

«Житло в кредит для фізичних осіб від АТ «БАНК АЛЬЯНС» - це можливість реалізації Ваших бажань уже сьогодні.

Ключові параметри банківської послуги (продукту):	
<b>Категорія Клієнта (Позичальника)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ фізична особа - резидент України;</li> <li>✓ віком старше 21 року на дату оформлення кредитного договору та молодше 65 років на дату закінчення строку кредитування;</li> <li>✓ обов'язкове офіційне працевлаштування або наявність постійного доходу (як найманого працівника, як фізичної особи-підприємця, пенсіонера тощо);</li> <li>✓ для найманих працівників стаж на останньому місці роботи не менше 6 місяців, для фізичних осіб-підприємців – термін здійснення підприємницької діяльності не менше 12 місяців.</li> </ul>
<b>Вимоги до Позичальника</b>	<p>Фізичні особи віком від 21 до 65 років<sup>1</sup></p> <p><u>Для надання кредиту Позичальник повинен відповідати таким вимогам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ резидент України;</li> <li>✓ має основне місце роботи як найманий працівник або отримує пенсію або отримує доходи від власного бізнесу (як підприємець)</li> <li>✓ є право- та дієздатним у відповідності до законодавства України;</li> <li>✓ постійно проживає/зарєєстрований на території України;</li> <li>✓ є кредито - і платоспроможним;</li> <li>✓ мінімальний стаж на останньому місці роботи - 6 місяці (для найманих працівників);</li> <li>✓ термін здійснення підприємницької діяльності - не менше 12 місяців (для фізичних осіб, які отримують доходи від власного бізнесу);</li> <li>✓ відсутня негативна кредитна історія.</li> </ul> <p><i>Примітка: Кредит не надається Клієнтам, які проживають та зарєєстровані у АР Крим, в зоні проведення ООС, в тому числі на території тимчасово окупованих територій.</i></p>
<b>Тип кредиту</b>	Строковий кредит
<b>Валюта кредитування</b>	Гривня
<b>Сума кредитування</b>	Від 100 000,00 до 3 500 000,00 гривень (тах 70% від вартості житла, що буде придбано за кредитні кошти)
<b>Розмір початкового (власного) внеску</b>	Не менше 30% від вартості житла, що буде придбано за кредитні кошти
<b>Строк кредитування</b>	Від 1-го до 10 років
<b>Процентна ставка/тип процентної ставки</b>	<p><b>Процентна ставка фіксована</b> - Фіксована процентна ставка 13% річних, затверджена рішенням КУАП</p> <p>Або</p> <p><b>Процентна ставка - змінювана</b>, встановлюється за формулою:  <b>Процентна ставка = UIRD 12M + МАРЖА в %*</b>, де  в залежності від розміру власного внеску. Якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Власний внесок від 30% до 40% вартості заставного майна: процентна ставка = UIRD 12M UAH + МАРЖА в %*;</li> <li>- Власний внесок від 40% до 50% вартості заставного майна: процентна ставка = UIRD 12M UAH + встановлена відсоткова ставка в %*;</li> <li>- Власний внесок від 50% і більше вартості заставного майна: процентна ставка = UIRD 12M UAH + встановлена відсоткова ставка в %*.</li> </ul>

<sup>1</sup> Вік Позичальника на момент закінчення терміну дії кредитного договору не повинен перевищувати 65 років.

	<p>*розмір МАРЖІ встановлюється відповідно до рішення КУАП в залежності від розміру власного внеску.</p> <p><b>UIRD (Ukrainian Index of Retail Deposit Rates)</b> - це український індекс ставок за депозитами фізичних осіб - середньозважена ставка, що розраховується кожного банківського дня в системі Thomson Reuters на основі номінальних ставок по строкових депозитах фізичних осіб у гривні на строк 12 місяців, з виплатою процентів після закінчення строку дії депозитного договору.</p> <p><b>МАРЖА в %-</b> встановлюється рішенням КУАП за продуктом або партнерською програмою в рамках СП та залишається незмінним протягом всього строку кредитування, окрім випадків, передбачених умовами кредитного договору.</p> <p><b>Індекс UIRD 12М</b> для розрахунку процентної ставки застосовується Індекс UIRD 12М, який розрахований і оприлюднений станом на <b>2</b> число календарного місяця, який передує календарному місяці, в якому укладається кредитний договір. У подальшому для розрахунку процентної ставки застосовується Індекс UIRD 12М, який розрахований і оприлюднений станом на <b>«02» грудня</b> кожного календарного року, що передує календарному місяцю, з якого почне діяти новий розмір процентної ставки.</p> <p>У разі, якщо таке 2 число є вихідним та/або святковим, та/або неробочим днем, то застосовується <b>значення UIRD 12М</b>, встановлене станом на останній робочий день, що передує такому 2 числу.</p> <p>У випадку, якщо після публікації <b>Індексу UIRD 12М</b> відбулося його корегування із незалежних від Банку причин, перерахунок встановленої на його підставі процентної ставки не здійснюється.</p> <p>У випадку, якщо було припинено публікацію та/або визначення <b>Індексу UIRD 12М</b>, що унеможливило розрахунок розміру процентної ставки для наступного періоду кредитування, процентна ставка залишається на рівні попереднього значення.</p> <p>Перегляд Базової процентної ставки здійснюється Банком кожного календарного року з <b>«01» січня</b>, починаючи з дати укладення кредитного договору до повного виконання зобов'язань за кредитним договором.</p>
<p><b>Супровідні послуги/ платежі</b></p>	<p>Обов'язкові:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Послуги нотаріуса – одноразово, при видачі кредиту/укладанні іпотечного договору/внесенні змін до договору іпотеки відповідно до тарифів нотаріуса.</li> <li>- Експертна оцінка предмету іпотеки – щорічно надається до Банку, відповідно до тарифів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) .</li> <li>- Страхування предмету іпотеки – щорічно відповідно до тарифів акредитованих/погоджених Банком страхових компаній, що обумовлені договорами.</li> <li>- Страхування життя від нещасних випадків Позичальника – щорічно відповідно до тарифів акредитованих/погоджених Банком страхових компаній, що обумовлені договорами.</li> <li>- Отримання інформації з ДРОРМ – одноразово, при видачі кредиту/укладанні іпотечного договору/внесенні змін до договору іпотеки відповідно до тарифів Банку.</li> </ul>
<p><b>Забезпечення</b></p>	<p>В якості забезпечення виступають:</p> <p>Нерухоме майно житлового призначення (квартира в житловому будинку квартирному типу (багатоквартирному будинку) та/або індивідуальний житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій розташовано такий житловий будинок (у разі якщо земельна ділянка належить на праві власності), що належить Позичальнику та/або майновому поручителю.</p> <p>Іпотечний договір обов'язково підлягає нотаріальному посвідченню.</p>

	<p>Крім того, обов'язково потрібно здійснити нотаріальне посвідчення згоди чоловіка/дружини іпотекодавця на передачу в іпотеку нерухомого майна. При підписанні вищезазначених документів обов'язково проводиться ідентифікація підписантів.</p> <p>Вартість предмета іпотеки визначається Суб'єктом оціночної діяльності, погодженим з Банком.</p> <p>Щодо нерухомого майна, яке виступає забезпеченням за Кредитним договором, в обов'язковому порядку реєструється в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно обтяження (іпотека та заборона відчуження такого нерухомого майна).</p>
<b>Порука</b>	<p>Фінансова порука за кредитом оформлюється в обов'язковому порядку, якщо фінансовий стан Позичальника недостатній для обслуговування кредиту і при розрахунку платоспроможності Позичальника Банк оцінював сукупний дохід Позичальника та Поручителя.</p> <p>Поручителями можуть виступати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- родичі Позичальника, які відповідають вимогам Банку до Позичальників, визначених цим СП, крім вікових вимог;</li> <li>- будь-які треті особи, які відповідають вимогам Банку до Позичальників, відповідно до Положення про кредитування фізичних осіб.</li> </ul>
<b>Вимоги до фінансового Поручителя</b>	<p>Фізичні особи віком від 25 до 65 років<sup>2</sup></p> <p><u>Фінансовий поручитель повинен відповідати таким вимогам:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ має основне місце роботи як найманий працівник або отримує пенсію;</li> <li>✓ стаж за основним місцем роботи не менше 6 місяців (для найманих працівників);</li> <li>✓ є право- та дієздатним у відповідності до законодавства України;</li> <li>✓ постійно проживає/zareєстрований на території України;</li> <li>✓ є кредито- і платоспроможним;</li> <li>✓ відсутня негативна кредитна історія.</li> </ul> <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>
<b>Прийняття рішення щодо видачі кредиту</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Кредитний комітет Банку/Правління Банку/Наглядова Рада Банку (в залежності від суми кредиту та повноважень колегіального органу).</li> </ul> <p>Примітка: рішення приймається на підставі затвердженого ліміту повноважень.</p>
<b>Вимоги до страхування</b>	<p>Обов'язкове укладення наступних договорів страхування:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>обов'язкове страхування предмета іпотеки</u> від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування;</li> <li>✓ <u>страхування Позичальника від нещасних випадків.</u></li> </ul> <p><u>Страхування здійснюється за рахунок Позичальника акредитованими/погодженими Банком страховими компаніями.</u></p>

<sup>2</sup> Вік фінансового поручителя на момент закінчення терміну дії кредитного договору не повинен перевищувати 65 років.

<b>Вимоги до предмету іпотеки</b>	<i>Предмет іпотеки не повинен:</i>	<i>Предмет іпотеки має бути:</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- знаходитися в аварійному стані;</li> <li>- бути на обліку щодо постановки на капітальний ремонт;</li> <li>- бути національною культурною та історичною цінністю, що перебуває у державній власності</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- виділеним в натурі;</li> <li>- вільним від будь яких обтяжень.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на майно не поширюються інші договірні зобов'язання Позичальника;</li> <li>- не встановлено обмежень щодо відчуження предмету іпотеки (відсутність заборони на відчуження);</li> <li>- майно не знаходиться в процедурі звернення стягнення і воно не підлягає примусовому продажу;</li> <li>- майно не знаходиться в податковій заставі;</li> <li>- майно належить позичальнику або майновому поручителю на праві власності.</li> </ul> <p>Право власності має бути підтвержене документами, в тому числі право користування земельною ділянкою (оренда), на якій розташований предмет іпотеки</p>	
<b>Розрахунковий період</b>	Щомісячно	
<b>Нарахування процентів за кредитом</b>	<p>Нарахування Банком процентів за кредитом здійснюється у валюті гривня на суму фактичної 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. Нарахування процентів здійснюється за методом «факт/факт» (для кредитів з погашенням за класичною схемою), виходячи з фактичної кількості днів у місяці та фактичної кількості днів у році або методом «30/360» (для кредитів з погашенням за ануїтетною схемою), якщо інше не передбачено умовами кредитного договору. Нарахування процентів припиняється в день фактичного повернення кредиту в повному обсязі (день повернення кредиту при нарахуванні процентів не враховується).</p>	
<b>Порядок погашення кредиту та процентів</b>	Щомісячно, за ануїтетною або за класичною схемою.	
<b>Порядок погашення платежів за кредитом</b>	<p>Погашення щомісячних платежів за кредитом здійснюється Позичальником щомісячно, з «01» до «10» числа (включно) календарного місяця, наступного за розрахунковим періодом, шляхом внесення готівки через касу Банку та/або безготівковим перерахуванням на рахунок 2909 (надалі – транзитний рахунок). Кошти, прийняті Банком в оплату за кредитом у вихідні або святкові дні, зараховуються на транзитний рахунок в перший робочий день після таких вихідних або святкових днів.</p> <p>Банк самостійно перераховує суму платежу, яка надійшла на транзитний рахунок, у відповідних частинах на відповідні рахунки з обліку заборгованості за кредитом, процентами на іншими платежами, передбаченими Кредитним договором. Таке зарахування здійснюється не пізніше наступного робочого дня, після дня надходження платежу на транзитний рахунок.</p> <p>Якщо Позичальник здійснює погашення платежу за кредитом в будь-який інший період ніж з «01» по «10» число відповідного місяця, то таке погашення розцінюється Банком як дострокове, та вся сума платежу зараховується у порядку черговості, передбаченій Кредитним договором.</p>	

<b>Можливість пролонгації/зміни графіка погашення кредиту</b>	За окремим рішенням колегіальних органів Банку відповідно до повноважень.
<b>Умови дострокового погашення кредиту</b>	<p>Без обмежень, шляхом внесення готівки через касу Банку та/або безготівковим перерахування на транзитний рахунок.</p> <p>Порядок зарахування сум дострокового погашення кредиту в графіку погашення кредиту:</p> <p><u>При класичній схемі погашення:</u></p> <p>сума дострокового погашення кредиту направляється на погашення суми чергового платежу згідно графіку погашення . Сума чергового платежу зменшується на суму дострокового погашення. У разі погашення чергового платежу у повному обсязі встановлюється пільговий (грейс) період в графіку платежів, відповідно до суми дострокового погашення кредиту, протягом якого Позичальник сплачує лише нараховані за відповідний період проценти.</p> <p><u>При ануйтетній схемі погашення:</u></p> <p>сума дострокового погашення кредиту буде направлена на погашення платежів по кредиту, починаючи з останнього платежу (з кінця графіку), відповідно до суми дострокового погашення кредиту. При цьому скорочується строк кредитування, а черговий щомісячний платіж за кредитом залишається незмінним.</p>
<b>Можливі наслідки в разі невиконання клієнтом обов'язків за договором (Неустойка (штраф, пеня) за невиконання умов договору)</b>	<p>за невиконання зобов'язання щодо повернення кредиту та процентів за ним - відповідно до умов договору та діючого законодавства України на цей період.</p> <p>У разі порушення умов страхування майна, яке береться в забезпечення – відповідно до умов договору та діючого законодавства України на цей період.</p>
<b>Попередження</b>	<p>Клієнт може відмовитись від банківської послуги в порядку та на умовах, визначених договором та чинним законодавством, зокрема, щодо споживчого кредиту – Законом України «Про споживче кредитування».</p> <p>Банк не вимагає від клієнта придбання будь-яких товарів чи послуг від Банку або спорідненої чи пов'язаної з ним особи як обов'язкову умову надання цих послуг, які не пов'язані з видачею кредиту та супроводженням кредитної заборгованості.</p> <p>Внесення банком будь-яких змін до договорів здійснюється лише за згодою клієнта (сторони договору), якщо інше не встановлено договором або законодавством України.</p> <p>1. Клієнт має можливість відмовитися від отримання рекламних матеріалів засобами дистанційних каналів комунікації.</p>
<b>Додаткові та супутні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:</b>	
<b>послуги нотаріуса</b>	<p>Так, одноразово, за рахунок Позичальника.</p> <p>Обов'язкова умова: Нотаріус здійснює діяльність відповідно до законодавства України та погоджений з АТ «БАНК АЛЬЯНС».</p> <p>До 12000,00 грн. (сума залежить від вартості майна)</p>
<b>послуги оцінювача</b>	<p>Так, щорічно, за рахунок Позичальника.</p> <p>Обов'язкова умова: Суб'єкт оціночної діяльності здійснює діяльність відповідно до законодавства України та погоджений з АТ «БАНК АЛЬЯНС».</p> <p>До 3500,00 грн., за кожний рік користування кредитом</p>
<b>послуги страховика</b>	<p>Так, щорічно, за рахунок Позичальника.</p> <p>Обов'язкова умова: Страхова компанія здійснює діяльність відповідно до законодавства України та погоджена з АТ «БАНК АЛЬЯНС».</p>

	<p>Включає в себе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- страхування заставного майна від 0,2% від вартості майна, щорічно,; (наприклад, при вартості заставного майна 750000,00 грн., сума його страхування за рік буде становити 1500,00 грн.)</li> <li>- страхування життя позичальника від 0,3% від суми кредиту, щорічно, (наприклад: при сумі кредиту 500000,00 грн , сума страхування життя за перший рік користування кредитом становитиме 1500,00 грн.)</li> </ul>
<b>Запит в ДРОРМ</b>	Так, одноразово, за рахунок Позичальника. 200 грн.

<b>Найменування кредитодавця</b>	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК АЛЬЯНС»
<b>Місцезнаходження кредитодавця</b>	04053, м. Київ, Січових Стрільців, буд. 50
<b>Ліцензія/Свідоцтво</b>	Банківська ліцензія - №97 від 17 листопада 2011 року
<b>Номер контактного телефону</b>	+38 (044) 224 66 70
<b>Адреса електронної пошти</b>	alliancebank@alliancebank.org.ua
<b>Адреса офіційного веб-сайту</b>	<a href="http://bankalliance.ua/">http://bankalliance.ua/</a>

**ЛИСТ ПОГОДЖЕННЯ**

**СТАНДАРТ ПРОДУКТУ «ЖИТЛО В КРЕДИТ ДЛЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД АТ «БАНК АЛЬЯНС»  
вторинний ринок»**

**Власник (Розробник):** Управління кредитування фізичних осіб

Начальник Управління кредитування фізичних осіб		С.В. Рудаков
---	--	--------------

**ПОГОДЖЕНО:**

<b>Посада</b>	<b>Підпис</b>	<b>ПІБ</b>
Директор з розвитку роздрібного бізнесу		В.А. Кулик
Головний бухгалтер		Н.А. Бочковська
Начальник Управління контролю ризиків		А.В. Болгар
Заступник Начальника Управління банківської безпеки		О.І. Лікаренко
Начальник Юридичного управління		О.А. Осадча
Відповідальний працівник за здійснення фінансового моніторингу-директор Департаменту фінансового моніторингу		Є.Ю. Сидорук
Начальник Управління бек-офісу		А.П. Щербань
Начальник Управління кредитного адміністрування та моніторингу		Т.О. Нечитайло
Начальник Управління комплаєнсу		А.Г. Шилко
Начальник Управління розробки банківських продуктів та методології		О.А. Сова

**ОЗНАЙОМЛЕНИЙ:**

В.о. Начальника Служби внутрішнього аудиту		І.М. Кошарний
--	--	---------------