

## Программа ипотечного кредитования физических лиц «МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ»

(для договоров, заключаемых с 25.06.2020г.)

**«Материнский капитал»** - это программа ипотечного кредитования физических лиц АО Банк «Венец», по которой кредитные средства предоставляются семьям с детьми на приобретение недвижимости с использованием средств материнского (семейного) капитала. Материнский (семейный) капитал – денежные средства федерального бюджета, передаваемые в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации на реализацию дополнительных мер государственной поддержки, установленных Федеральным законом № 256-ФЗ от 29.12.2006 года «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

### Преимущества:

- отсутствие обязательного первоначального взноса;
- погашение ипотечного кредита за счет средств материнского (семейного) капитала, в том числе частично досрочно часть ипотечного кредита;
- при приобретении квартиры в строящемся многоквартирном доме на период строительства процентная ставка по кредиту не повышается;
- привлечение созаемщиков для увеличения суммы получаемого кредита, в том числе лиц пенсионного возраста;
- созаемщиком может выступать распорядитель сертификата МСК не имеющего дохода, при условии участия в ипотечной сделке созаемщика, имеющего доход;
- созаемщиками могут выступать лица, работающие в любом регионе РФ

№ п/п	Параметр	Значение
1	<b>Информация о Банке (кредиторе)</b>	Наименование Банка (кредитора): Акционерное общество Банк «Венец» Лицензия Банка России № 524 от 19.12.2014г. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 432071, г. Ульяновск, ул. Марата, д.19 Контактные телефоны: 8-800-707-55-99, (8422) 32-62-84 Официальный сайт: <a href="http://www.venets-bank.ru">www.venets-bank.ru</a>
2	<b>Цель кредита</b>	Приобретение жилого помещения на территории г. Ульяновск, Ульяновской области с использованием бюджетных средств в виде МСК с целью частичного/полного досрочного погашения ипотечного кредита: 1. готовое жилье: - квартира в многоквартирном доме; - комната гостиничного типа; - комната(ы) в коммунальной квартире; - изолированная(ые) комната(ы) в квартире; - дом с земельным участком; - часть дома, состоящая из изолированных комнат; 2. строящегося жилья: - квартира в многоквартирном доме.
3	<b>Вид кредита</b>	Потребительский кредит, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой в силу закона
4	<b>Валюта ипотечного кредита</b>	рубль Российской Федерации
5	<b>Способ обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</b>	Залог приобретаемого недвижимого имущества/залог имущественных прав требования по договору долевого участия в строительстве на территории города Ульяновска, Ульяновской области
6	<b>Сумма кредита</b>	Минимальная сумма кредита 500 000 (пятьсот тысяч) рублей Максимальная сумма кредита 500 000 (пятьсот тысяч) рублей

7	<p><b>Процентная ставка (% годовых) и дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным кредитом</b></p>	<p>Базовая процентная ставка не зависит от срока ипотечного кредита и суммы первоначального взноса – <b>9,0% годовых</b></p> <p>При отказе титульного заемщика от страхования процентная ставка увеличивается:  - отсутствие страхования жизни и трудоспособности заемщика/ созаемщиков (всех или одного из них)- на 1%  - отсутствие страхования утраты права собственности на квартиру (титульное страхование<sup>2</sup>– на 1%</p> <p>Проценты за пользование кредитными средствами начисляются Банком ежедневно на фактический остаток задолженности по кредиту (основному долгу), учитываемый на ссудном счете клиента, по состоянию на начало операционного дня, начиная со дня, следующего за днем предоставления клиенту кредитных средств, по день их возврата включительно</p>
8	<p><b>Срок кредита</b></p>	<p>от 13 месяцев по 120 месяцев (10 лет)</p>
9	<p><b>Первоначальный взнос</b></p>	<p>Не требуется</p>
10	<p><b>Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита и принятия Банком решения относительно этого заявления</b></p>	<p>до 5 (пяти) рабочих дней Банка с момента предоставления в АО Банк «Венец» полного пакета документов</p> <p><i>Срок действия положительного решения 90 календарных дней</i></p>
11	<p><b>Способ предоставления ипотечного кредита</b></p>	<p>зачисление на текущий счет (ТП «Кредитный») титульного заемщика, открытый в АО Банк «Венец»</p>
12	<p><b>Диапазон значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредитовании»</b></p>	<p>Размер полной стоимости кредита рассчитывается индивидуально по конкретному ипотечному договору</p> <p>Диапазон полной стоимости кредита: от 9,054% годовых до 12,651 % годовых</p>
13	<p><b>Требования к заемщику/созаемщику, установленные АО Банк «Венец» и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита</b></p>	<p>1.гражданин РФ, постоянно проживающий (постоянная регистрация) в г. Ульяновск, Ульяновской области;  2. возраст от 20 лет до 70 лет на момент окончания срока договора ипотечного кредита;  3. гражданин РФ, являющийся работником по найму и имеющий непрерывный трудовой стаж на последнем месте работы не менее 4 мес. и не менее 1 года общего стажа за последние 5 лет (кроме пенсионеров и распорядителей средств МСК);  4. постоянное место работы на территории РФ (кроме пенсионеров и распорядителей средств МСК);  5. отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам;  6. титульный заемщик должен являться распорядителем средств МСК – лицом, имеющим в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» право на материнский (семейный) капитал, получившим Государственный Сертификат</p> <p><i>Созаемщиком может выступать супруг(а), мать/отец, брат/сестра, бабушка/дедушка. Супруг(а) титульного заемщика должен(а) выступать заемщиком и залогодателем по ипотечной сделке в обязательном порядке вне зависимости от его(ее) платежеспособности и возраста. Если между супругами заключен действующий брачный договор, изменяющий законный режим имущества супругов, то он не должен распространяться на приобретаемую недвижимость.</i></p>

**Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления заемщика/созаемщика и оценки кредитоспособности заемщика/созаемщика**

1. анкета-заявление на ипотечный кредит (оформляется в Банке);
2. паспорт гражданина РФ;
3. страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС);
4. документ, подтверждающий доход:<sup>2</sup>
  - \* физические лица, работающие на территории, города Ульяновска или Ульяновской области – документ, подтверждающий доход не менее, чем за последние 12 календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом (за исключением случаев, когда на последнем основном месте работы непрерывный трудовой стаж менее 12 месяцев)<sup>1</sup> (*справка о доходах по форме 2-НДФЛ либо Справка для оформления кредита в АО Банк «Венец» (по форме АО Банк «Венец»), либо налоговая декларация 3-НДФЛ, для ИП- декларация об уплате налогов; физические лица, получающие заработную плату на счета, открытые в иных кредитных организациях, могут предоставлять подробную выписку по соответствующему счету с указанием назначения платежа, подтверждающего поступления заработной платы от работодателя*);
  - \* физические лица, работающие за пределами города Ульяновска, Ульяновской области - справку о доходах по форме 2-НДФЛ не менее, чем за последние 12 календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом (за исключением случаев, когда на последнем основном месте работы непрерывный трудовой стаж менее 12 месяцев);<sup>1</sup>
  - \* физические лица, получающие заработную плату на банковскую карту, эмитированную АО Банк «Венец» - могут не предоставлять документ, подтверждающий доход, т.к. выписка по банковскому счету «зарплатной» карты готовится в АО Банк «Венец» не менее, чем за последние 12 календарных месяцев, предшествующих месяцу обращения в Банк за кредитом (за исключением случаев, когда на последнем основном месте работы непрерывный трудовой стаж менее 12 месяцев);<sup>1</sup> \*
  - пенсионеры предоставляют сведения о размере пенсии на дату подачи заявки на кредит (*справка из отделения Пенсионного фонда РФ и/или негосударственного пенсионного фонда, и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, а также ежемесячные денежные выплаты и/или ежемесячное пожизненное содержание по используемым ими формам; либо выписка с пенсионного лицевого счета; либо информация о размере пенсии, указанной в пенсионном удостоверении; либо оригинал выписки по банковскому счету, открытому в АО Банк «Венец» и предназначенному для учета и оплаты операций с использованием банковской карты, с информацией о размере получаемой пенсии; либо оригинал выписки по счету банковского вклада, открытого в АО Банк «Венец» с информацией о размере получаемой пенсии; либо оригинал выписки по банковскому счету/счету вклада, открытому в сторонней кредитной организации, с информацией о размере получаемой пенсии*);
  - \* распорядитель средствами МСК, не имеющий дохода, не предоставляет документы о размере доходов, при условии участия в ипотечной сделке созаемщика, имеющего доход – предоставляет государственный сертификат на материнский (семейный капитал) и документ (справка, уведомление и т.п.) из территориального органа ПФ РФ об остатке средств материнского капитала (*дата выдачи не превышает 30 календарных дней на дату заключения договора ипотечного кредита с АО Банк «Венец»*);
5. физические лица, работающие по совместительству, дополнительно предоставляют документы, подтверждающие работу по совместительству (оригинал трудового договора/контракта либо заверенную работодателем копию договора/контракта)
6. предоставляются договора (проекты договоров) купли-продажи/договор долевого участия в строительстве/ договор уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве (*при наличии*)
7. документы, подтверждающие размер алиментных платежей при их наличии (*справка с места работы лица, обязанного к уплате алиментов, о размере взыскиваемых алиментов; соглашение об уплате алиментов; решение суда об установлении размера алиментов*)
8. нотариально удостоверенное согласие супруга(и) участника долевого строительства на приобретение и на залог имущественных прав в случае если супруг(а) не является участником ипотечной сделки
9. Для подтверждения возможности получения средств по сертификату предоставляются:
  - государственный сертификат
  - документ (справка, уведомление и т.п.) из соответствующего государственного

		<p>органа об остатке средств для предоставления физическому лицу по сертификату (документ действителен 30 календарных дней с даты его выдачи)</p> <p>10. документы по объекту залога (перечень определяется Банком индивидуально по конкретной ипотечной сделке)</p> <p><i><sup>1</sup>Срок действительности документа, подтверждающего доход, - 31 календарный день, начиная с даты, следующей за датой его оформления</i></p> <p><i><sup>2</sup>Для расчета показателя долговой нагрузки физические лица вправе предоставить иные документы, подтверждающие доходы за 12 календарных месяцев, предшествующих месяцу расчета показателя долговой нагрузки, в том числе документы, подтверждающие увеличение работодателем размера заработной платы, а также документы, подтверждающие кредитную историю (кредитные договора, справки о наличии/отсутствии кредитной задолженности и проч.). Указанные документы могут не учитываться Банком при расчете максимальной суммы кредита по настоящей программе</i></p>
15	<b>Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту</b>	<p>Погашение текущих обязательств (основной долг и проценты) по договору ипотечного кредита осуществляется ежемесячными платежами в соответствии с графиком (25-го числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи ипотечного кредита). Суммы платежей и срок их погашения указаны в графике платежей, который прилагается к договору ипотечного кредита.</p> <p>Первые три ежемесячных платежа по графику включают в себя только сумму начисленных процентов за пользование кредитными средствами за предшествующий календарный месяц, последующие ежемесячные платежи включают в себя сумму платежа по основному долгу и сумму платежа по начисленным процентам за пользование кредитными средствами за предшествующий календарный месяц.</p>
16	<b>Досрочное погашение кредита</b>	<p>Досрочное погашение ипотечного кредита осуществляется без дополнительных комиссий:</p> <p>1) <u>Полное досрочное погашение</u> основного долга <u>собственными средствами</u> (за исключением средств МСК) по ипотечному кредиту осуществляется <u>в день обращения</u> заемщика в Банк с соответствующим письменным заявлением. Полное досрочное погашение возможно при условии погашения всех текущих обязательств (требований Банка) возникших у заемщика в рамках заключенного договора ипотечного кредита с Банком.</p> <p>2) <u>Досрочное погашение части</u> основного долга <u>собственными средствами</u> (за исключением бюджетных средств МСК) по ипотечному кредиту осуществляется <u>в очередную дату платежа по графику</u> на основании письменного заявления, предоставленного титульным заемщиком в Банк (сектор ипотечного кредитования) не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до соответствующей даты погашения по графику платежей.</p> <p>3) Досрочное погашение части основного долга <u>бюджетными средствами МСК</u>, поступившими из Пенсионного фонда РФ, осуществляется не позднее рабочего дня Банка, следующего за днем поступления бюджетных средств МСК на корреспондентский счет АО Банк «Венец». Средства МСК направляются только для погашения основного долга (просроченного основного долга) в рамках договора ипотечного кредита без дополнительного письменного заявления со стороны заемщика.</p> <p><i>Частичное досрочное гашение ипотечного кредита влечет уменьшение срока, на который был предоставлен ипотечный кредит и пересчет Графика платежей, при этом размер Ежемесячных платежей и сроки их уплаты сохраняются без изменения.</i></p>
17	<b>Способ возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</b>	<p>Погашение текущих обязательств осуществляется путем внесения денежных средств на текущий счет заемщика до 25 числа каждого календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита.</p> <p>Пополнение текущего счета заемщика, открытого Банком для осуществления расчетов по ипотечному кредиту может осуществляться следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличными денежными средствами в любом подразделении Банка;</li> <li>- переводом денежных средств, в том числе из другого банка (заемщику необходимо знать реквизиты текущего счета);</li> <li>- безналичное перечисление бюджетных средств (за исключением средств МСК);</li> <li>- иным способом, допускаемым законодательством Российской Федерации.</li> </ul> <p>Бесплатно пополнить текущий счет возможно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в головном офисе АО Банк «Венец»;</li> <li>- в дополнительных офисах АО Банк «Венец»</li> </ul>

18	<p><b>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок её расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены.</b></p>	<p>За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату ипотечного кредита и (или) уплате процентов на сумму ипотечного кредита заемщик уплачивает неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на день заключения соответствующего договора (процентов годовых) <sup>3</sup> на сумму просроченного ежемесячного платежа (основной долг и проценты) за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем возникновения просроченной задолженности, до дня погашения просроченной задолженности по ежемесячному платежу включительно.</p>
19	<p><b>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита</b></p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до дня предоставления ипотечного кредита</p>
20	<p><b>Страхование</b></p>	<p><u>Обязательно:</u>  - Страхование заложенного недвижимого имущества от гибели и повреждения (имущественное страхование) в пользу АО Банк «Венец» <sup>2</sup>  <u>Рекомендовано:</u>  - Страхование жизни и трудоспособности Заемщика/Созаемщика, чей доход которых был учтен при расчете суммы кредита (личное страхование);  - Страхование риска утраты или ограничения права собственности (страхование титула)<sup>2</sup>  - Страхование ответственности заемщика/созаемщиков перед АО Банк «Венец» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основной суммы долга и процентов  - Страхование гражданской ответственности заемщика в случае причинения вреда третьим лицам при эксплуатации недвижимости</p> <p><i>Стоимость и периодичность оплаты страхования ответственности заемщика определяется страховщиком (конкретной страховой компанией). Стоимость услуг в разных страховых компаниях может отличаться.</i></p>
21	<p><b>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и(или) иных услугах, которые заемщик обязан получить в связи с договором ипотечного кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</b></p>	<p>1. Обязательным для заемщика является заключение Договора банковского счета в рублях (текущий счет с ТП «Кредитный») в целях осуществления расчетов по договору ипотечного кредита;  2. Обязательным для заемщика является заключение Договора имущественного страхования приобретаемого жилого помещения от гибели и повреждения (кроме строящегося жилья);  3. Оплата госпошлины (<i>размер и сроки оплаты госпошлины устанавливаются государством и регулируются действующим законодательство Российской Федерации</i>)</p>
22	<p><b>Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)</b></p>	<p>АО Банк «Венец» информирует, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем. При получении кредита в валюте отличной от российского рубля, изменение курса иностранной валюты в течение срока кредитования может оказать влияние на размер ежемесячных платежей клиента (в рублевом эквиваленте), а также существует повышенный риск для заемщиков, получающих доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа).</p>
23	<p><b>Информация об определении курса иностранной валюты в</b></p>	<p>Не предусмотрено</p>

	случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита (займа), может отличаться от валюты ипотечного кредита (займа)	
24	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита	Уступка кредитором (Банком) третьим лицам права требований по договору ипотечного кредита осуществляется с согласия заемщика. О своем согласии/ несогласии уступки прав (требований) по договору ипотечного кредита заемщик обязан сообщить в день заключения договора ипотечного кредита, о чем делается соответствующая отметка в договоре ипотечного кредита. О факте выкупа (рефинансирования) у Банка ипотечного кредита на указанный в договоре ипотечного кредита адрес титульного заемщика направляется официальное уведомление
25	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита	1) При покупке готового жилья – предоставление в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора ипотечного кредита: а) обязательно: - оригинал Договора купли-продажи с отметкой уполномоченного органа о переходе права собственности и возникновении ипотеки в силу закона на приобретаемый объект недвижимости; - оригинал Свидетельства о государственной регистрации права собственности заемщика/созаемщиков на объект недвижимости, приобретаемый с использованием кредитных средств АО Банк «Венец»; б) дополнительно при наличии требования Банка: - оригинал документа/-ов, подтверждающего/-их оплату по Договору купли-продажи собственными и кредитными средствами; 2) При покупке строящегося жилья – предоставление в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора ипотечного кредита: а) обязательно: - оригинал зарегистрированного Договора долевого участия в строительстве/ Договора уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве, влекущего возникновение ипотеки; б) дополнительно при наличии требования Банка: - оригинал документа/-ов, подтверждающего/-их оплату по Договору долевого участия в строительстве/ Договору уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве собственными и кредитными средствами
26	Подсудность споров по искам АО Банк «Венец» к заемщику	Иски Банка к заемщику предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. В договоре ипотечного кредита по соглашению сторон может быть изменена территориальная подсудность дела по иску Банка к заемщику, который возник или может возникнуть в будущем в любое время до принятия судом к своему производству.
28	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного кредита	Договор ипотечного кредита

**Примечание**

**1. Перечень документов:**

**а) по объекту залога (готовое жилье):**

-Свидетельство о государственной регистрации права:

- на квартиру/комнату
- на жилой дом / часть жилого дома,
- на земельный участок.

-Копии правоустанавливающих документов (договор-основание, на который идет ссылка в свидетельстве о праве собственности).

-Копия паспорта собственника (все страницы). Если собственником является несовершеннолетний, копия свидетельства о рождении.

-Копия технического паспорта/ Копия кадастрового паспорта/ Кадастровый план земельного участка.

-Справка из паспортного стола о зарегистрированных в объекте лицах (справка формы № 8).

-Нотариально заверенное согласие второго супруга на продажу объекта, если объект приобретен в браке и собственником является один из супругов;

-При покупке комнаты предоставить заверенный нотариально документ, свидетельствующий об отказе собственников других комнат в квартире в праве общей долевой собственности на квартиру от преимущественного права покупки комнаты, на приобретение которой предоставляется кредит. Такой документ должен содержать следующую информацию: паспортные данные собственников других комнат в квартире в праве общей долевой

собственности на квартиру, точный адрес предлагаемой к продаже комнаты, точный номер комнаты (при наличии), площадь комнаты, стоимость комнаты.

-Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение (продажу) данного объекта, если собственником является несовершеннолетний ребенок (или недееспособные или ограниченно дееспособные лица).

**б) по объекту залога (строящееся жилье):**

- Справка о резервировании объекта;

- План квартиры;

- Проект Договора долевого участия / договора уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве, влекущего возникновение ипотеки.

2. Страхование риска утраты или ограничения права собственности (страхование титула), а также имущественное страхование не оформляется при покупке жилого помещения на стадии строительства.

3. По состоянию на 15.06.2021г. ключевая ставка ЦБ РФ – 5,5%