

ТАРИФЫ И УСЛОВИЯ по ипотечным программам ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Тарифы действуют с 11.11.2019 (Приказ №1390 от 08.11.2019 г.)

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ						
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ		ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
				ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ		
I. Объект недвижимости / Предмет залога в рамках программы	квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок, индивидуальный жилой дом и земельный участок, апартаменты	квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок, индивидуальный жилой дом и земельный участок, апартаменты**	квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок апартаменты	квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок апартаменты**		квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок, индивидуальный жилой дом и земельный участок	квартира, квартира в таунхаусе, квартира в таунхаусе и земельный участок
	<p>* в том числе приобретение готового жилья у юридических лиц по договорам купли продажи ** строящиеся апартаменты должны быть расположены в одном из следующих регионов: Москва, Московская область, Санкт-Петербург, Ленинградская область</p>						
II. Обеспечение	залог приобретаемого объекта недвижимости***			залог недвижимости, на приобретение которой был предоставлен погашаемый ипотечный кредит***	залог недвижимости, под залог которой был предоставлен погашаемый кредит на любые цели***	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика/третьих лиц
	*** на этапе строительства – залог прав требования по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования						
III. Срок кредитования	от 3 до 30 лет					от 1 до 15 лет	
IV. Минимальная сумма кредита	300 000 руб.					500 000 руб.	
V. Максимальная сумма кредита							
5.1. базовое значение	15 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; 6 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов. Для клиентов категории «Премиум»****: 50 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; 20 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов. ****Принадлежность к категории «Премиум» определяется решением Банка					6 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; 3 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов	

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ						
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ		ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
				ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ		
5.2. по программе «Ипотека по двум документам»	10 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт- Петербург; 4 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов	15 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт- Петербург; 6 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов. Для клиентов категории «Премиум»****: 50 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт- Петербург; 20 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов. ****Принадлежность к категории «Премиум» определяется решением Банка		—	—	—	—
VI. Соотношение Кредит/Залог	Первоначальный взнос (от стоимости приобретаемой недвижимости)			Значение коэффициента Кредит/Залог (соотношение суммы кредита к стоимости объекта недвижимости, передаваемого в залог)			
6.1. базовое значение	не менее 15%	не менее 15%	не менее 15%	от 0,2 до 0,8		не более 0,7	не более 0,75
6.2. при кредитовании индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	не менее 25%	не менее 25%	не менее 25%	от 0,2 до 0,75		не более 0,7	не более 0,6
6.3. при кредитовании по двум документам	не менее 40%	не менее 40%	—	—		—	—
6.4. при кредитовании по двум документам для клиентов Групп компаний/застройщиков, указанных в перечне партнёров по программе «Ипотека по двум документам» на сайте Банка	—	не менее 30%	—	—		—	—
6.5. при приобретении индивидуального жилого дома	не менее 50%	не менее 50%	—	—		—	—
6.6. при направлении на уплату первоначального взноса средств материнского (семейного) капитала или социальной субсидии	не менее 10% (собственных средств)/не менее 20% (собственных средств) при кредитовании по двум документам от стоимости приобретаемого объекта недвижимости			—		—	—
	при этом совокупный первоначальный взнос: должен составлять не менее минимально допустимого размера первоначального взноса в зависимости от категории заемщика/типа приобретаемого объекта, указанного в п. 6.1-6.5			—		—	—
6.7. при кредитовании клиентов застройщиков, указанных в Перечне партнеров Банка по программам ипотечного кредитования на приобретение строящегося жилья с первоначальным взносом от 10%	—	не менее 10%	—	—		—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ						
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ		ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
				ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ		
VII. Процентная ставка за пользование кредитом, годовых:							
<i>7.1. Тарифный план «СТАНДАРТНЫЙ» (для всех категорий клиентов) при сумме кредита:</i>							
7.1.1. до 5 000 000 руб.	9,19%	9,4%	9,99%	8,99%	11,4%	10,49%	10,49%
7.1.2. от 5 000 000 руб. (включительно)		8,79%	9,9%	8,39%			
<i>7.2. Тарифный план «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ» (для Заемщиков Банка (в том числе при наличии кредитов, права по которым уступлены новому залогодержателю) с положительной кредитной историей при наличии действующего кредита, выданного не менее 6 месяцев назад и/или наличия кредита, погашенного в течение предшествующих 24-х месяцев (при этом должно быть совершено более 6 платежей в период за последние 24 месяца от текущей даты, т.е. кредит должен быть погашен не более 18 месяцев назад); для держателей зарплатных карт Банка, пользующихся картой не менее 3-х месяцев; работников бюджетной сферы; сотрудников ГК «Роснефть») при сумме кредита:</i>							
7.2.1. до 5 000 000 руб.	8,99%	9,2%	9,99%	8,99%	11,4%	10,49%	10,49%
7.2.2. от 5 000 000 руб. (включительно)		8,79%	9,9%	8,39%			
<i>7.3. Тарифный план «ПАРТНЕРСКИЙ+» (для клиентов ключевых партнеров Банка (перечень размещен на сайте Банка www.uralsib.ru) при сумме кредита:</i>							
7.3.1. до 5 000 000 руб.	8,99%	9,2%	9,99%	8,99%	11,4%	10,49%	10,49%
7.3.2. от 5 000 000 руб. (включительно)		8,79%	9,9%	8,39%			
<i>В случае участия в сделке нескольких Заемщиков, относящихся к разным категориям клиентов, Тарифный план/процентная ставка выбирается в пользу Заемщиков</i>							
VIII. Надбавки к процентной ставке (суммируются):							
8.1. без заключения договора страхования жизни и трудоспособности	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
8.2. без заключения договора страхования титула	+2%	—	—	—	—	—	—
8.3. для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
8.4. при передаче в залог квартиры в таунхаусе, квартиры в таунхаусе и земельного участка	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
8.5. при передаче в залог индивидуального жилого дома и земельного участка	+1%	+1%	—	—	—	+1%	—
8.6. при кредитовании по двум документам	+0,5%	+0,5%	—	—	—	—	—
8.7. при первоначальном взносе менее 20% (в случае если сумма кредита до 5 млн. руб.)	+0,5%	+0,5%	+0,5%	—	—	—	—
8.8. в случае если по истечении 3 (трех) лет с момента выдачи кредита не оформлено право собственности на приобретенный объект недвижимости	—	+2%	—	—	—	—	—
8.9. при погашении кредитов/займов, являющихся дополнительными целями при рефинансировании ипотечного кредита/займа и/или предоставлении дополнительной суммы кредита	—	—	—	—	+1%	—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ						
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ		ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
				ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ		
наличными на потребительские цели при рефинансировании ипотечного кредита/займа							
8.10. до регистрации залога	—	—	—	+2%		—	—
	на период с даты предоставления кредита до последнего числа месяца, в котором осуществлена государственная регистрация ипотеки/залога имущественных прав требований Заемщика/Залогодателя к Застройщику на объект долевого строительства в пользу Банка, Заемщиком предоставлены документы, подтверждающие полное погашение кредитов/займов АО «ДОМ. РФ» и/или закрытие кредитных карт, являющихся дополнительными целями рефинансирования, и Банком подтверждено целевое использование кредита посредством запроса в Бюро кредитных историй						
8.11. без регистрации залога более 60 дней	—	—	—	+3%		—	—
	дополнительно с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок (60 (шестьдесят) календарных дней с даты предоставления кредита) государственной регистрации ипотеки/залога имущественных прав требований Заемщика/Залогодателя к Застройщику на объект долевого строительства в пользу Банка и предоставления Заемщиком документов, подтверждающих полное погашение кредитов/займов АО «ДОМ. РФ» и/или закрытие кредитных карт, являющихся дополнительными целями рефинансирования (если применимо) до последнего числа месяца, в котором осуществлена государственная регистрация ипотеки/залога имущественных прав требований Заемщика/Залогодателя к Застройщику на объект долевого строительства в пользу Банка, Заемщиком предоставлены документы, подтверждающие полное погашение кредитов/займов АО «ДОМ. РФ» и/или закрытие кредитных карт, являющихся дополнительными целями рефинансирования (если применимо), и Банком подтверждено целевое использование кредита посредством запроса в Бюро кредитных историй						
8.12. при приобретении строящейся недвижимости по предварительному договору купли-продажи	—	+2%	—	—		—	—
	по истечении 6 (шести)/12 (двенадцати) месяцев с даты выдачи Кредита, до первого числа месяца следующего за месяцем, в котором зарегистрирована ипотека в пользу Кредитора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации на момент такой регистрации						
IX. Погашение кредита и процентов	ежемесячно равными (аннуитетными) платежами						
X. Досрочное погашение кредита	предусмотрено без штрафов и пеней (частичное погашение возможно в дату платежа, полное погашение в любую дату)						
XI. Страхование обязательное	имущественное страхование предмета залога, с момента регистрации права собственности			имущественное страхование предмета залога			
XII. Страхование добровольное	жизни и трудоспособности	жизни и трудоспособности					
	титула						
XIII. Увеличение процентной ставки за отказ продления по инициативе Заемщика, предусмотренных Кредитным договором, соответствующих договоров (распространяется на все действующие кредитные договоры, независимо от даты их заключения (до или после утверждения настоящих Тарифов)):							
13.1. страхования жизни и риска потери трудоспособности	+1 процентный пункт к действующей процентной ставке по кредиту						
13.2. страхования титула	+2 процентных пункта к действующей процентной ставке по кредиту	—					
XIV. Неустойка при просрочке обязательств по возврату кредита и/или уплате процентов за пользование кредитом	в размере ключевой ставки ЦБ РФ, действовавшей на дату заключения кредитного договора (процентов годовых) за каждый день просрочки						