

Условия ипотечного кредитного продукта для физических лиц на строящееся социальное жилье в рамках программы «Завершение строительства недостроенных жилых объектов на долевом участии в ПМР на 2018-2020 годы»

Цель кредитования:	приобретение строящегося социального жилья на территории ПМР
Основные условия кредитного продукта	
Целевая аудитория:	Физические лица – работники бюджетных организаций, являющиеся дольщиками, членами жилищно-строительных кооперативов (ЖСК)
Вид кредитования:	кредит кредитная линия (невозобновляемая)
Способ выдачи кредита:	Безналичный, путем зачисления на текущий счет Заемщика, открытый в Банке с последующим перечислением на счет кооператива
Валюта кредита:	рубли ПМР
Лимит общей задолженности и кредитной линии:	Исходя из платежеспособности физического лица, но не более 99 000 рублей ПМР (не более 75% стоимости жилья)
Первоначальный взнос:	Не менее 25% от стоимости жилья. (Рассматривается условие в виде фиксированного взноса 16400,00 руб. ПМР.)
Валюта первоначального взноса:	рубли ПМР
Особенности внесения первоначального взноса:	Первоначальный взнос зачисляется на счет, открытый в Банке, с последующим перечислением на счет ЖСК
Источник первоначального взноса:	собственные средства
Срок кредитования:	до 10 лет
Процентная ставка по кредиту:	10,5% - для работников бюджетных организаций. 18% - в случае, увольнения Заемщика из бюджетной организации (исключение составляет увольнение в связи с выходом на пенсию).
Виды учитываемых доходов:	- заработка плата; - иной, подтвержденный документами доход;
Обеспечение по кредиту:	Залог прав требования по договору долевого участия в строительстве – до момента ввода в эксплуатацию приобретаемого жилья; Залог приобретаемого жилья – с момента ввода его в эксплуатацию. Дополнительно может быть рассмотрено иное обеспечение, соответствующее требованиям Банка, в т.ч. Поручительство ЖСК.
Объекты приобретения:	Первичное, не введенное в эксплуатацию жильё, строящееся в рамках программы «Завершение строительства недостроенных жилых объектов на долевом участии в ПМР на 2018-2020 годы»
Выдача кредита/кредитной линии:	Единовременно – при оплате всей стоимости приобретаемого жилья (первоначальный взнос и сумма кредита); Траншами - по мере завершения определенных этапов строительства, в сумме, отраженной в решении(ях) общего собрания членов кооператива (в выписках из протоколов/закрытых копиях протоколов общего собрания членов ЖСК).
Погашение кредита:	Погашение кредита производится аннуитетными платежами (при каждой выдаче транша график пересчитывается).

	Возможно досрочное погашение как части кредита, так и полное его погашение без взимания штрафных санкций.
Способ погашения:	Безакцептное списание денежных средств с текущего счета Заемщика в соответствии с графиком погашения.
Комиссии банка	
Комиссия за оформление и сопровождение кредита:	Не взимается
Требования к Заемщику	
Гражданство:	Кредиты предоставляются гражданам ПМР, иностранным гражданам: - резидентам ПМР, имеющим постоянную/временную прописку в ПМР на срок кредитования; - нерезидентам ПМР, имеющим временную прописку в ПМР на срок кредитования.
Трудовой стаж:	наличие стажа трудовой деятельности потенциального Заёмщика на последнем месте работы не менее 6 месяцев подряд.
Минимальный возраст:	25 лет
Возраст на момент окончания кредитного договора:	не старше 60 лет – для мужчин и 55 лет - для женщин.
Обязательные документы:	- Паспорт Заемщика/документ, удостоверяющий личность (в соответствии с внутренними нормативными документами Банка); - свидетельство о рождении детей (при наличии); - свидетельство о браке или разводе (при наличии); - брачный контракт (при наличии); - нотариально заверенное согласие второго из супругов, если приобретаемое жилье оформляется в собственность одному из супругов (в момент оформления сделки); - Справка о заработной плате с места работы/службы Заемщика с указанием полученного дохода за последние 6 месяцев (форма Банка); - Справка, подтверждающая членство Заемщика в ЖСК, - Справка/выписка из протоколов заседаний, содержащая сведения о приобретаемой Заемщиком недвижимости. Банк вправе потребовать иные документы и сведения, получаемые в целях идентификации клиента и оценки рисков, связанных с несвоевременным возвратом либо невозвратом кредита
Дополнительные требования к Заемщику:	открытие (наличие) в Банке текущего счета в рублях ПМР
Дополнительная информация по условиям кредита:	Расчеты между Заемщиком и ЖСК осуществляются в рублях ПМР в безналичном порядке. Расходы по нотариальному удостоверению и государственной регистрации недвижимости, введенной в эксплуатацию, возлагаются на Заёмщика.
Особенности кредитования:	Взаимоотношения между ЖСК и Банком регулируются соглашением о сотрудничестве; Взаимоотношения по приобретению жилья между Заемщиком и ЖСК регулируются Уставом ЖСК, договором о долевом участии в строительстве; Взаимоотношения Банка и Заемщика регулируются: - кредитным договором, - договором залога прав требования – до момента ввода в эксплуатацию жилья, - договором залога квартиры – после ввода в эксплуатацию жилья. Процедура выдачи кредита, оформления необходимых документов, мониторинга кредитного договора регулируется Порядком предоставления ипотечных кредитов физическим лицам в ЗАО «Приднестровский Сбербанк».