

ІНФОРМАЦІЯ

про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту, забезпеченого іпотекою, за програмою «Іпотечний кредит для фізичних осіб на купівлю нерухомості на вторинному ринку»
(ця інформація містить загальні умови надання банком послуг споживчого кредитування та не є пропозицією з надання цих послуг. Запропоновані індивідуальні умови залежатимуть від результатів оцінки банком кредитоспроможності, проведеної на підставі отриманої від клієнта інформації та з інших джерел за наявності законних на це підстав, і надаються клієнту до укладення договору про споживчий кредит у формі паспорта споживчого кредиту)

І. Загальна інформація

№ з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1	1. Інформація про банк	
2	Найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ»
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	Ліцензія Національного банку України №221 від 19.05. 2025 р.
4	Адреса	Україна, 04119, м. Київ, вул. Юрія Іллєнка, 83- Д
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	0 800 50 30 05
6	Адреса електронної пошти	info@bisbank.com.ua
7	Адреса офіційного вебсайта	https://www.bisbank.com.ua/
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	На купівлю нерухомості на вторинному ринку
10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи, що є резидентами та громадянами України, віком від 18 років (на дату укладення кредитного договору) до 70 років (на дату закінчення кредитного договору)
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Від 100 000,00 до 5 000 000,00
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	Від 12 до 240 місяців
13	Процентна ставка, відсотки річних	Розмір процентної ставки: - перші 12 місяців (Фіксована процентна ставка) 19%; - починаючи з 13 місяця розмір процентів річних розраховується та встановлюється на відповідний період кредитування за цим Договором із застосуванням такої формули (Змінювана процентна ставка): Змінювана процентна ставка = Індекс UIRD 12m + Маржа де: • Індекс UIRD 12M - це індикативна ставка в гривні за депозитами фізичних осіб строком на 12 місяців, що визначається на підставі даних інформаційної системи Thomson REUTERS, і встановлюється - кожні 12 місяців, впродовж Періоду дії Змінюваної процентної ставки та дорівнює розміру

		індикативної процентної ставки UIRD (Ukrainian Index of Retail Deposit Rates) – середньозважена річна ставка, що розраховується кожного банківського дня в системі Thomson Reuters на основі номінальних ставок по строкових депозитах фізичних осіб у гривні на строк 12 (дванадцять) місяців з виплатою процентів після закінчення строку дії депозитного договору і оприлюднюється на сайті Національного банку України в мережі Інтернет за посиланням: http://www.bank.gov.ua, станом на 2 число календарного місяця, який передує календарному місяцю, з якого почне діяти новий розмір процентної ставки. В разі, якщо таке 2 число є вихідним та/або святковим, та/або неробочим днем, то застосовується значення UIRD 12M, встановлене станом на останній робочий день, що передує такому 2 числу. У разі, якщо після публікації Індексу UIRD 12M відбулося його корегування із незалежних від Банку причин, перерахунок встановленої на його підставі процентної ставки не здійснюється. • Маржа 6% (процентів річних) – числове значення незмінної частини змінюваної процентної ставки, величина якого встановлюється відповідним рішенням колегіального органу Банку та не може бути змінена в односторонньому порядку. Розмір Маржі залишається незмінним протягом всього терміну дії Кредитного договору - встановлюється і змінюється за рішенням КУАП. Перегляд та зміна Змінюваної процентної ставки по Кредиту здійснюється Банком щорічно, протягом строку дії Кредитного договору, в перший день календарного місяця, який дорівнює календарному місяцю укладення Кредитного договору. З дати перегляду Змінюваної процентної ставки, проценти нараховуються виходячи із вище встановленої формули розрахунку із застосуванням ставки UIRD 12m, що діяла станом на 2 число календарного місяця, що передує календарному місяцю, який дорівнює місяцю перегляду Змінюваної процентної ставки.
14	Тип процентної ставки	Змінна
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	24,49% до 121,97% (до розрахунку прийняті значення максимальної суми кредиту 5 млн грн, максимального строку кредиту 240 міс., вартості забезпечення 6,25 млн грн та мінімальної суми кредиту 100 тис. грн, мінімального строку кредиту 12 міс., вартості забезпечення 300 тис. грн. Розрахунок зроблено за класичною схемою погашення платежів по кредиту)
16	Власний платіж клієнта, відсотки від вартості нерухомості	Від 20,0% ринкової вартості нерухомого майна, що придбається за кредитні кошти

17	3. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для клієнта	
18	Загальні витрати за кредитом [уключаючи відсотки за користування кредитом, комісії банку та інші витрати клієнта на за додаткові та/або супутні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн	Від 35 999,85 грн до 15 962 081,17 грн (до розрахунку прийняті значення мінімальної суми кредиту 100 тис. грн, мінімального строку кредиту 12 міс., вартості забезпечення 300 тис. грн та максимального строку кредиту 240 міс., вартості забезпечення 6,5 млн грн. Розрахунок зроблено за класичною схемою погашення платежів по кредиту)
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	Від 135 999,85 грн до 10 962 081,17 грн (до розрахунку прийняті значення мінімальної суми кредиту 100 тис. грн, мінімального строку кредиту 12 міс., вартості забезпечення 300 тис. грн та максимального строку кредиту 240 міс., вартості забезпечення 6,5 млн грн. Розрахунок зроблено за класичною схемою погашення платежів по кредиту)
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	(Так/Можлива)
22	Вид застави	Житлова нерухомість та/або земельна ділянка, що придбавається за рахунок кредитних коштів. В іпотеку приймається нерухоме майно, яке розташовано в усіх регіонах України, окрім населених пунктів, на території яких органи державної влади України тимчасово не здійснюють свої повноваження та які перебувають в зоні бойових дій, у тимчасовій окупації, оточенні (блокуванні). Банк залишає за собою право остаточно визначати можливість прийняття в іпотеку нерухомого майна, виходячи із додаткових аналітичних даних щодо його прийнятності.
23	Орієнтовна мінімальна ринкова вартість рухомого майна, необхідна для отримання кредиту на суму, зазначену в колонці 3 рядка 11 таблиці про інформаційне забезпечення банками клієнтів щодо банківських та інших фінансових послуг.	Від 300 000,00 грн
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна/майнових прав (якщо застосовується)	Не більше 80,0% від ринкової вартості житлової нерухомості /земельної ділянки.
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно

29	комісій	1,99% за видачу кредиту (одноразово)
30	Схема погашення	класична (щомісячне погашення тіла кредиту рівними частинами з нарахуванням процентів на залишок заборгованості за кредитом)
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	Комісія за переказ сплачується окремо понад суму, яку клієнт вноситимете в рахунок погашення кредиту: розмір комісії - 0,5% від суми платежу +5,00 грн
33	через операційну касу	Безкоштовно
34	через систему дистанційного обслуговування	Безкоштовно
35	інший спосіб погашення	У разі переказу коштів з інших банків – комісійна винагорода за тарифами інших банків.
36	Попередження: клієнт повертає суму кредиту, комісії та відсотки за його користування відповідно до умов договору та вимог законодавства України	
37	6. Можливі наслідки в разі невиконання клієнтом обов'язків за договором	
38	Неустойка (штраф, пеня) за прострочення сплати:	Пеня – за повне або часткове прострочення повернення Кредиту та/або сплати процентів за користування Кредитом Позичальник зобов'язаний сплатити Банку пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який стягується пеня, від простроченої суми за кожний день прострочення, але не більше 15 (п'ятнадцяти) відсотків суми простроченого платежу. Пеня нараховується, виходячи з фактичної кількості днів у місяці та році. Штраф – У разі невиконання Позичальником будь якого з зобов'язань за Договором, що не відносяться до повернення суми Кредиту, сплати процентів та інших платежів на користь Банку, Позичальник на вимогу Банку сплачує штраф у розмірі 5 000,00 (П'ять тисяч) гривень. При триваючому порушенні Позичальником виконання зобов'язань Банк має право вимагати від Позичальника сплати штрафу за кожний місяць, в якому відбулось невиконання такого зобов'язання. Позичальник зобов'язаний сплатити/сплачувати Банку проценти у розмірі, що становить 29 % річних від суми простроченого Кредиту за весь час прострочення (вказане зобов'язання підлягає виконанню незалежно від виконання зобов'язання Позичальника щодо сплати пені. Позичальник зобов'язаний сплатити/сплачувати Банку проценти у розмірі, що становить 29 % річних в разі не виконання зобов'язань щодо страхування предмету іпотеки та страхування життя Позичальника.
39	платежів за кредитом	
40	відсотків за користування	
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	

		Сукупна сума неустойки (штраф, пеня) та інших платежів, що підлягають сплаті споживачем за порушення виконання його зобов'язань на підставі договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми, одержаної споживачем за таким договором, і не може бути збільшена за домовленістю сторін.
43	Інші заходи:	
44	право банку у визначених договором випадках вимагати дострокового погашення платежів за кредитом та відшкодування збитків, завданих йому порушенням зобов'язання	
45	унесення інформації до кредитного бюро/ Кредитного реєстру Національного банку України та формування негативної кредитної історії, що може враховуватися банком під час прийняття рішення щодо надання кредиту в майбутньому	
46	звернення стягнення на передане в іпотеку житло, майнові права на незавершений об'єкт житлового будівництва або інше нерухоме майно згідно із законодавством України	
47	у разі недостатності коштів, отриманих від реалізації переданого в іпотеку нерухомого майна для погашення вимоги за договором про надання споживчого кредиту, на особисте майно клієнта може бути звернено стягнення для погашення кредиту	
48	Попередження: банк задовольняє вимогу щодо погашення заборгованості за кредитом за рахунок переданого в іпотеку нерухомого майна в позасудовому порядку в разі наявності відповідного застереження в іпотечному договорі або в окремому договорі, укладеному з банком	
49	Попередження: іпотека майна припиняється у разі повного погашення заборгованості клієнта за договором, закінчення строку дії іпотечного договору або реалізації предмета іпотеки відповідно до Закону України "Про іпотеку"	
50	7. Права клієнта згідно із законодавством України	
51	До укладення договору:	
52	отримання від банку пояснень з метою оцінки договору з огляду на потреби та фінансовий стан клієнта	
53	безкоштовне отримання на вимогу клієнта копії проєкту договору в паперовому або електронному вигляді (за його вибором), крім випадків, коли банк не бажає продовжувати процес укладення договору із клієнтом	
54	звернення до банку щодо ознайомлення з інформацією, на підставі якої здійснюється оцінка кредитоспроможності клієнта, уключаючи інформацію, що міститься в бюро кредитних історій/ Кредитному реєстрі Національного банку України	
55	Після укладення договору:	
56	8. Прийняття рішення про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту	
57	Строк прийняття банком рішення за заявою (після отримання всіх необхідних документів), днів	Строк прийняття рішення Банком після надання повного пакету документів Клієнтом 7 робочих днів (банк залишає за собою право збільшити цей термін для додаткового вивчення необхідної інформації про клієнта)
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	30 днів
59	9. Подання клієнтом звернення та терміни його розгляду	
60	До банку:	
61	Перелік контактних даних банку зазначено в рядках 2, 4–7 таблиці. Термін розгляду банком звернення – не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний термін розгляду звернення (у разі його подовження, якщо в місячний строк	

	вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати сорока п'яти днів або
62	до Національного банку України:
63	перелік контактних даних розміщено в розділі “Звернення громадян” на сторінці офіційного Інтернет-представництва Національного банку України. Термін розгляду звернення – не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний термін розгляду звернення (у разі його подовження, якщо в місячний строк вирішити порушені у зверненні питання неможливо) не повинен перевищувати сорока п'яти днів, або
64	до суду:
65	клієнт звертається до судових органів у порядку, визначеному законодавством України (клієнти - споживачі фінансових послуг звільняються від сплати судового збору за позовами, пов'язаними з порушенням їх прав як споживачів послуг)