

ТАРИФЫ И УСЛОВИЯ по ипотечным программам ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

Тарифы действуют с 08.07.2021 (Приказ от 07.07.2021 №937)

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ И НОВОСТРОЙКА *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
I. Объект недвижимости / Предмет залога в рамках программы	квартира, таунхаус апартаменты, коммерческая недвижимость, индивидуальный жилой дом и земельный участок		квартира, таунхаус апартаменты		квартира, таунхаус	
	<i>* приобретение готового жилья у юридических лиц по договорам купли-продажи</i>					
II. Обеспечение	залог приобретаемого объекта недвижимости**			залог недвижимости, на приобретение которой был предоставлен погашаемый ипотечный кредит**	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика	залог жилья, имеющегося в собственности заемщика/третьих лиц
	<i>** на этапе строительства – залог прав требования по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования</i>					
III. Срок кредитования (срок кредитования, рассчитанный в месяцах, должен составлять величину кратную 12 (двенадцати))						
3.1. базовое значение	от 3 до 30 лет				от 1 до 15 лет	
3.2. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	от 3 до 15 лет (от 3 до 7 лет – для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса)		—		—	
IV. Минимальная сумма кредита						
4.1. базовое значение	600 000 руб.					
4.2. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	3 000 000 руб.		—			
V. Максимальная сумма кредита (определяется по месту нахождения предмета залога)						
5.1. базовое значение	15 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; 6 000 000 руб. – для прочих населенных пунктов.				6 000 000 руб. – г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург; 3 000 000 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					
5.2. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	20 000 000 руб.		—			

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ И НОВОСТРОЙКА *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
5.3. в случае предоставления государственного сертификата на материнский (семейный) капитал, когда первоначальный взнос за счет собственных средств заемщика менее значений, указанных в п.п. 6.1, 6.3, 6.4, 6.7. (но не менее значений, указанных в п. 6.6.), не применимо для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	6 000 000 руб.				—	—
5.4. в случае оплаты части первоначального взноса за счет средств материнского (семейного) капитала, когда первоначальный взнос за счет собственных средств заемщика менее значений, указанных в п.п. 6.1, 6.3, 6.4, 6.7. (но не менее значений, указанных в п. 6.6.). Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей оплата первоначального взноса за счет средств материнского (семейного) капитала не допускается	6 000 000 руб.			—	—	—
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% (апартаменты – не менее 20%)	не менее 15% (апартаменты – не менее 20%)	не менее 15% (апартаменты – не менее 20%)	от 0,2 до 0,8 но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)	не более 0,85	не более 0,6
6.2. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	не менее 30%	не менее 30%	—	—	—	—
6.3. при кредитовании индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	не менее 30%	не менее 30%	не менее 30%	от 0,2 до 0,7 но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)	не более 0,7	не более 0,6
6.4. при кредитовании по двум документам (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома)	не менее 30%	не менее 30%	—	—	—	—
6.5. при кредитовании по двум документам индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса (не применимо при приобретении индивидуального жилого дома)	не менее 40%	не менее 40%	—	—	—	—

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ И НОВОСТРОЙКА *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
6.6. в случае предоставления государственного сертификата на материнский (семейный) капитал (не применимо для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса)	не менее 10% (собственных средств) с учетом п.5.3.			от 0,2 до 0,9	—	—
	не менее 20% (собственных средств) от стоимости приобретаемого объекта недвижимости при кредитовании по двум документам, с учетом п.5.3.		—	но не более совокупного остатка по рефинансируемым кредитам (не распространяется на случай кредитования на потребительские цели)	—	—
	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.6.1-6.6; 6.9-6.10, с учетом п.5.4.			—	—	—
6.7. при направлении на оплату первоначального взноса средств субсидии (не применимо для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса)	не менее 10% (собственных средств)			—	—	—
	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; 6.8-6.9					
6.8. 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%	—	—	—	—
6.9. при нахождении предмета ипотеки в населенных пунктах с населением от 10 тыс. до 40 тыс. человек (требование не распространяется на предметы ипотеки, расположенные в Московской обл., Ленинградской обл., а также в 25 км от областного центра по автомобильной дороге общего пользования)	не менее 40%	не менее 40% (только при приобретении готового жилья у юридических лиц по договорам купли продажи)	—	—	—	—
6.10. при приобретении индивидуального жилого дома	не менее 50%	не менее 50% (только при приобретении готового жилья у юридических лиц по договорам купли продажи)	—	—	—	—
6.11. при приобретении индивидуального жилого дома для клиентов категории «Премиум», а также для держателей зарплатных карт Банка, пользующихся картой не менее 3-х месяцев	не менее 40%	не менее 40% (только при приобретении готового жилья у юридических лиц по договорам купли продажи)	—	—	—	—
VII. Процентная ставка за пользование кредитом, годовых:						
7.1. Тарифный план «СТАНДАРТНЫЙ» (для всех категорий клиентов) при сумме кредита:						
7.1.1. до 3 000 000 руб.	8,89%	8,89%	9,99%	8,99%	9,59%	11,49%
7.1.2. от 3 000 000 руб. (включительно) до 7 000 000 руб.	8,39%	8,39%		8,19%		
7.1.3. от 7 000 000 руб. (включительно)	7,99%	7,99%		7,70%		

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ И НОВОСТРОЙКА *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
7.2. Тарифный план «ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ» (для держателей зарплатных карт Банка, пользующихся картой не менее 3-х месяцев) при сумме кредита:						
7.2.1. до 3 000 000 руб.	8,69%	8,69%	—	8,99%	—	—
7.2.2. от 3 000 000 руб. (включительно) до 7 000 000 руб.	8,19%	8,19%	—	8,19%	—	—
7.2.3. от 7 000 000 руб. (включительно)	7,99%	7,99%	—	7,70%	—	—
7.3. Тарифный план «ПАРТНЕРСКИЙ+» (для клиентов ключевых партнеров Банка (перечень размещен на сайте Банка www.uralsib.ru) при сумме кредита:						
7.3.1. до 3 000 000 руб.	8,69%	8,69%	—	—	—	—
7.3.2. от 3 000 000 руб. (включительно) до 7 000 000 руб.	8,19%	8,19%	—	—	—	—
7.3.3. от 7 000 000 руб. (включительно)	7,99%	7,99%	—	—	—	—
7.4. по программе «Ипотека на коммерческую недвижимость»	8,99%	8,99%	—	—	—	—
7.5. при приобретении индивидуального жилого дома	8,99%	8,99%	—	—	—	—
<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	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%	+2%
8.2. без заключения договора страхования титула	+2%	—	—	—	—	—
8.3. для индивидуальных предпринимателей и собственников бизнеса	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%	+1%
8.4. при кредитовании по двум документам	+0,5%	+0,5%	—	—	—	—
8.5. при первоначальном взносе менее 20%	+1%	+1%	+1%	—	—	—
8.6. в случае если по истечении 12 (двенадцати) месяцев с фактической даты ввода в эксплуатацию приобретаемого объекта недвижимости не предоставлены в Банк:						
8.6.1. документы, подтверждающие регистрацию права собственности, Закладная на приобретаемый объект (если наличие Закладной предусмотрено условиями Кредитного договора) и/или Договор имущественного страхования Предмета ипотеки	+3%	+3%	—	—	—	—
8.6.2. документы, подтверждающие регистрацию права собственности, и Закладная на приобретаемый объект (если наличие Закладной предусмотрено условиями Кредитного договора)	—	—	+3%	+3% при приобретении строящегося жилья	—	—
8.7. при погашении кредитов/займов, являющихся дополнительными целями при рефинансировании ипотечного кредита/займа и/или предоставлении дополнительной суммы кредита наличными на потребительские цели при рефинансировании ипотечного кредита/займа	—	—	—	+1%	—	—
	—	—	—	+2%	—	—
8.8. до регистрации залога	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					

ПАРАМЕТРЫ	ИПОТЕЧНЫЕ ПРОГРАММЫ					
	ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ И НОВОСТРОЙКА *	СТРОЯЩЕЕСЯ ЖИЛЬЕ (ЛЕГКИЙ СТАРТ)	РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА	ЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ	НЕЦЕЛЕВОЙ КРЕДИТ ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ
8.9. 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					
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	+2 процентных пункта 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 Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на дату заключения кредитного договора (процентов годовых), за каждый день просрочки					