

# Условия предоставления Заемщикам ипотечных/жилищных кредитов

в соответствии с общими программами кредитования Банка  
(редакция от 28.01.2019г.)

 **8-800-100-5005**

(звонок по РФ бесплатно)

[www.zapsibkombank.ru](http://www.zapsibkombank.ru)

ПАО "Запсибкомбанк", Генеральная лицензия ЦБ РФ №918 от 13.07.2015



**Запсибкомбанк**

Главное - быть полезным

<b>Информация о Банке</b>	
Наименование кредитора:	Публичное акционерное общество «Западно-Сибирский коммерческий банк»
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа	Юридический адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта,1 Почтовый адрес: 625000, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 8-е Марта,1
Контактный телефон	8-800-100-5005 (звонок по РФ бесплатный)
Официальный сайт в сети Интернет	<a href="http://www.zapsibkombank.ru">www.zapsibkombank.ru</a>
Лицензия на осуществление банковских операций	Генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществления банковских операций № 918 от 13 июля 2015 года

**Условия предоставления Заемщикам ипотечных/жилищных кредитов**  
в соответствии с общими программами кредитования Банка  
(редакция от 28.01.2019)

Вид кредита	Ипотечный кредит	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве	Жилищный кредит на рефинансирование ипотечных кредитов других банков	Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости	Ипотечный кредит на покупку нежилых помещений	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве нежилого помещения
<b>Подвид кредита</b>	-Ипотечный на приобретение земельного участка (права аренды на земельный участок) - Ипотечный на готовое жилье - Ипотечный на готовое жилье «Ипотека для студентов»	- Ипотечный на долевое участие в строительстве (доля от застройщика) - Ипотечный на долевое участие в строительстве (уступка доли) - Ипотечный на долевое участие в строительстве (уступка прав требования и перевода долга по договору участия в долевом строительстве) - Ипотечный на долевое участие в строительстве «Ипотека для студентов»	- Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита без обеспечения с последующим залогом недвижимости - Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита под поручительство физ.лиц с последующим залогом недвижимости - Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита под залог недвижимости	- Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости	- Ипотечный на готовое нежилое помещение	- Ипотечный на долевое участие в строительстве нежилого помещения (доля от Застройщика) - Ипотечный на долевое участие в строительстве нежилого помещения (уступка доли)
<b>Требования к Заемщику /Поручителю</b>						
Непрерывный стаж Заемщика по последнему месту работы	Продолжительность непрерывного стажа по последнему месту работы – не менее 6-ти месяцев Для клиентов, получающих заработную плату на карту Банка, продолжительность непрерывного стажа по последнему месту работы – не менее 3-х месяцев					
Место работы/регистрации по месту жительства Заемщика / Поручителя	Постоянное место работы и/или регистрации по месту жительства на территории по месту расположения офисов Банка					
Возраст Заемщика / Поручителя	– Кредиты предоставляются лицам, достигшим 20-летнего возраста – Возраст Заемщика на момент окончания исполнения обязательств по кредиту не должен превышать 65 лет					
Прочие	В случае если Заемщик состоит в зарегистрированном браке оба супруга выступают Созаемщиками по договору кредитования. Возможно не брать в качестве Созаемщика супруга/гу при одновременном соблюдении следующих условий: его (ее) доход не учитывается в расчете суммы кредита; он (она) не является собственником приобретаемого жилья. В данном случае необходимо: нотариально заверенное согласие супруга/ги на залог приобретаемого жилья (если не заключен брачный договор); оформление поручительства супруга/ги по кредитному договору.					x
<b>Условия кредитования</b>						
Максимальная сумма предоставляемого кредита	Максимальная сумма кредита зависит от платежеспособности Заемщика.					
	Ипотечный кредит Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве	Не более 90% от наименьшей из сумм: - оценочной стоимости объекта недвижимости, определенной на основании Отчета независимого оценщика - стоимости объекта недвижимости, определенной на основании Договора купли-продажи				
	Жилищный кредит на рефинансирование ипотечных кредитов других банков	не должна превышать меньшую из величин: - остаток основного долга по рефинансируемому кредиту; - 80% оценочной стоимости жилого помещения / земельного участка, оформляемого в залог на весь срок кредитования (при оформлении залога жилого помещения / земельного участка, на приобретение/строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит) / 70% оценочной стоимости недвижимости, оформляемой залог на весь срок кредитования (при оформлении залога иной недвижимости)				

	Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости	Не превышает 80% от совокупной стоимости обеспечения (по залоговой стоимости)		
Максимальный срок кредитования	До 30 лет		До 20 лет	До 30 лет
Валюта, в которой предоставляется кредит	Российские рубли			
Процентные ставки (в процентах годовых)	Приложение № 1	Приложение № 2	Приложение № 3	Приложение № 4
Иные платежи Заемщика	нет			
Диапазоны значений полной стоимости кредита	10.103% - 12.662%	10.103% - 13.069%	12.005% - 12.768%	11.408% - 15.509%
Периодичность платежей при возврате кредита, уплате процентов	Возврат кредита (основного долга) – по графику – ежемесячно; Оплата процентов за пользование кредитом – ежемесячно.			
	По кредитам «Ипотечный на готовое жилье «Ипотека для студентов» и Ипотечный на долевое участие в строительстве «Ипотека для студентов» возможно формирование графика с предоставлением отсрочки по оплате кредита (основного долга), предоставленного Заемщику (Созаемщику), который на момент получения кредита является студентом учебного заведения (ВУЗа, ССУЗа) очной формы обучения.	x	x	x
<b>Условия предоставления и обслуживания кредита</b>				
Сроки рассмотрения кредитного заявления (после поступления в Банк полного пакета документов)	До 4 рабочих дней с момента принятия Банком полного пакета документов			
Документы, необходимые для рассмотрения кредитного заявления	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кредитное заявление + анкета (по форме Банка);</li> <li>- копия паспорта гражданина РФ;</li> <li>- копия заграничного паспорта (при наличии);</li> <li>- для лиц мужского пола призывного возраста – копия военного билета или иной документ, подтверждающий отсрочку от прохождения воинской службы;</li> <li>- копия Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории РФ (ИНН). Данный документ может не предоставляться, если предоставлен ранее или если ИНН отражён в других документах (справка о доходах по форме 2-НДФЛ, паспорт Заёмщика и др.);</li> <li>- копия Страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) (если нет в Банке);</li> <li>- при наличии у Заемщика обязательств по кредиту перед другими банками может быть запрошена Справка из другого банка о кредитной истории и о текущей задолженности по обязательствам Заемщика;</li> <li>- документы на приобретаемое имущество;</li> <li>- отчета независимого оценщика (оценочной компании) об оценке рыночной стоимости приобретаемого объекта недвижимости (не предоставляется при оформлении кредита "Ипотека для студентов" и ипотеки на покупку нежилых помещений);</li> <li>- справка с места учебы о прохождении Заемщиком (Созаемщиком) обучения в соответствующем учебном заведении (ВУЗе, ССУЗе) (только для кредита "Ипотека для студентов"). <u>Для Заемщиков, получающих заработную плату на карту Банка:</u></li> <li>- копия трудовой книжки, заверенная работодателем (<i>может не запрашиваться, при условии, что Заемщик работает в организации 1 год и более</i>);</li> <li>- для Заемщиков, получающих заработную плату на карту Банка, последние 3 полных календарных месяца и более, документы, подтверждающие доходы, могут не запрашиваться <u>Для прочих Заемщиков:</u></li> <li>- копия трудовой книжки, заверенная работодателем</li> <li>- справка по форме 2-НДФЛ либо налоговая декларация о доходах физического лица (по выбору Заемщика) с отметкой налогового органа о ее принятии с информацией о доходах за последние 6 полных календарных месяцев</li> </ul>			

	<p>- справка по форме Банка (только как дополнительный документ) либо другие документы, подтверждающие источники стабильных и надежных доходов за последние 6 полных календарных месяца, предшествующих дате подачи кредитного заявления в Банк</p> <p><b>По жилищным кредитам на рефинансирование ипотечных кредитов других банков дополнительно:</b></p> <p>- справка, предоставленная Банком (документ действителен для предоставления в Банк в течение 30-ти календарных дней с даты его оформления (включая эту дату)) и/или иные документы, в том числе выписка по счету, договоры по кредитной сделке (с изменениями и дополнениями к ним), уведомления о полной стоимости кредита, содержащие следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• остаток ссудной задолженности с начисленными процентами;</li> <li>• номер кредитного договора;</li> <li>• дата заключения кредитного договора;</li> <li>• срок действия кредитного договора и/ или срок возврата кредита;</li> <li>• условия досрочного погашения кредита;</li> <li>• сумма и валюта кредита;</li> <li>• ежемесячный платеж;</li> <li>• платежные реквизиты для погашения рефинансируемого кредита;</li> <li>• количество фактов просроченной задолженности за последние 12 месяцев;</li> </ul> <p>- заявление Заёмщика на досрочное погашение рефинансируемого кредита в другом Банке, заверенное Банком - кредитором (при наличии в условиях кредитной сделки ограничений по досрочному погашению кредита).</p> <p>- может быть запрошена выписка по кредитному счету с информацией по просроченным остаткам основного долга и процентов.</p> <p><i>При необходимости Банком могут быть запрошены дополнительные документы</i></p>			
Способы предоставления кредита	Наличными Безналично, на счет Заемщика, открытый в Банке Безналично, на счет Заемщика, открытый в другом банке.	Единовременное перечисление суммы кредита в день выдачи кредита либо на текущий счет, либо на счет банковской карты, открытый в ПАО "Запсибкомбанк". Одновременно с зачислением кредитных денежных средств на текущий счет либо на счет банковской карты, открытый в ПАО "Запсибкомбанк", Банк по распоряжению заемщика осуществляет безналичный перевод денежных средств в счет погашения рефинансируемых кредитов. Безналичный перевод денежных средств в счет погашения рефинансируемых кредитов - по тарифам ПАО "Запсибкомбанк" (осуществляется за счет собственных средств клиента)	Наличными Безналично, на счет Заемщика, открытый в Банке Безналично, на счет Заемщика, открытый в другом банке.	Выдача в безналичном порядке
Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета	При несвоевременной или неполной оплате основного долга и/или процентов Заемщик оплачивает неустойку (пени) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки в размере:			
Способы возврата кредита, уплаты процентов по нему	1/366 от ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора	По кредитам с изначальным залогом недвижимости: 1/366 от ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора По кредитам последующим залогом: 0.05%	1/366 от ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора	1/366 от ключевой ставки ЦБ РФ на дату заключения кредитного договора
	<p>Бесплатные способы исполнения Заемщиком обязательств по кредиту</p> <p>Наличными денежными средствами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- через кассу Банка</li> <li>- через банкоматы и инфокиоски и другие устройства самообслуживания Банка с функцией приема наличных;</li> </ul> <p>Безналично (с использованием банковской карты Заемщика)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- через банкоматы и инфокиоски и другие устройства самообслуживания Банка;</li> <li>- через Интернет-банк;</li> </ul> <p>Способы возврата Заемщиком кредита и уплаты процентов по нему, которые могут быть сопряжены с дополнительными расходами Заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- безналичный перевод из других банков;</li> </ul>			

	- оплата через устройства самообслуживания третьих лиц (терминалы и др.)	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного/жилищного кредита (в зависимости от вида кредита)	Ипотечный кредит	Ипотечный кредит на приобретение земельного участка (права аренды на земельный участок) – залог приобретаемого земельного участка либо права аренды на него (ипотека) Ипотечный на готовое жилье – залог приобретаемого жилья (ипотека)
	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве	<b>До оформления ипотеки на готовое жилье в пользу Банка</b> – залог прав требования к Застройщику (оформляется в силу закона или в силу договора) <b>После оформления ипотеки в пользу Банка</b> - залог оконченного строительством жилья (ипотека)
	Жилищный кредит на рефинансирование ипотечных кредитов других банков	- Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита без обеспечения с последующим залогом недвижимости – выдается без обеспечения, с последующим оформлением залога жилого помещения / земельного участка, на приобретение /строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит. - Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита под поручительство физ.лиц с последующим залогом недвижимости - выдается – под поручительство физ.лиц, с последующим оформлением залога жилого помещения / земельного участка, на приобретение /строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит. После оформления ипотеки в пользу ПАО "Запсибкомбанк" поручительство прекращается. - Жилищный кредит на рефинансирование ипотечного кредита под залог недвижимости – под залог иной жилой или нежилой недвижимости.
	Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости	Залог имущества Заемщика либо третьего лица (недвижимость)
	Ипотечный кредит на покупку нежилых помещений	Залог приобретаемого нежилого помещения (ипотека в силу закона) + поручительство супруга(ги) (если не выступает Созаемщиком по кредиту)
	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве нежилого помещения	<b>До оформления ипотеки на готовое жилье в пользу Банка</b> – залог прав требования к Застройщику (оформляется в силу закона) + поручительство супруга(ги) (если не выступает Созаемщиком по кредиту) <b>После оформления ипотеки в пользу Банка</b> - залог оконченного строительством нежилого помещения (ипотека) + поручительство супруга(ги) (если не выступает Созаемщиком по кредиту)
Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита	<p>Договор банковского счета</p> <p>Договор страхования имущества, принятого в залог Банком</p> <p>Договора страхования жизни и здоровья Заемщика (при выборе Заемщиком Комплексной схемы страхования)</p> <p>Договор страхования риска утраты права собственности (при выборе Заемщиком Комплексной схемы страхования – исключение: приобретение готовой недвижимости от Застройщика)</p>	
Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях	<p>Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем</p> <p>Изменение тарифов по страхованию в прошлом не свидетельствует об изменении тарифов в будущем</p>	
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита	<p>Выдача кредита переводом на счет третьему лицу – не осуществляется.</p> <p>При желании Заемщика может быть осуществлен перевод денежных средств третьему лицу (комиссия – по тарифам Банка), при этом при осуществлении перевода в валюте, отличной от валюты кредита, конвертация осуществляется по курсу Банка (курс покупки) на день совершения операции.</p>	
Возможность запрета уступки Банком третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита	Банк имеет возможность уступить права (требований) по договору ипотечного кредита третьим лицам	

Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита на определенные цели	Ипотечный кредит	- предоставление в Банк договора купли-продажи с использованием кредитных средств Банка с отметкой регистрационной службы о регистрации обременения (ипотеки) в пользу Банка; - Закладная, удостоверяющая права Банка по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке (в случае оформления закладной).
	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве	- предоставление в Банк договора участия в долевом строительстве (уступки прав требования) с использованием кредитных средств Банка с отметкой регистрационной службы о регистрации права собственности и об обременении права ипотекой в пользу Банка; - Закладная, удостоверяющая права Банка по обеспеченному ипотекой обязательству и по договору об ипотеке (в случае оформления закладной) (после оформления приобретенного объекта недвижимости в собственность).
	Жилищный кредит на рефинансирование ипотечных кредитов других банков	- справка(и) о полном погашении задолженности по рефинансируемым кредитам. Срок действия Справки(ок) не более 10 календарных дней с момента её получения; - договор об ипотеке (залоге недвижимости) с отметкой регистрационной службы о регистрации обременения (ипотеки) в пользу Банка. Залог недвижимости должен быть оформлен в течение 45 дней со дня предоставления кредита
	Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости	Целевое использование кредита подтверждается в течение 30 дней со дня предоставления кредита. - При кредитовании на строительство жилья собственными силами Заемщика необходимо подтверждение наличия (либо приобретение за счет кредитных средств Банка) права собственности (права аренды) на земельный участок, проекта на строительство объекта, сметы на строительство и др. документов, дающих право на строительство и обеспечивающих будущую регистрацию права собственности Заемщика на окончанный строительством жилой дом (земельный участок) и его (их) ипотеки в пользу Банка. - При кредитовании на приобретение жилья Заёмщик в качестве целевого подтверждения предоставляет договор на приобретение жилья и выписку из ЕГРН о регистрации права собственности.
	Ипотечный кредит на покупку нежилых помещений	- предоставление в Банк договора купли-продажи с использованием кредитных средств Банка с отметкой регистрационной службы о регистрации обременения (ипотеки) в пользу Банка.
	Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве нежилого помещения	- предоставление в Банк договора участия в долевом строительстве (уступки прав требования) с использованием кредитных средств Банка с отметкой регистрационной службы о регистрации права собственности и об обременении права ипотекой в пользу Банка;
Подсудность споров по искам кредитора к Заемщику	Споры по искам Заемщика (потребителя) о нарушении его прав, вытекающие из правоотношений Сторон, регулируемых законодательством о защите прав потребителей, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ. Споры по искам, которые могут возникнуть в связи с заключением, действительностью, исполнением, расторжением, изменением, недействительностью или применением последствий недействительности Договора, вытекающие из правоотношений сторон, регулируемых гражданским законодательством РФ рассматриваются мировым судьей либо районным судом (в зависимости от суммы иска), если иное не установлено Договором кредитования.	

Процентные ставки (в процентах годовых)

Базовая процентная ставка (в % годовых) за пользование кредитом устанавливается при выборе Заёмщиком комплексной схемы страхования рисков ("Комплексное" страхование (имущественное страхование + личное страхование + страхование титула)) по шкале – в зависимости от первоначального взноса, срока кредитования.																	
Подвид кредита	"Ипотечный на приобретение земельного участка (права аренды на земельный участок)"	"Ипотечный на готовое жилье" "Ипотечный на готовое жилье "Ипотека для студентов"		"Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве" ("доля от застройщика", "уступка доли", "уступка прав требования и перевода долга по договору участия в долевом строительстве") "Ипотечный кредит на долевое участие в строительстве" "Ипотека для студентов"													
Клиентский сегмент	Первоначальный взнос	Первоначальный взнос		Первоначальный взнос													
	20% и более	10% - 20%	20% и более	10% - 20%	20% и более												
Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк", сотрудников бюджетных организаций	11%	10.8%	10.3%	10.8%	10.3%												
Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" (категории "Стратеги" – по перечню*)		10.6%	10.1%	10.6%	10.1%												
Для клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий**		10.9%	10.4%	10.9%	10.4%												
Для клиентов с положительной кредитной историей в ПАО «Запсибкомбанк»***		10.9%	10.4%	10.9%	10.4%												
Для прочих клиентов	11,5%	x	10.9%	x	10.9%												
<p><b>Акция до 01.05.2019 г. для Клиентов, имеющих право на материнский (семейный) капитал и готовых использовать его в качестве первоначального взноса</b> (до достижения ребенком 3х летнего возраста):</p> <p><b>Обязательные условия участия в Акции:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>наличие действующего сертификата на материнской (семейный) капитал;</li> <li>отсутствие в семье (у супруга / супруги) иных кредитов, предоставленных на приобретение жилья;</li> <li>наличие собственных средств в размере не менее 10% от стоимости жилья;</li> <li>«Собственные средства Заёмщика + Сумма мат.капитала» ≥ 20% от стоимости приобретаемой недвижимости;</li> <li>дополнительная имущественная защита объекта недвижимости.</li> </ol> <p>Кредит предоставляется с первоначальным взносом (за счет собственных средств) от 10%, при этом процентная ставка устанавливается на уровне ставок с первоначальным взносом от 20%.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Первоначальный взнос</th> <th>От 10%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк", сотрудников бюджетных организаций</td> <td>10,3%</td> </tr> <tr> <td>Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" (категории "Стратеги" – по перечню*)</td> <td>10,1%</td> </tr> <tr> <td>Для клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий**</td> <td>10,4%</td> </tr> <tr> <td>Для клиентов с положительной кредитной историей в ПАО «Запсибкомбанк»***</td> <td>10,4%</td> </tr> <tr> <td>Для прочих клиентов</td> <td>10,9%</td> </tr> </tbody> </table>						Первоначальный взнос	От 10%	Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк", сотрудников бюджетных организаций	10,3%	Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" (категории "Стратеги" – по перечню*)	10,1%	Для клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий**	10,4%	Для клиентов с положительной кредитной историей в ПАО «Запсибкомбанк»***	10,4%	Для прочих клиентов	10,9%
Первоначальный взнос	От 10%																
Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк", сотрудников бюджетных организаций	10,3%																
Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" (категории "Стратеги" – по перечню*)	10,1%																
Для клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий**	10,4%																
Для клиентов с положительной кредитной историей в ПАО «Запсибкомбанк»***	10,4%																
Для прочих клиентов	10,9%																
<b>Изменение процентных ставок:</b>																	
При выборе Заемщиком Выборочной схемы страхования (только страхование имущества)	Базовая ставка увеличивается на +1 процентный пункт																
При безупречной кредитной истории	Базовая ставка увеличивается на +0.2 п.п. при безупречной кредитной истории у клиента. Кредитная история считается «безупречной», в случае наличия в кредитной истории не более 5-ти фактов возникновения просроченной задолженности длительностью не более 30-ти дней (каждый). При этом рассматривается кредитная история за последние 3 года, по действующим и закрытым в этот период договорам																



<p>При выдаче кредита на приобретение "нестандартных" объектов недвижимости</p>	<p>По ипотечным кредитам базовая процентная ставка увеличивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на +0.25 п.п. - для клиентов, получающих заработную плату на карту Запсибкомбанка и сотрудников Администраций (всех уровней, включая департаменты, управления и т.д.)</li> <li>- на +0.5 п.п. – для прочих клиентов</li> </ul> <p>при оформлении ипотеки на "нестандартные" объекты недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дома в деревянном исполнении;</li> <li>- квартиры в домах старше 1960 года постройки ("сталинки", "хрущевки", "брежневки");</li> <li>- комнаты в общежитии, доли в квартирах, "малосемейки" старше 2000 года постройки;</li> <li>- жилье, попадающее под программу "Реновация" и др. аналогичные программы (повышенная ставка действует до заселения в новое жильё)</li> </ul> <p>Рассмотрение вопроса о выдаче кредита на "нестандартные" объекты недвижимости производится индивидуально по каждой сделке.</p>
---	--

\* Узнать, входит ли Ваше предприятие-работодатель в указанный перечень – можно в любом офисе Банка.

\*\* Узнать, является ли Ваше предприятие аккредитованным в ПАО «Запсибкомбанк», можно на сайте [www.zapsibkombank.ru](http://www.zapsibkombank.ru) или в любом офисе Банка.

\*\*\* Заемщик относится к сегменту "Клиенты с положительной кредитной историей в Запсибкомбанке" при соблюдении следующих критериев (в совокупности):

- имеет действующий и/или закрытый кредит (кредит закрыт не позднее 2-х лет до момента подачи заявки на кредит), кроме кредитных карт и овердрафтов;
- сумма хотя бы одного из действующих или закрытых кредитов (не в совокупности) – не менее 200 тыс. рублей (не менее 100 тыс. рублей – для подразделений юга Тюменской области);
- длительность обслуживания кредита – не менее 6 месяцев;
- количество фактов просроченной задолженности – не более 2 фактов длительностью не более 5-ти календарных дней каждый в течение последних 2-х лет по всем кредитам в Запсибкомбанке;
- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – не более 2 фактов просроченной задолженности длительностью не более 5-ти календарных дней каждый по действующим на момент рассмотрения заявки кредитам в других банках (из отчета БКИ при выдаче);
- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – отсутствие просрочек, длительностью свыше 30 дней, за всю кредитную историю заемщика (из отчета БКИ при выдаче).

Процентные ставки (в процентах годовых)

Цель кредита	<b>На рефинансирование ипотечного кредита с последующим залогом недвижимости</b>	<b>На рефинансирование ипотечного кредита под залог недвижимости</b>	
Обеспечение	Выдается - без обеспечения (в индивидуальном порядке может быть запрошено дополнительное обеспечение, в т.ч. в виде поручительства ФЛ) С последующим оформлением залога жилого помещения / земельного участка, на приобретение /строительство которого предоставлен рефинансируемый кредит	Залог иной жилой или нежилой недвижимости	
Базовая процентная ставка (в % годовых) за пользование кредитом	Клиентский сегмент	Процентная ставка (% годовых)	
		После оформления ипотеки в пользу Банка:	До оформления ипотеки в пользу Банка:
	Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк", сотрудников бюджетных организаций	10.2%	+2 п.п. к ставке "после оформления ипотеки в пользу ПАО "Запсибкомбанк"
	Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" (категории "Стратеги" – по перечню*)	10.1%	
	Для клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий**	10.3%	
	Для клиентов с положительной кредитной историей в ПАО «Запсибкомбанк»***	10.3%	
Для прочих клиентов	10.5%		
Изменение базовой процентной ставки	По ипотечным кредитам базовая процентная ставка увеличивается: - на +0.25 п.п. - для клиентов, получающих заработную плату на карту Запсибкомбанка и сотрудников Администраций (всех уровней, включая департаменты, управления и т.д.) - на +0.5 п.п. – для прочих клиентов при оформлении ипотеки на "нестандартные" объекты недвижимости: - дома в деревянном исполнении; - квартиры в домах старше 1960 года постройки ("сталинки", "хрущевки", "брежневки"); - комнаты в общежитии, доли в квартирах, "малосемейки" старше 2000 года постройки; - жилье, попадающее под программу "Реновация" и др. аналогичные программы (повышенная ставка действует до заселения в новое жильё) Рассмотрение вопроса о выдаче кредита на "нестандартные" объекты недвижимости производится индивидуально по каждой сделке.		

\* Узнать, входит ли Ваше предприятие-работодатель в указанный перечень – можно в любом офисе Банка.

\*\* Узнать, является ли Ваше предприятие аккредитованным в ПАО «Запсибкомбанк», можно на сайте [www.zapsibcombank.ru](http://www.zapsibcombank.ru) или в любом офисе Банка.

\*\*\* Заемщик относится к сегменту "Клиенты с положительной кредитной историей в Запсибкомбанке" при соблюдении следующих критериев (в совокупности):

- имеет действующий и/или закрытый кредит (кредит закрыт не позднее 2-х лет до момента подачи заявки на кредит), кроме кредитных карт и овердрафтов;

- сумма хотя бы одного из действующих или закрытых кредитов (не в совокупности) – не менее 200 тыс. рублей (не менее 100 тыс. рублей – для подразделений юга Тюменской области);

- длительность обслуживания кредита – не менее 6 месяцев;

- количество фактов просроченной задолженности – не более 2 фактов длительностью не более 5-ти календарных дней каждый в течение последних 2-х лет по всем кредитам в Запсибкомбанке;

- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – не более 2 фактов просроченной задолженности длительностью не более 5-ти календарных дней каждый по действующим на момент рассмотрения заявки кредитам в других банках (из отчета БКИ при выдаче);

- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – отсутствие просрочек, длительностью свыше 30 дней, за всю кредитную историю заемщика (из отчета БКИ при выдаче).

Приложение № 3 к Условиям предоставления Заемщикам ипотечных/жилищных кредитов  
в соответствии с общими программами кредитования Банка  
(редакция от 28.01.2019)

Вид кредита	<b>Жилищный кредит на приобретение или строительство жилья под залог иной недвижимости</b>	
Срок кредита	До 20 лет	
Базовая процентная ставка (в % годовых) за пользование кредитом в зависимости от категории клиента	Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО «Запсибкомбанк», сотрудников аккредитованных компаний*, клиентов с положительной кредитной историей в ПАО "Запсибкомбанк"***	Для прочих клиентов
	<b>12%</b>	<b>12,5%</b>
Увеличение базовой процентной ставки (в годовых) за срочное пользование кредитом	- при небезупречной кредитной истории у клиента - базовая ставка увеличивается на +0.2 п.п. Кредитная история считается «безупречной», в случае наличия в кредитной истории не более 5-ти фактов возникновения просроченной задолженности длительностью не более 30-ти дней (каждый). При этом рассматривается кредитная история за последние 3 года, по действующим и закрытым в этот период договорам	

\* Узнать, является ли Ваше предприятие аккредитованным в ПАО «Запсибкомбанк», можно на сайте [www.zapsibcombank.ru](http://www.zapsibcombank.ru) или в любом офисе Банка.

\*\* Заемщик относится к сегменту "Клиенты с положительной кредитной историей в Запсибкомбанке" при соблюдении следующих критериев (в совокупности):

- имеет действующий и/или закрытый кредит (кредит закрыт не позднее 2-х лет до момента подачи заявки на кредит), кроме кредитных карт и овердрафтов;
- сумма хотя бы одного из действующих или закрытых кредитов (не в совокупности) – не менее 200 тыс. рублей (не менее 100 тыс. рублей – для подразделений юга Тюменской области);
- длительность обслуживания кредита – не менее 6 месяцев;
- количество фактов просроченной задолженности – не более 2 фактов длительностью не более 5-ти календарных дней каждый в течение последних 2-х лет по всем кредитам в Запсибкомбанке;
- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – не более 2 фактов просроченной задолженности длительностью не более 5-ти календарных дней каждый по действующим на момент рассмотрения заявки кредитам в других банках (из отчета БКИ при выдаче);
- при наличии у клиента кредитной истории в других банках – отсутствие просрочек, длительностью свыше 30 дней, за всю кредитную историю заемщика (из отчета БКИ при выдаче).

Процентные ставки (в процентах годовых)

Базовая процентная ставка (в % годовых) за пользование кредитом устанавливается при выборе Заёмщиком комплексной схемы страхования рисков ("Комплексное" страхование (имущественное страхование + личное страхование + страхование титула)) по шкале – в зависимости от первоначального взноса, срока кредитования.							
Подвид кредита	"Ипотечный на готовое нежилое помещение"			«Ипотечный на долевое участие в строительстве нежилого помещения» («доля от застройщика», «уступка доли»)			
	Первоначальный взнос			Условия изменения % ставки	Первоначальный взнос		
Срок кредита	20-30%	30-50%	Более 50%		20-30%	30-50%	Более 50%
<b>Для клиентов, получающих заработную плату на карту ПАО "Запсибкомбанк" и клиентов – сотрудников аккредитованных предприятий*</b>							
До 10 лет	12.4%	12.15%	11.9%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	12.4%	12.15%	11.9%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
До 20 лет	12.65%	12.4%	12.15%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	12.65%	12.4%	12.15%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
До 30 лет	12.9%	12.65%	12.4%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	12.9%	12.65%	12.4%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
<b>Для прочих клиентов</b>							
До 10 лет	13%	12.75%	12.5%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	13%	12.75%	12.5%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
До 20 лет	13.25%	13%	12.75%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	13.25%	13%	12.75%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
До 30 лет	13.5%	13.25%	13%	До сдачи Закладной в регистрирующий орган	13.5%	13.25%	13%
				После сдачи Закладной в регистрирующий орган			
<b>Изменение процентных ставок:</b>							
При схеме "Ипотечный на жилье" + "Ипотечный на нежилое"	Процентная ставка устанавливается на 0.5 процентных пункта ниже от базовых ставок по ипотечным кредитам на покупку нежилого помещения в случаях: - если у Заемщика (Созаемщика) имеется действующий ипотечный кредит в Банке; - если ипотечный кредит на покупку нежилого помещения оформляется одновременно с оформлением ипотечного кредита на приобретение жилья.						
При выборе Заемщиком Выборочной схемы страхования (только страхование имущества)	Базовая ставка увеличивается на +1 процентный пункт						

\* Узнать, является ли Ваше предприятие аккредитованным в ПАО «Запсибкомбанк», можно на сайте [www.zapsibcombank.ru](http://www.zapsibcombank.ru) или в любом офисе Банка.