

Программа ипотечного кредитования физических лиц «ЭТАЖИ» (новостройка)

(для договоров, заключаемых с 25.06.2020г.)

Преимущества:

- отсутствие обязательного первоначального взноса;
- погашение ипотечного кредита за счет бюджетных средств, в том числе средствами материнского (семейного) капитала;
- на период строительства многоквартирного дома процентная ставка по кредиту не повышается при выполнении условий договора ипотечного кредитования в части сроков и сумм погашения ипотечного кредита;
- 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	Информация о Банке (кредиторе)	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: www.venets-bank.ru
2	Цель кредита	Оплата (полностью или частично) объекта долевого строительства* в многоквартирном доме по договору участия в долевом строительстве, заключенному заемщиком/одним из созаемщиков с застройщиком <i>* Объект долевого строительства - жилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участника долевого строительства.</i>
3	Вид кредита	Кредит, обязательства по которому обеспечены залогом имущественных прав участника долевого строительства (залог в силу закона)
4	Валюта ипотечного кредита	рубль Российской Федерации
5	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	Кредит обеспечен ипотекой в силу закона: а) до возникновения права собственности у заемщика/созаемщика (сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию) - залогом имущественных прав по договору участия в долевом строительстве (залог прав требования); б) после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию – залог приобретенного объекта недвижимости
6	Сумма кредита	Минимальная сумма кредита 300 000 (триста тысяч) рублей Максимальная сумма кредита 6 000 000 (шесть миллионов) рублей <i>*Сумма кредита не может превышать стоимости объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному заемщиком/одним из созаемщиков с застройщиком</i>

7	<p>Процентная ставка по договору ипотечного кредитования фиксированная и устанавливается индивидуально в зависимости от процентного соотношения собственных средств к стоимости приобретаемого объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, а также категории титульного заемщика (если титульный заемщик соответствует нескольким категориям, то применяется наименьшая базовая ставка), согласно следующей таблице:</p>																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="549 360 810 618" rowspan="2">Доля собственных средств, в том числе материнский капитал</th> <th colspan="3" data-bbox="810 360 1549 461">Базовая ставка (при наличии страхования жизни и здоровья титульного заемщика)*</th> </tr> <tr> <th data-bbox="810 461 1038 618">типовая</th> <th data-bbox="1038 461 1273 618">Зарплатный проект, сотрудники партнеров Банка</th> <th data-bbox="1273 461 1549 618">Объекты аккредитованных застройщиков**</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="549 618 810 689">от 0 по 4,9%</td> <td data-bbox="810 618 1038 689">11,7 % годовых</td> <td data-bbox="1038 618 1273 689">11,5 % годовых</td> <td data-bbox="1273 618 1549 689">11,5 % годовых</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 689 810 761">от 5% по 14,9%</td> <td data-bbox="810 689 1038 761">10,3 % годовых</td> <td data-bbox="1038 689 1273 761">9.9 % годовых</td> <td data-bbox="1273 689 1549 761">9.9 % годовых</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 761 810 833">от 15% по 19,9%</td> <td data-bbox="810 761 1038 833">9,3 % годовых</td> <td data-bbox="1038 761 1273 833">8.9 % годовых</td> <td data-bbox="1273 761 1549 833">8.7 % годовых</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 833 810 904">от 20% по 49,9%</td> <td data-bbox="810 833 1038 904">8.9 % годовых</td> <td data-bbox="1038 833 1273 904">8,5 % годовых</td> <td data-bbox="1273 833 1549 904">8,5 % годовых</td> </tr> <tr> <td data-bbox="549 904 810 976">от 50,0% и более</td> <td data-bbox="810 904 1038 976">8,5 % годовых</td> <td data-bbox="1038 904 1273 976">8,5 % годовых</td> <td data-bbox="1273 904 1549 976">8,3 % годовых</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="549 976 1549 1323">*Базовая ставка может быть скорректирована в зависимости от выбора заемщика дополнительного условия по страхованию: при отсутствии/расторжении/невозобновлении действия договора/полиса страхования жизни и здоровья титульного заемщика, по условиям которого первым выгодоприобретателем является АО Банк «Венец», и/или замены выгодоприобретателя по договору/полису страхования жизни и здоровья, при указанных случаях процентная ставка по договору ипотечного кредитования увеличивается на 1 (один) процентный пункт начиная с даты, следующей за днем получения АО Банк «Венец» информации о расторжении/невозобновлении договора/полиса страхования, а также замене выгодоприобретателя (данное условие действует в течение всего срока договора ипотечного кредитования).</p> <p data-bbox="549 1323 1549 1525">При возобновлении страхования жизни и здоровья титульного заемщика ставка снижается на 1 (один) процентных пункта до первоначальной по договору ипотечного кредитования после предоставления в Банк оригинала страхового полиса/договора страхования жизни и здоровья заемщика/титульного созаемщика, а также документов, подтверждающих факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования.</p> <p data-bbox="549 1525 1549 1637">** Информация о застройщиках и объектах недвижимости, прошедших аккредитацию АО Банк «Венец», размещается в соответствующем разделе на официальном сайте АО Банк «Венец» www.venets-bank.ru</p> <p data-bbox="549 1637 1549 1839">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>	Доля собственных средств, в том числе материнский капитал	Базовая ставка (при наличии страхования жизни и здоровья титульного заемщика)*			типовая	Зарплатный проект, сотрудники партнеров Банка	Объекты аккредитованных застройщиков**	от 0 по 4,9%	11,7 % годовых	11,5 % годовых	11,5 % годовых	от 5% по 14,9%	10,3 % годовых	9.9 % годовых	9.9 % годовых	от 15% по 19,9%	9,3 % годовых	8.9 % годовых	8.7 % годовых	от 20% по 49,9%	8.9 % годовых	8,5 % годовых	8,5 % годовых	от 50,0% и более	8,5 % годовых	8,5 % годовых	8,3 % годовых
Доля собственных средств, в том числе материнский капитал		Базовая ставка (при наличии страхования жизни и здоровья титульного заемщика)*																									
	типовая	Зарплатный проект, сотрудники партнеров Банка	Объекты аккредитованных застройщиков**																								
от 0 по 4,9%	11,7 % годовых	11,5 % годовых	11,5 % годовых																								
от 5% по 14,9%	10,3 % годовых	9.9 % годовых	9.9 % годовых																								
от 15% по 19,9%	9,3 % годовых	8.9 % годовых	8.7 % годовых																								
от 20% по 49,9%	8.9 % годовых	8,5 % годовых	8,5 % годовых																								
от 50,0% и более	8,5 % годовых	8,5 % годовых	8,3 % годовых																								
8	<p data-bbox="746 1906 1353 1939">от 13 месяцев по 240 месяцев включительно*</p> <p data-bbox="549 1973 1549 2119">*Максимальный срок, на который выдается ипотечный кредит, определяется с учетом возраста каждого из созаемщиков. Максимальный срок ипотечного кредита определяется по возрасту самого старшего из созаемщиков, а именно: на дату окончания срока договора ипотечного кредитования старшему созаемщику не должно быть больше, чем 70 лет.</p>																										

9	Срок рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита и принятия Банком решения относительно этого заявления	до 5 (пяти) рабочих дней АО Банк «Венец» с даты предоставления полного пакета документов
10	Способ предоставления ипотечного кредита	<p>Кредитные средства предоставляются в безналичном порядке путем зачисления суммы кредита на текущий счет титульного заемщика с ТП «Кредитный», открытый в АО Банк «Венец» для получения и погашения ипотечного кредита</p> <p><i>*Перечисление суммы кредита с текущего счета заемщика с ТП «Кредитный» на счет застройщика осуществляется на основании оформленного заемщиком заявления на перевод кредитных средств по целевому назначению в размере и по реквизитам, указанным застройщиком в договоре участия в долевом строительстве.</i></p>
11	Диапазон значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредитовании»	<p>Размер полной стоимости кредита рассчитывается индивидуально по конкретному ипотечному договору</p> <p>Полная стоимость кредита: от 8,269 % годовых до 12,565 % годовых</p>
12	Требования к заемщику/созаемщику/поручителю, установленные АО Банк «Венец» и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	<p><u>Требования к Заемщику/ Созаемщику/Поручителю:*</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - гражданин РФ, постоянно проживающий (постоянная регистрация) в г.Ульяновск, Ульяновской области; - постоянное место работы на территории Российской Федерации (для работающих); - непрерывный трудовой стаж на последнем месте работы – 4 месяца. При этом общий стаж – не менее 1 года за последние 5 лет (для работающих); - возраст от 20 до 70 лет на дату окончания срока договора ипотечного кредитования; - отсутствие просроченной ссудной задолженности на дату подачи заявки на кредит, в том числе в иных кредитных организациях; - допускается наличие действующего кредита (-ов), в том числе действующие кредиты в АО Банк «Венец». <p><i>*Супруг(-а) титульного заемщика должен(-а) выступать заемщиком по ипотечной сделке в обязательном порядке вне зависимости от его (её) платежеспособности и возраста (исключением является наличие брачного договора, подтверждающего раздельный режим имущества супругов, оригинал которого предоставлен был в Банк).</i></p>
13	Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления заемщика/созаемщика/поручителя и оценки кредитоспособности заемщика/созаемщика/поручителя	<p><u>Для подачи заявки на кредит заемщик/созаемщик/поручитель предоставляют:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. анкета-заявление на ипотечный кредит (оформляется в Банке); 2. паспорт гражданина РФ; 3. страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС); 4. документ, подтверждающий доход:² <p><i>* физические лица, работающие на территории г. 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)¹ (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,</i></p>

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 г. 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);¹

* 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);¹

* 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 либо заверенную работодателем копию договора/контракта)

6. предоставляется договор (проект договора) участия в долевом 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 сделке

9. Для подтверждения возможности получения средств по сертификату предоставляются:

		<p>- государственный сертификат - документ (справка, уведомление и т.п.) из соответствующего государственного органа об остатке средств для предоставления физическому лицу по сертификату (<i>документ действителен 30 календарных дней с даты его выдачи</i>)</p> <p>10. документы по объекту залога (перечень определяется Банком индивидуально по конкретной ипотечной сделке)</p> <p><u>Выдача кредитных средств по кредитному договору осуществляется при наличии следующих документов:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1.паспорта заемщика/созаемщиков 2.оригинал договора участия в долевом строительстве, заключенный с застройщиком и прошедший государственную регистрацию в установленном порядке; 3. оригинал(-ы) документа(-ов), подтверждающего/-их оплату заемщиком/созаемщиками собственными средствами первоначального взноса по Договору участия в долевом строительстве, при наличии обязательства оплаты части собственными средствами; 4. кредитный договор (на приобретение жилья в строящемся доме), подписанный заемщиком/созаемщиками, уполномоченным сотрудником Банка; 5. график платежей по кредиту, подписанный заемщиком/созаемщиками и уполномоченным сотрудником Банка; 6. Договора банковского счета в рублях с физическим лицом (для расчетов по договорам ипотечного кредитования) и открытие соответствующего текущего счета с ТП «Кредитный» для получения кредитных средств; 7. заявление на перевод кредитных средств; 8. при выборе заемщиком страхования жизни и здоровья должны быть предоставлены документы, подтверждающие факт страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, утратой трудоспособности титульного заемщика, по условиям которого первым выгодоприобретателем является АО Банк «Венец» (договор/полис страхования; документ, подтверждающий оплату); 9. документы, подтверждающие открытие счета эскроу титульного заемщика (если это предусмотрено договором участия в долевом строительстве) 10. иные необходимые документы по конкретной сделке (например: разрешение органов опеки и попечительства, в случае если объект недвижимости приобретается на несовершеннолетнего лица) <p>¹<i>Срок действительности документа, подтверждающего доход, - 31 календарный день, начиная с даты, следующей за датой его оформления</i></p> <p>²<i>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>
14	<p>Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту</p>	<p>Погашение текущих обязательств (основной долг и проценты) по договору ипотечного кредита осуществляется ежемесячными платежами (основной долг и проценты), в соответствии с Графиком платежей (25-го числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем получения ипотечного кредита, а также в дату окончания срока действия договора ипотечного кредитования).</p> <p>Суммы платежей и срок их погашения указаны в графике платежей, который прилагается к договору ипотечного кредитования.</p> <p>График платежей по кредиту рассчитывается на весь срок действия</p>

		<p>договора ипотечного кредитования (в день фактической выдачи кредита может быть уточнен).</p> <p>В случае частичного досрочного погашения кредитной задолженности График платежей по кредиту корректируется. Измененный график платежей и размер ПСК доводится до сведения заемщика в соответствии с договором ипотечного кредитования.</p>
15	Досрочное погашение кредита	<p>Заемщик/созаемщик имеет право погасить полностью или частично ипотечный кредит собственными средствами или за счет социальных выплат физическим лицам из федерального/регионального/муниципального бюджета в рамках программ поддержки молодых семей и семей с детьми, в том числе путем перечисления из Пенсионного фонда Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала, а также поддержке молодых специалистов, специалистов бюджетной сферы и иных программ.</p> <p>Досрочное погашение ипотечного кредита осуществляется с текущего счета с ТП «Кредитный» титульного заемщика без дополнительных комиссий</p> <p><u>Полное досрочное погашение обязательств по договору ипотечного кредитования с последующим расторжением договора ипотечного кредитования осуществляется по письменному заявлению Заемщика в любой рабочий день Банка, при условии погашения всех обязательств (требований Банка) возникших у Заемщика в рамках заключенного договора ипотечного кредитования с АО Банк «Венец», в том числе начисленные проценты за текущий месяц по день частичного досрочного погашения. Полное досрочное погашение кредита производится путем списания Банком денежных средств с текущего счета с ТП «Кредитный»</u></p> <p><u>Частичное досрочное погашение основного долга собственными средствами</u> (за исключением социальных выплат) по ипотечному кредиту осуществляется в любой рабочий день Банка в любом подразделении АО Банк «Венец» на основании письменного заявления, предоставленного титульным заемщиком в Банк при условии погашения всех текущих требований на день частичного досрочного погашения обязательств, в том числе начисленные проценты за текущий месяц по день частичного досрочного погашения. Осуществляется погашение путем списания Банком соответствующей суммы с текущего счета с ТП «Кредитный».</p> <p><u>Частичное досрочное погашение основного долга за счет получения социальных выплат</u> из федерального и/или регионального бюджета, в том числе из Пенсионного фонда Российской Федерации, осуществляется не позднее рабочего дня Банка, следующего за днем поступления сумм социальных выплат на корреспондентский счет АО Банк «Венец». Бюджетные средства социальных выплат направляются на погашение основного долга (просроченного основного долга) и уплату процентов (просроченных процентов) по договору ипотечного кредитования без дополнительного письменного заявления со стороны заемщика.</p> <p>Частичное досрочное погашение кредита влечет уменьшение размера Ежемесячных платежей и перерасчет Графика платежей, при этом остаются без изменений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок, на который был предоставлен кредит, - сроки уплаты Ежемесячных платежей.
16	Способ возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	<p>Погашение текущих обязательств (основной долг и проценты) по договору ипотечного кредитования осуществляется путем внесения денежных средств на текущий счет заемщика с ТП «Кредитный» до 25 числа каждого календарного месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита, а также в дату окончания срока действия договора ипотечного кредитования.</p> <p>Пополнение текущего счета заемщика, открытого Банком для осуществления расчетов по кредиту может осуществляться следующими способами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличными денежными средствами в любом подразделении Банка; - переводом денежных средств, в том числе из другого банка (необходимо знать все реквизиты счета заемщика); - иным способом, допускаемым законодательством Российской Федерации.

		<p>Бесплатно пополнить текущий счет возможно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в головном офисе АО Банк «Венец»; - в дополнительных офисах АО Банк «Венец»
17	<p>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</p>	<p>1. 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 Федерации¹ на день заключения соответствующего договора (процентов годовых) 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> <p>2. За несвоевременное страхование/возобновление страхования объекта недвижимости, являющегося обеспечением по договору ипотечного кредитования, в том числе в случае нарушения исполнения обязательств по страхованию, а также при нарушении сроков оформления закладной (60 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи объекта недвижимости), заемщик уплачивает неустойку в размере 10% годовых, начисляемых на сумму задолженности по основному долгу (в том числе на сумму просроченной задолженности по основному долгу) за период, начиная со дня, следующего за днем окончания периода для исполнения указанных обязательств по дате предоставления заемщиком/созаемщиками в Банк документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательства(а) включительно.</p>
18	<p>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита</p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до дня предоставления ипотечного кредита</p>
19	<p>Страхование</p>	<p><u>1.Обязательно:</u></p> <p>- Страхование заложенного недвижимого имущества от гибели и повреждения (имущественное страхование) в пользу АО Банк «Венец»;</p> <p>Заемщик/созаемщики (залогодатель/залогодатели) обязан(ы) страховать за свой счет недвижимое имущество в соответствии с п.2. ст.31 Федеральным законом от 16.07.1998г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</p> <p>Заемщик/созаемщики обязан(ы) застраховать в страховой компании передаваемый в залог объект недвижимости, указанный в договоре ипотечного кредитования, от рисков утраты (гибели) и повреждения на сумму не ниже размера текущих обязательства по договору ипотечного кредитования, обеспеченного ипотекой и своевременно (не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования) возобновлять (обеспечить возобновление) страхования(я) до полного исполнения обязательств по договору ипотечного кредитования.</p> <p>Первоначально страхование осуществляется при возникновении права собственности у заемщика/созаемщиков после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, при этом заемщик/созаемщики обязан(ы) не позднее 30 календарных дней с даты государственной регистрации права собственности предоставить в Банк Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости со сведениями о зарегистрированных правах заемщика/созаемщиков на объект недвижимости, а также страховой полис/договор страхования на объект недвижимости, указанный в договоре ипотечного кредитования, и документ(ы), подтверждающий факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования.</p> <p>Несвоевременное страхование/возобновление страхования Банк взимает неустойку (см. выше п.17)</p> <p><u>2. Рекомендовано (по желанию заемщика):</u></p>

		<p>- Страхование жизни и трудоспособности заемщика/титulyного заемщика (личное страхование);</p> <p>- Страхование ответственности заемщика/созаемщиков перед АО Банк «Венец» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по возврату основной суммы долга и процентов;</p> <p>- Страхование гражданской ответственности заемщика в случае причинения вреда третьим лицам при эксплуатации недвижимости</p> <p>Сумма страхового покрытия по каждому из видов страхования должна быть не менее 100 % от суммы текущей задолженности заемщика по договору ипотечного кредитования.</p> <p>Стоимость и периодичность оплаты страхования ответственности заемщика определяется страховщиком (конкретной страховой компанией).</p> <p>Стоимость услуг в разных страховых компаниях может отличаться.</p> <p>Своевременным предоставлением документов при продлении любого вида страхования считается предоставление Банку страхового полиса/договора страхования на объект недвижимости, указанный в договоре ипотечного кредитования, и/или полиса страхования жизни и здоровья заемщика/титulyного созаемщика, а также документа(ов), подтверждающего(их) факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования не позднее даты окончания срока действия предыдущего страхового полиса/договора страхования.</p> <p>Несвоевременное страхование/возобновление страхования жизни и трудоспособности заемщика/титulyного заемщика может увеличить расходы заемщика/созаемщиков - увеличение ставки по кредиту на 1% годовых (см. выше п. 7)</p>
20	<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательным для заемщика является заключение Договора банковского счета в рублях РФ (текущий счет с ТП «Кредитный») в целях осуществления целевого использования кредитных средств и расчетов по договору ипотечного кредитования (приложение № 1 Договора КБО) на срок действия договора ипотечного кредитования 2. Обязательным для заемщика является заключение Договора имущественного страхования приобретаемого объекта долевого строительства от гибели и повреждения (после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию и возникновения права собственности у заемщика) 3. Оплата госпошлин (<i>размер и сроки оплаты госпошлин устанавливаются государством и регулируются действующим законодательством Российской Федерации</i>) 4. Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке) объекта недвижимости.
21	<p>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</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>

	заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)	
22	Информация об определении курса иностранной валюты в 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)	Не предусмотрено
23	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита	Уступка кредитором (Банком) третьим лицам права требований по договору ипотечного кредитования осуществляется с согласия заемщика. О своей согласии/несогласии уступки прав (требований) по договору ипотечного кредитования заемщик обязан сообщить в день заключения договора ипотечного кредитования, о чем делается соответствующая отметка в договоре ипотечного кредитования. О факте выкупа (рефинансирования) у Банка ипотечного кредита на указанный в договоре ипотечного кредитования адрес титульного заемщика направляется официальное уведомление.
24	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита	При покупке строящегося жилья заемщик предоставляет в Банк: - оригинал договора участия в долевом строительстве (заключенного заемщиком/созаемщиками с застройщиком), который прошел государственную регистрацию в установленном порядке и повлек возникновение ипотеки; - оригинал документа/-ов, подтверждающего/-их оплату по Договору участия в долевом строительстве
25	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.
26	Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного кредита	Кредитный договор на приобретение жилья в строящемся доме

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