До заключения договора ипотечного кредита Заемщик ознакомлен с информацией о сведениях и рисках ипотечного кредита.

Сведения и риски, подлежащие раскрытию до заключения договора ипотечного кредита:

До заключения договора ипотечного кредита АО «БАЛАКОВО-БАНК» раскрывает заемщику в порядке, предусмотренном статьей 4 «Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков», следующую информацию:

1) сумма кредита может превышать справедливую (оценочную) стоимость недвижимости, в связи с чем существует риск невозможности полного погашения кредита при обращении взыскания на предмет залога ипотеки в случаях:

- оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;
- покупатель получает связи с приобретением предмета ипотеки материальную выгоду от продавца, кредитной организации, выступающей кредитором по ипотечному кредиту, или иных лиц (например, суммы иных кредитов, выданных Банком и использованных на приобретение того же предмета ипотеки), либо денежные средства целевого характера, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, получены им из федерального бюджета, бюджетов субъектом РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

2)в Банке отсутствуют стимулирующие бонусные программы, мотивирующие к приобретению предмета ипотеки;

3)Банк не участвует в государственных жилищных программах по предоставлению ипотечных кредитов;

4)в случае ухудшения финансового положения заемщика, заемщик вправе обратиться в Банк с заявлением в свободной форме за индивидуальной реструктуризацией кредита по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки;

5)при неисполнении обязательств по договору ипотечного кредита, если просроченная задолженность по основному долгу и/или процентам составляет 3 (три) месяца и более, сумма просроченной задолженности является значительной, превышающая 5% от справедливой стоимости предмета ипотека, возникает риск обращения взыскания на предмет ипотеки;

6)перед оформлением ипотечного кредита Заёмщику необходимо оценить свои финансовые возможности в долгосрочной перспективе, а именно:

- учитывать долговую нагрузку (автокредиты, потребительские кредиты, рассрочки и иные обязательства);
- оценивать возможные форс-мажоры (изменение дохода – например, если ваш доход снизится; рост расходов – например, рождение ребенка, медицинские расходы, необходимость в срочном ремонте дома или автомобиля), что может повлиять на вашу платежеспособность.

Помните, что ипотека – это долгосрочное обязательство, которое потребует дисциплины и планирования. Тщательный подход к оценке своих финансов обеспечит комфортное погашение кредита и поможет избежать непредвиденных трудностей в будущем.

Приложение: Стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков