

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) | |