

Умови кредитування за програмою «Доступна іпотека 7%»

Програма здешевлення вартості іпотечних кредитів	Програма «Доступна іпотека 7%», яка передбачає отримання Позичальником державної допомоги у вигляді компенсації частини процентів за кредитом (затверджена Радою Фонду розвитку підприємництва та розміщеної на офіційному сайті Фонду розвитку підприємництва, на виконання «Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 28 від 24 січня 2020 року
Мета кредиту:	Купівля житлової нерухомості, майнових прав на житлову нерухомість
Тип кредиту:	Разовий кредит
Валюта	Гривня
Позичальник повинен відповідати вимогам:	- бути громадянином України, який має повну цивільну дієздатність відповідно до законодавства України; - вік позичальника від 21 року та не більш 70 років на дату останнього платежу по кредиту; - вид працевлаштування: найманий працівник, фізична особа-підприємець або самозайнята особа; - позичальник та члени його сім'ї не отримували раніше Державну підтримку за іпотечним кредитом відповідно до умов Програми; - бути платоспроможним - мати сукупний чистий дохід, який надає можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування іпотечного кредиту відповідно до правил і процедур Банку. Розмір середньомісячного сукупного чистого доходу позичальника та членів його сім'ї за останні шість місяців не повинен перевищувати десятикратного розміру місячної середньої заробітної плати у відповідному регіоні, де розташований предмет іпотеки, розрахованого згідно з офіційними даними Держстату; - позичальник та члени його сім'ї не повинні мати у власності об'єктів житлової нерухомості та/або чинних договорів з фінансування (інвестування) будівництва житлової нерухомості та/або майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості, якщо їх площа перевищує нормативну площу предмета іпотеки. При цьому не враховуються розташовані на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях, Автономної Республіки Крим і м. Севастополя об'єкти житлової нерухомості, що перебувають у власності позичальника та членів його сім'ї; Фізична особа має перевірити свою відповідність критеріям прийнятності Програми «Доступна іпотека 7%, розміщеним на веб-сайті Фонду: https://bdf.gov.ua/.
Розмір процентів, що нараховуються за кредитом, % річних:	Компенсаційна % ставка (частина Базової процентної ставки, яку має сплачувати Клієнт за кредитом, отриманим в рамках Програми): 7% річних. Базова % ставка (процентна ставка за кредитом, що нараховується на залишок строкової заборгованості за кредитом), переглядається (змінюється) щорічно: - для кредитів, наданих на придбання житлової нерухомості в об'єкті завершенного будівництва UIRD (12міс.) + 4,5% річних, але не більше 30% річних;

	- для кредитів, наданих на придбання майнових прав на житлову нерухомість в об'єкті незавершеного будівництва: - до моменту введення в експлуатацію - UIRD (12міс.) + 7% річних, але не більше 30% річних; - після введення в експлуатацію та надання до Банку підтверджуючих документів - UIRD (12міс.) + 4,5% річних, але не більше 30% річних. *Ukrainian Index of Retail Deposit Rates – український індекс ставок за депозитами фізичних осіб, що розраховується на основі номінальних ставок ринку депозитів фізичних осіб, які оголошуються банками України, та публікується на офіційному сайті Національного банку України. Порядок розрахунку та зміни Базової % ставки: - на період з дати укладення цього кредитного договору до останнього дня першого календарного року, розмір Базової процентної розраховується на підставі значення Індексу UIRD 12(міс.) за перший робочий день місяця, що передує місяцю укладення цього Договору; - перегляд Базової процентної ставки та зміна її розміру (збільшення чи зменшення) здійснюється Банком кожного календарного року з 01 січня, починаючи з дати укладення Позичальником кредитного договору до повного виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором. Для розрахунку нового розміру Базової процентної ставки застосовується Індекс UIRD12(міс.), який розрахований та оприлюднений станом на перший робочий день грудня місяця кожного відповідного календарного року, що передує календарному місяцю, з якого почне діяти новий розмір Базової процентної ставки; - для кредитів, наданих на придбання майнових прав на житлову нерухомість в об'єкті незавершеного будівництва - після введення предмета іпотеки/об'єкта незавершеного будівництва в експлуатацію, з 01 числа календарного місяця, наступного за місяцем подання Позичальником до Банку відповідних підтверджуючих документів, Базова % ставка встановлюється на підставі значення маржі для вказаного періоду (4,5% річних).
Комісія за надання кредиту (разова):	0,5% від суми кредиту
Предмет іпотеки:	- квартири в житлових будинках квартирного типу (багатоквартирних будинках), прийняті в експлуатацію у поточному році або не раніше ніж протягом 3х років, що передують поточному; - індивідуальний житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, прийнятий в експлуатацію у поточному році або не раніше ніж протягом 3х років, що передують поточному; - майнові права на квартиру в об'єктах незавершеного будівництва та/або індивідуальний житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований, який придбавається або будівництво якого фінансується (інвестується) Позичальниками. Предметом іпотеки не можуть бути: - квартира в житловому будинку квартирного типу (багатоквартирному будинку) та індивідуальний житловий будинок, прийняті в експлуатацію раніше ніж за три роки до початку поточного року;

	- соціальне житло, службові жилі приміщення та інші жилі приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян
Максимальна вартість об'єкту житлової нерухомості:	не більш як 2 500 000 грн.
Нормативна та загальна площа Предмета іпотеки	Нормативна площа Предмета іпотеки – це 50 м2 загальної площі на одинокого громадянина чи сім'ю із двох осіб + 20 м2 на кожного наступного члена сім'ї. Загальна площа Предмета іпотеки не може перевищувати нормативну площу Предмета іпотеки більше ніж як на 20% (зазначений розмір перевищення позичальник сплачує за власні кошти).
Внесок власними коштами:	Не менше 15% від вартості нормативної площі предмета іпотеки
Спосіб надання кредиту:	Надання кредиту здійснюється шляхом перерахування суми кредиту на поточний рахунок Позичальника з подальшим перерахуванням на рахунок продавця предмета іпотеки (забудовника, замовника будівництва, учасника фонду фінансування будівництва, інвестора в будівництво, власника і т.п.).
Погашення кредиту та процентів:	Щомісячно за класичним методом до 10 числа
Дострокове погашення:	Можливе без обмежень та штрафних санкцій
Супровідні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:	
страхування:	1. Страхування Предмету іпотеки на суму 100% від оціночної вартості предмету іпотеки протягом строку кредитування в акредитованій в Банку страховій компанії. 2. Страхування життя та працездатності Позичальника на суму не менше залишку фактичної заборгованості за Кредитом на період дії Кредитного договору в акредитованій в Банку страховій компанії.
- оцінка:	Оцінка ринкової вартості нерухомості проводиться незалежним суб'єктом оціночної діяльності (з переліку акредитованих Банком). Вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності сплачується Позичальником.
- послуги нотаріуса:	Сплачуються Позичальником згідно з діючими тарифами нотаріусів
- обов'язкові податки та збори:	Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування сплачується при оформленні договору купівлі – продажу нерухомості у розмірах, передбачених чинним законодавством. Адміністративні збори - розмір та порядок сплати адміністративних зборів регулюється законодавством в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та податкового законодавства.