтів, для яких створюється продукт	Дія стандарту продукту поширюється на наступні клієнтські сегменти: - фізичні особи; - фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності.
Валюта операцій	Гривня

Розділ 2. Ключові атрибути		
№	Найменування параметра	Зміст параметра
2.1	Вимоги до позичальника	Фізичні особи – громадяни та резиденти України, які мають дохід, достатній для повернення суми кредиту та сплати процентів за користування ним, і особа яких посвідчується на підставі паспорта громадянина України, посвідки на постійне проживання з наявністю відмітки про реєстрацію місця проживання в Україні. Кредит надається фізичним особам, які повинні відповідати всім нижченаведеним вимогам: - вік від 18 років на момент видачі іпотечного кредиту; - іпотечний кредит має бути повернутий Позичальником до досягнення пенсійного віку (для чоловіків - 65 років; для жінок - 60 років). Вимоги, визначені цим пунктом, застосовуються і до Поручителя. Якщо Позичальник не має платоспроможного Поручителя, то Товариство обмежує строк кредитування до досягнення Позичальником пенсійного віку; - наявність регулярного доходу, достатнього для повернення суми кредиту і сплати процентів за користування ним та оплати вартості всіх супутніх витрат.

		<p>Позичальник повинен мати достатній рівень доходу (в тому числі при врахуванні сукупного доходу Поручителя), що дозволяє претендувати на запитований розмір кредиту.</p> <p>Товариство обов'язково вимагає поруку осіб, доходи яких приймалися до розрахунку рівня платоспроможності Позичальника.</p> <p>До розрахунку рівня платоспроможності Позичальника, в межах даного продукту, можуть прийматись доходи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чоловіка/дружини Позичальника; - дітей Позичальника; - батьків Позичальника. <p>Якщо Позичальник перебуває у шлюбі (в тому числі незареєстрованому шлюбі), то порука дружини/чоловіка Позичальника (або особи, з якою він проживає однією сім'єю без реєстрації шлюбу) - є обов'язковою умовою надання кредиту.</p>
2.2	Об'єкт кредитування /цільове використання	Кредитні кошти надаються для участі у Фонді фінансування будівництва, управителем якого є ТОВ «ВінІнвестБуд».
2.3	Мінімальна та максимальна сума кредиту	Мінімальна сума кредиту – 30 000 грн. Максимальна сума кредиту – 1 100 000 грн.
2.4	Граничний розмір кредиту LTV (%) – співвідношення суми кредиту та ринкової вартості предмету іпотеки	Максимальний розмір кредиту становить до 70% від ринкової вартості предмету іпотеки (LTV ≤ 70%).
2.5	Початковий власний внесок	Початковий власний внесок Позичальника, при наданні кредитів, повинен становити не менше 30% від ринкової вартості нерухомості, будівництво якої фінансується за рахунок кредитних коштів Товариства.
2.6	Вид кредиту	Кредитні кошти в рамках цього стандарту продукту надаються у формі: - Строковий кредит - зобов'язання Товариства надати Позичальнику єдиноразово на певний строк обумовлену суму кредитних коштів на визначених кредитним договором умовах.
2.7	Строк кредитування	Строк кредитування встановлюється рішенням Кредитного комітету Товариства, але не більше 7-ми років.
2.8	Процентна ставка	Розмір процентної ставки встановлюється рішенням Кредитного комітету Товариства.

2.9	Комісії	<p>Комісійна винагорода за видачу кредиту - сплачується одноразово у національній валюті України в день укладання кредитного договору (до моменту видачі кредитних коштів). Розмір даної комісійної винагороди затверджується Кредитним комітетом Товариства.</p> <p>За вимогою Позичальника йому надається довідка про стан та наявність заборгованості за іпотечним кредитом. Розмір даної комісійної винагороди затверджується Кредитним комітетом Товариства.</p> <p>Витрати на розрахунково-касове обслуговування сплачуються за рахунок власних коштів Позичальника згідно діючих Тарифів на розрахунково-касове обслуговування фізичних осіб Банку, контрагентом якого є Позичальник.</p>
2.10	Забезпечення та додаткові гарантії повернення кредитних коштів	<p>Без забезпечення (за виключенням договорів поруки) - в разі отримання кредиту на строк менший ніж той, що закінчується за 3 місяці до здачі новозбудованого будинку, в якому придбається квартира, в експлуатацію.</p> <p>Вимоги до забезпечення в інших випадках: Окремо виділений в натурі об'єкт нерухомості (квартира), право власності на який зареєстровано належним чином.</p> <p>В рамках цієї програми кредитування забезпеченням можуть бути <u>виключно квартири в багатоквартирних житлових будинках</u>, що купуються за рахунок кредитних коштів, або які вже належать Позичальнику/Майновому поручителю на праві власності.</p> <p>В рамках цієї програми кредитування не приймається в якості забезпечення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартира з самочинним переплануванням без належного дозволу БТІ; - нерухомість, в якій зареєстровані малолітні чи неповнолітні діти, або які є власниками (співвласниками) цієї нерухомості, без наявності відповідної згоди органів опіки та піклування. <p>Додаткові гарантії повернення кредитних коштів: В якості додаткової гарантії повернення кредитних коштів</p>

		<p>між Позичальником, Управителем (ТОВ «ВінІнвестБуд») та Товариством укладається додатковий договір до договору про участь у фонді фінансування будівництва, яким визначається механізм взаємодії між даними сторонами в разі порушення Позичальником умов Кредитного договору.</p> <p>А саме, в разі порушення Позичальником умови належного і реального виконання Кредитного договору, дія даного договору дострокового припиняється, Товариство складає письмове повідомлення про порушення Позичальником Кредитного договору та розрахунок кредитної заборгованості, які надаються представнику Управителя (ТОВ «ВінІнвестБуд»), Управитель повертає кошти відповідно до отриманого розрахунку безпосередньо на рахунок Товариства.</p>
2.11	Визначення ринкової (заставної) вартості нерухомого майна	<p>Ринкова (заставна) вартість предмета іпотеки визначається Товариством самостійно відповідно даних сайту http://koncern-podillya.com.ua/ та/або інформації наданої ТОВ «ВінІнвестБуд», ПП АН «Поділля»</p>
2.12	Страховання	<p>Товариство виступає Вигодонабувачем за усіма договорами страхування.</p> <p>Страховання предмету іпотеки.</p> <p>Страхова сума за договором страхування майна повинна дорівнювати заставній вартості предмета іпотеки.</p> <p>Укладання договору страхування майна та сплата страхових платежів/премій за цим договором страхування, здійснюється за рахунок власних коштів Позичальника, в день підписання іпотечного договору.</p> <p>Страховання на подальші страхові періоди здійснюється Позичальником щорічно за рахунок власних коштів протягом всього строку дії кредитного договору (якщо інше не передбачено Товариством).</p> <p>Страховання Позичальника від нещасного випадку.</p> <p>Страхова сума за договором страхування від нещасного випадку повинна відповідати сумі основного боргу за кредитом на дату укладання (продовження дії/переукладання) договору страхування та процентів за період у 12 місяців.</p>
2.13	Форма надання кредиту	<p>Кредит надається шляхом безготівкового перерахування грошових коштів на поточний рахунок управителя ФФБ (ТОВ «ВінІнвестБуд») на підставі заяви Позичальника.</p>
2.14	Повернення кредиту та	<p>1. Повернення суми кредиту та сплата процентів за</p>

	сплата процентів	<p>користування ним відбувається щомісячно відповідно до Графіку повернення кредиту і сплати процентів та розрахунку вартості сукупних послуг:</p> <ul style="list-style-type: none">- за класичною схемою (щомісячне повернення суми основного боргу рівними частинами; проценти нараховуються на залишок заборгованості за кредитом);- за схемою анuitету (щомісячне повернення кредиту та процентів в складі анuitетного платежу). <p>2. Повернення суми кредиту та сплата процентів за користування ним може здійснюється Позичальником та/або Поручителем самостійно шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок Товариства.</p>
--	------------------	---