

Ипотечное кредитование

ПАО Банк ЗЕНИТ

Апрель, 2022 год

Программы Банка

<input type="checkbox"/> Программа кредитования строящегося жилья	страница 4
<input type="checkbox"/> Ипотека с господдержкой семей с детьми	страница 5
<input type="checkbox"/> Программа «Ипотечный кредит с господдержкой 2020»	страница 6
<input type="checkbox"/> Программа кредитования готового жилья	страница 7
<input type="checkbox"/> Коммерческая недвижимость (на первичном и вторичном рынке жилья)	страница 8
<input type="checkbox"/> Машино место / гараж/кладовая на первичном и вторичном рынке недвижимости	страница 9
<input type="checkbox"/> Жилой дом с земельным участком на вторичном рынке жилья	страница 10,11

Портрет заемщика



Гражданство	Наличие гражданства РФ
Регистрация по месту жительства или пребывания	Не требуется
Возраст Заемщика	от 21 до 75 лет (верхняя граница возраста указана на дату окончания действия Кредитного договора) * При условии согласия страховой компании осуществить Личное страхование Заемщика/Созаемщика с учитываемым доходом. В иных случаях максимальный возраст Заемщика/Созаемщика на дату окончания действия Кредитного договора – 65 лет
Место работы	На территории РФ
Общий трудовой стаж	Нет требований
Стаж на последнем месте работы	От 3 месяцев
Срок владения бизнесом для ИП/Владельцев бизнеса	не менее 12 месяцев
Количество созаемщиков	До 3-х человек , не обязательно состоящих в родственных связях. При этом, они должны быть с учитываемым доходом. Без учитываемого дохода может быть только супруг/супруга

Программа кредитования строящегося жилья



Объекты	Квартира/ Апартаменты / Таунхаус/	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Первоначальный взнос	От 10%	
Минимальная процентная ставка	15.15%	
Базовая ставка и критерии ее изменения	15.99%	
	За крупную сумму кредита – • от 12 млн рублей для объектов в МСК,МО и СПб или • от 6 млн рублей, если объект недвижимости расположен в других регионах	- 0.3%
	ИП/ Владелец бизнеса/ Самозанятый	+ 0.5%
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	При первоначальном взносе менее 20%	+ 0.5%
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
	Электронная регистрация	- 0.1%
Зарплатный клиент	- 0.24%	
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> От 500 000 рублей до 40 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб От 500 000 рублей до 20 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Страхование	До государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика (ов) на Объект(ы) недвижимости (долевого строительства), приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование . *	
	*При отказе + 2 п.п.	

Ипотека с господдержкой семей с детьми



Условие получения	<ul style="list-style-type: none">➤ Рождение в период начиная с 1 января 2018 г. и не позднее 01 марта 2023 г ребенка и(или) последующих детей, имеющего(-их) гражданство Российской Федерации и/или➤ наличие ребенка, являющегося гражданином Российской Федерации, и которому установлена категория «ребенок-инвалид», рожденного не позднее 01 марта 2027 г. Заемщиком может являться как мать, так и отец ребенка (детей)
Цель	Приобретение Заемщиком Объекта(ов) недвижимости: <ul style="list-style-type: none">- у Юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) по ДКП на первичном рынке жилья или по ДУДС / ДУ ДУДС- у Инвестора (цедента) по ДУ ДУДС или Согласно о перемене лица в обязательстве по ДУДС. При этом под инвестором (цедентом) по указанным договорам может выступать юридическое лицо, ИП, физические лица, паевой инвестиционный фонд/ закрытый паевой инвестиционный фонд или управляющая компания паевого инвестиционного фонда/ закрытого паевого инвестиционного фонда, при условии, что первичным приобретателем права на передачу застройщиком Объекта дольщику был заключен с застройщиком – юридическим лицом договор участия в долевом строительстве.
Объекты	Квартира или Таунхаус
Срок кредита	от 3 до 25 лет
Первоначальный взнос	От 15% (можно использовать средства материнского семейного капитала)
Процентная ставка	<ul style="list-style-type: none">▪ 5.75% при осуществлении личного страхования▪ Ключевая ставка ЦБ РФ установленная на дату заключения Кредитного договора +3 п.п. при неосуществлении личного страхования Надбавка к процентной ставке до оформления залога в пользу Банка отсутствует
Зарплатный клиент	- 0.25%
Сумма кредита	От 500 000 рублей до 12 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб,ЛО От 500 000 рублей до 6 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе
Страхование	<ul style="list-style-type: none">• Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом;• Имущественное страхование (при покупке готового жилья) *При отказе + 2 п.п.

Программа «Ипотечный кредит с господдержкой 2020»



Цель кредита	<ul style="list-style-type: none">✓ приобретение у ЮЛ(за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) квартиры на этапе строительства по ДУДС/ДУ ДУДС;✓ Приобретение квартиры или таунхауса по ДКП в многоквартирном доме или доме блокированной застройки у застройщиков
Период заключения кредитного договора	по 01 июля 2022 года включительно
Процентные ставки	8,40%
Скидка	Зарплатный клиент - 0,25%
Срок кредита	От 3 до 25 лет
Способ расчетов	<ul style="list-style-type: none">- Аккредитив;- Выдача после государственной регистрации
Максимальная сумма кредита	<ul style="list-style-type: none">- 12 млн. рублей если Объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб, ЛО- 6 млн. рублей если Объект недвижимости расположен в другом регионе
Первоначальный взнос	<p>не менее 15%от стоимости</p> <ul style="list-style-type: none">• первоначальный взнос может быть оплачен за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организаций – работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала
Страхование	<ul style="list-style-type: none">• Страхование жизни и риска потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика/Поручителя с учитываемым доходом• Страхование риска утраты права собственности на предмет залога <p>*при отказе за каждый вид + 2.21% п.п.</p>

Программа кредитования готового жилья



Объекты	Квартира/ Апартаменты / Таунхаус/	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Первоначальный взнос	От 10% квартира	От 15% Апартаменты/ Таунхаус
Минимальная процентная ставка	15.35%	
Базовая ставка и критерии ее изменения	16.19%	
	За крупную сумму кредита – • от 12 млн рублей для объектов в МСК,МО и СПБ или • от 6 млн рублей, если объект недвижимости расположен в других регионах	- 0.3%
	ИП/ Владелец бизнеса/ Самозанятый	+ 0.5%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	При первоначальном взносе менее 20%	+ 0.5%
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
Электронная регистрация	- 0.1%	
Зарплатный клиент	-0.24%	
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> ▪ От 500 000 рублей до 40 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПБ ▪ От 500 000 рублей до 20 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Дополнительная опция	Покупка недвижимости в залоге других Банков.	
Страхование	После государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости, приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование , Имущественное страхование , Титульное страхование (При отказе + 2 % п.п. за каждый вид страхования)	

Коммерческая недвижимость (на первичном и вторичном рынке жилья)

Объекты	Коммерческая недвижимость	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Первоначальный взнос	От 25%	
Рынок жилья	Первичный рынок жилья	Вторичный рынок жилья
Минимальная процентная ставка	17.15%	17.35%
Базовая ставка и критерии ее изменения	17.99%	18.19%
	За крупную сумму кредита – • от 12 млн рублей для объектов в МСК,МО и СПб или • от 6 млн рублей, если объект недвижимости расположен в других регионах	- 0.3%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
	Электронная регистрация	- 0.1%
	Зарплатный клиент	- 0.24%
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> ▪ От 500 000 рублей до 40 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб ▪ От 500 000 рублей до 20 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Дополнительная опция	Покупка недвижимости в залоге других Банков.	
Страхование	До государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости (долевого строительства), приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование . После государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости, приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование , Имущественное страхование , Титульное страхование (При отказе + 2 % п.п. за каждый вид страхования)	

Машиноместо / гараж/кладовая на первичном и вторичном рынке недвижимости



Объекты	Машиноместо, Гараж, кладовая	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Рынок жилья	Первичный рынок жилья	Вторичный рынок жилья
Первоначальный взнос	От 10%	От 15%
Минимальная процентная ставка	16.15%	16.35%
Базовая ставка и критерии ее изменения	16.99%	17.19%
	ИП/ Владелец бизнеса/ Самозанятый	+ 0.5%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	При первоначальном взносе менее 20%	+ 0.5%
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
	Электронная регистрация	- 0.1%
	Зарплатный клиент	- 0.24%
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> От 500 000 рублей до 3 000 000 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб От 500 000 рублей до 1 500 000 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Страхование	<p>До государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости (долевого строительства), приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование.</p> <p>После государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости, приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование, Имущественное страхование, Титульное страхование (при отказе + 2 % п.п. за каждый вид страхования)</p>	

Жилой дом с земельным участком – (на вторичном рынке жилья)



Объекты	Жилой дом с земельным участком	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Первоначальный взнос	От 30%	
Минимальная процентная ставка	16.35%	
Базовая ставка и критерии ее изменения	17.19%	
	За крупную сумму кредита – • от 12 млн рублей для объектов в МСК,МО и СПб или • от 6 млн рублей, если объект недвижимости расположен в других регионах	- 0.3%
	ИП/ Владелец бизнеса/ Самозанятый	+ 0.5%
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
	Электронная регистрация	- 0.1%
	Зарплатный клиент	- 0.24%
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> ▪ От 500 000 рублей до 40 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб ▪ От 500 000 рублей до 20 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Дополнительная опция	Покупка недвижимости в залоге других Банков.	
Страхование	После государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости, приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование , Имущественное страхование , Титульное страхование (При отказе + 2 % п.п. за каждый вид страхования)	

Жилой дом с земельным участком – (на вторичном рынке жилья)

Дом

- фактически завершен строительством (зарегистрировано право собственности на **завершенное жилое строение** в ЕГРН)
- **пригоден для проживания** - должна быть завершена внутренняя отделка, а также должна быть подключена система отопления. Для домов, построенных не ранее 3-х лет допускается отсутствие внутренней предчистовой или чистовой отделки, при которых жилое помещение готово для проживания или подготовлено для декоративной отделки);
- наличие подъездной дороги;
- Наличие собственного входа и обособленного земельного участка;
- **Наличие централизованного электроснабжения; центральной/локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными);**
- **Санузел расположен внутри Жилого дома;**
- Количество этажей – не более трех;
- **Материал несущих стен - кирпич/керамзитные блоки/пеноблоки/бетон (исключая деревянные и комбинированные деревянно-каркасные материалы);**
- **Отсутствуют незарегистрированные пристройки/надстройки, в результате которых внешние границы Жилого дома изменены;**
- Общая площадь Жилого дома – не менее 60 кв. м и не более 500 кв. м;
- Отсутствие зарегистрированных лиц, имеющих право бессрочного пользования домом;
- Отсутствуют собственники, не участвующие в сделке купли/продажи (сохраняющие долю в недвижимости)

Земельный участок

Допустимое целевое назначение земельного участка

- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения

Допустимое разрешенное использование земельного участка

- индивидуальное жилищное строительство
- дачное строительство
- ведение личного подсобного хозяйства

Допустимые обременения/ограничения земельного участка

Не допустимы

- Зарегистрировано право собственности на земельный участок в ЕГРН, кадастровый учет произведен на основании проведенного межевания;
- Конфигурация (форма) позволяет использовать земельный участок для индивидуального жилищного строительства или эксплуатации жилых строений (без вытянутых узких полос, острых углов и других форм, не позволяющих полноценно использовать земельный участок);
- Имеет индивидуальный доступ через земли, предназначенные для общего пользования (дороги);
- Не используется полностью или частично для проезда/прохода к другим земельным участкам;
- Не относится к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования

Покупка – (на вторичном рынке жилья)

Объекты	Жилой дом с земельным участком	
Срок кредита	от 3 до 25 лет	
Первоначальный взнос	От 30%	
Минимальная процентная ставка	16.35%	
Базовая ставка и критерии ее изменения	17.19%	
	За крупную сумму кредита – • от 12 млн рублей для объектов в МСК,МО и СПб или • от 6 млн рублей, если объект недвижимости расположен в других регионах	- 0.3%
	ИП/ Владелец бизнеса/ Самозанятый	+ 0.5%
	Выдача кредита после государственной регистрации сделки	+ 2%
	Способ подтверждения дохода – выпиской ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета	- 0.2 % (суммируется со скидкой за крупную сумму кредита)
	При первоначальном взносе более 40%	- 0.2%
	Электронная регистрация	- 0.1%
Зарплатный клиент	- 0.24%	
Сумма кредита	<ul style="list-style-type: none"> ▪ От 500 000 рублей до 40 млн рублей –если объект недвижимости расположен в МСК, МО, СПб ▪ От 500 000 рублей до 20 млн рублей- если объект недвижимости расположен в другом регионе присутствия Банка 	
Страхование	После государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект(ы) недвижимости, приобретенный(ые) с использованием Кредита Банка: Личное страхование , Имущественное страхование , Титульное страхование (При отказе + 2 % п.п. за каждый вид страхования)	