

Концепція продукту.

1. Загальні параметри продукту	
Вид клієнта	Резиденти: фізичні особи (наймані працівники).
2. Ключові параметри банківської послуги (продукту):	
Категорія Клієнта (Позичальника)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Фізичні особи^[1] - резиденти, які є: <ul style="list-style-type: none"> ▪ найманими працівниками, не належать до військовослужбовців; ▪ пенсіонерами.
Вимоги до Позичальника	<p>Фізичні особи віком від 25 до 55 років^[2]</p> <p><u>Для надання кредиту Позичальник повинен відповідати таким вимогам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ має основне місце роботи як найманий працівник або отримує пенсію за віком (вислугою років); ✓ стаж за основним місцем роботи не менше 12 місяців (для найманих працівників); ✓ є право- та дієздатним у відповідності до законодавства України; ✓ постійно проживає/зареєстрований на території України; ✓ є кредито - і платоспроможним; ✓ відсутня негативна кредитна історія. <p><i>Примітка: Кредит не надається Клієнтам, які проживають та/або зареєстровані у АР Крим, в зоні проведення ООС, в тому числі на території тимчасово окупованих територій.</i></p>
Валюта кредитування	Національна (гривня)
Сума кредитування	тах 60% від вартості об'єкта забезпечення, вказаної в висновку про оцінку суб'єкта оціночної діяльності, але не більше суми рефінансування за кредитним договором з ТОВ "ФК "ОСНОВА".
Строк кредитування	тах 60 місяців
Графік погашення кредиту	Рівними частинами / згідно графіку, затвердженого Кредитним комітетом Банку (Класіка)
Процентна ставка	Тип процентної ставки – фіксована, 21% річних
Комісія	Одноразова – 1,5%
Штрафні санкції	У випадку виникнення простроченої заборгованості - пеня за невиконання зобов'язання щодо повернення кредиту та процентів за ним у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.
Забезпечення	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Житлова нерухомість на вторинному ринку, розташована в ЖК «Кришталеві джерела»; ✓ Порука – за рішенням Кредитного комітету Банку.
Вимоги до фінансового Поручителя	<p>Фізичні особи віком від 25 до 55 років^[3]</p> <p><u>Фінансовий поручитель повинен відповідати таким вимогам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ не належить до військовослужбовців; ✓ має основне місце роботи як найманий працівник або отримує пенсію за віком (вислугою років); ✓ стаж за основним місцем роботи не менше 12 місяців (для найманих працівників); ✓ є право- та дієздатним у відповідності до законодавства України; ✓ постійно проживає/зареєстрований на території України; ✓ є кредито - і платоспроможним; ✓ відсутня негативна кредитна історія. <p><i>Примітка: фінансовим поручителем не можуть бути особи, які проживають та/або зареєстровані у АР Крим, в зоні проведення ООС, в тому числі на території тимчасово окупованих територій.</i></p>
Вимоги до страхування	<p>Обов'язкове укладення наступних договорів страхування:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ страхування нерухомості;

^[1] В рамках вимог до позичальників, зазначених у Кредитній політиці Банку

^[2] Вік Позичальника на момент закінчення терміну дії кредитного договору не повинен перевищувати 55 років.

^[3] Вік фінансового поручителя на момент закінчення терміну дії кредитного договору не повинен перевищувати 55 років.

	✓ страхування життя Позичальника від нещасних випадків.
Видача кредиту	<p>Банк видає Позичальнику кредит після підписання кредитного договору, нотаріального підтвердження іпотечного договору, надання договорів страхування об'єкта забезпечення та життя Позичальника від нещасних випадків, укладання договору поруки (за необхідності) та сплати комісії.</p> <p>Надання Кредиту відбувається шляхом зарахування кредитних коштів на Рахунок Позичальника в день підписання кредитного договору. Власні кошти клієнта обліковуються на поточному рахунку 2620, кредитні кошти (сума кредиту) на рахунку 2203. Днем надання кредиту/частини кредиту є день зарахування кредитних коштів на рахунок Позичальника. На підставі заяви Позичальника кредитні кошти перераховуються безготівково на рахунок ТОВ "ФК "ОСНОВА". Контроль за цільовим використанням коштів здійснює співробітник відділення Банку.</p>
Обов'язкове інформування Позичальника (до моменту укладання кредитного договору)	<p>Перед укладенням кредитного договору Банк, на вимогу:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Закону України "Про споживче кредитування" від 15.11.2016 року № 1734-VIII ✓ Правил розрахунку банками України загальної вартості кредиту для споживача та реальної річної процентної ставки за договором про споживчий кредит, затверджені постановою Правління Національного банку України від 08 червня 2017 року № 49; ✓ Рекомендації щодо роботи банків з позичальниками - фізичними особами, які мають заборгованість за споживчими кредитами та потрапили в скрутне фінансове становище, затверджені Постановою Правління Національного банку України 06.08.2019 р. №461; <p>ознайомлює Позичальника з:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Паспортом споживчого кредиту - інформацією, яка надається споживачу до укладення договору про споживчий кредит; ✓ Пам'яткою позичальника, який має заборгованість перед банком за споживчим кредитом і потрапив у скрутне фінансове становище (Національний банк України).
Нарахування та сплата процентів за кредитом	<p>Нарахування Банком процентів за кредитом здійснюється на фактичну суму заборгованості за кредитом щомісячно, в останній робочий день поточного місяця, за період з дати надання кредитних коштів, а в подальшому – з першого числа поточного місяця по останній календарний день поточного місяця включно (далі – розрахунковий період) та у день остаточного повернення кредиту, виходячи з фактичної кількості днів у місяці та фактичної кількості днів у році. Нарахування процентів припиняється в день фактичного повернення кредиту в повному обсязі (день повернення кредиту при нарахуванні процентів не враховується). Щомісячно, до 5 дня поточного місяця включно, за попередній місяць Позичальник сплачує Банку платіж відповідно до умов кредитного договору.</p>
Спосіб погашення кредиту	<p>Погасити суму заборгованості Позичальник може шляхом внесення готівкових коштів, або шляхом безготівкового перерахування необхідної суми протягом платіжного періоду (до 5 числа включно кожного місяця). Кошти внесені на рахунок ідуть на погашення кредитної заборгованості та процентів з урахуванням вимог цього стандарту. Якщо до 5 числа (включно) не було здійснено суму обов'язкового платежу, то платіж відповідно до умов кредитного договору може автоматично погашатися за рахунок списання власних коштів Позичальника з його іншого рахунка у Банку (за наявності).</p>

**Перелік документів для оформлення Кредиту під заставу нерухомості
для фізичних осіб (в рамках партнерської програми під заставу нерухомості,
розташованої в ЖК «Кришталеві джерела»)**

1. Заява – анкета Позичальника / Поручителя (при наявності) на видачу кредиту.
2. Анкета – опитувальник клієнта – фізичної особи.
3. Лист-заява на отримання кредиту
4. Копія паспорту фізичної особи (перша, друга та сторінки, що містять фото та інформацію про орган, що вклеїв фото, всі сторінки з даними про реєстрацію місця проживання, інформацію про реєстрацію шлюбу та наявність дітей) або ID – картка та витяг із Державного демографічного реєстру щодо реєстрації місця проживання Позичальника / дружини (чоловіка) Позичальника / Поручителя / дружини (чоловіка) Поручителя / Іпотекодавця / дружини (чоловіка) Іпотекодавця.
5. Копія документу щодо присвоєння фізичній особі реєстраційного номеру облікової картки платника податків (або без пред'явлення документа, що засвідчує її реєстрацію в Державному реєстрі фізичних осіб платників податків, якщо в паспорті цієї особи: контролюючими органами зроблено відмітку про наявність права здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта або до паспорта внесені дані про реєстраційний номер облікової картки платника податків; територіальними підрозділами Державної міграційної служби України внесені дані про реєстраційний номер облікової картки платника податків/унесений запис про відмову від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків в електронному безконтактному носії, або на паспорті проставлено слово

- “відмова”) Позичальника / дружини (чоловіка) Позичальника / Поручителя / дружини (чоловіка) Поручителя / Іпотекодавця / дружини (чоловіка) Іпотекодавця.
6. Копія Свідоцтва про шлюб, згода одного із подружжя (дружини/чоловіка) про отримання іншим із подружжя кредиту, надання майна у заставу/іпотеку *або* Свідоцтво про розірвання шлюбу, заява особи про те, що він/вона не перебуває у шлюбі
 7. Свідоцтво про народження дітей Позичальника / дружини (чоловіка) Позичальника / Поручителя / дружини (чоловіка) Поручителя / Іпотекодавця / дружини (чоловіка) Іпотекодавця (за наявності дітей до 18 років).
 8. Якщо Позичальник – найманий працівник юридичної особи:
 - ✓ довідка про розмір заробітної плати за останні 6 місяців (у випадку, якщо працює на юридичну особу і не обслуговується на зарплатному проєкті в АТ «БАНК АЛЬЯНС» більше 6 місяців)*або*
 - ✓ виписка по зарплатному рахунку за останні 6 місяців, видана АТ «БАНК АЛЬЯНС» / іншою банківською установою, підтверджена підписом уповноваженого працівника та печаткою Банку.
 9. Пенсійне посвідчення, довідка з Пенсійного фонду про виплату пенсії / виписка по банківському пенсійному рахунку за останні 6 місяців (за наявності пенсійних виплат).
 10. Якщо Позичальник – моряк:
 - ✓ діючий паспорт моряка;
 - ✓ довідка від морського агентства про наступний рейс;
 - ✓ останній контракт на рейс;
 - ✓ виписка по банківському рахунку, на який поступають виплати, за останні 12 місяців.
 11. Довідки/ документи (копії), що підтверджують отримання інших додаткових доходів за останні 12 місяців (у разі наявності):
 - ✓ договора оренди та виписки по банківським рахункам, що підтверджують орендні платежі;
 - ✓ депозитні договори та виписки по депозитним рахункам.
 12. Правовстановлюючий документ, що підтверджує право власності іпотекодавця на об'єкт застави (свідоцтво про право власності).
 13. Витяг про право власності на об'єкт застави в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
 14. Технічний паспорт на об'єкт застави.
 15. Документ, що підтверджує повну оплату застави (у випадку, якщо предмет іпотеки було придбано по оплатному договору і факт повної оплати не зафіксовано в договорі).
 16. Довідки від обслуговуючої компанії та комунальних служб про відсутність заборгованості по квартплаті та комунальним платежам.
 17. Довідка про зареєстрованих осіб в об'єкті іпотеки.
 18. За наявності неповнолітніх дітей, зареєстрованих за іншою адресою, ніж об'єкт застави - дозвіл органів опіки та піклування на оформлення договору застави або офіційна відмова в його наданні.
 19. Документи, що підтверджують право власності на рухоме та нерухоме майно Позичальника та членів його сім'ї (надається за бажанням Позичальника або на вимогу співробітника Банку).
 20. Кредитний договір та довідка про стан обслуговування заборгованості в інших банківських / фінансових установах (у випадку відсутності інформації в БКІ, обов'язково вказується інформація про кредитний продукт, дата видачі та закінчення, початковий ліміт кредитування, залишок заборгованості).

Київське відділення №1 АТ «БАНК АЛЬЯНС»

м. Київ, вул. Метрологічна, 44, прим. 43/4 – 044 224-50-13

БЦ «ФЕОФАНІЯ – city»

