



ІНФОРМАЦІЯ

про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту, забезпеченого іпотекою, за Банківським продуктом «Кредитування фізичних осіб за Державною програмою «ЄОселя»
(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 житлової нерухомості
10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи – громадяни України, які не мають власної житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею яка становить або перевищує 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинокі особи) або 73,5 кв. метра — для сім'ї з двох або трьох осіб та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї, починаючи з четвертого (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на Територіях, та знищені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї). Категорії громадян: 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, Служби безпеки України, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Національної гвардії, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Держспецзв'язку, Держспецтрансслужби, прокурори системи прокуратури України, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші

	детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи начальницького складу Бюро економічної безпеки (БЕБ), поліцейські, військовослужбовці, які були призвані на військову службу за призовом під час мобілізації на особливий період, за призовом осіб із числа резервістів в особливий період відповідно до Закону України “Про військовий обов’язок і військову службу”, а також члени сімей всіх зазначених у цьому абзаці осіб; 2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров’я державної або комунальної форми власності *; 3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності **; 4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності **; 5) ветерани війни: учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники війни, сім’ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, а також сім’ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України. 6) внутрішньо переміщені особи; 6¹) член сім’ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, а саме: батьки або діти (в тому числі усиновлені) такої внутрішньо переміщеної особи, за умови, що кредит надається такому члену сім’ї для придбання житла або майнових прав на житло на користь внутрішньо переміщеної особи, яка передає таке житло або майнові права на житло в іпотеку Кредитору, в порядку, визначеному законодавством; 7) інші громадяни України, які не мають у власності на території України житлової нерухомості або у власності яких є менше ніж 52,5 кв. метра — для сім’ї з однієї особи (одинок особа) або 73,5 кв. метра — для сім’ї з двох або трьох осіб та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім’ї, починаючи з четвертого (не враховуються об’єкти житлової нерухомості, що розташовані на Територіях та знищені об’єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є Позичальник та/або члени його сім’ї).” * відповідно до наказу Міністерства охорони здоров’я України від 29 березня 2002 р. № 117 “Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров’я”; ** відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963 “Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників”, до посад наукових працівників відповідно до статті 31 Закону України “Про наукову і науково-технічну діяльність”.
--	---

		Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2 — 4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Від 100 000,00 грн Для розрахунку суми кредиту враховується: 1) вартість 1 кв. метра загальної площі житла у регіоні (населеному пункті) придбання житла, яка не перевищує граничну вартість **; 2) нормативна площа житла в залежності від складу сім'ї позичальника
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	Від 12 до 240 місяців
13	Процентна ставка, відсотки річних	Базова процентна ставка: • протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - 7 процентів річних; • починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - 10 процентів річних. Постановою передбачена компенсація для категорій осіб, визначених у підпунктах 1-5 пункту 3 Постанови до рівня компенсаційної процентної ставки, а саме: • до 3 процентів річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору; • до 6 процентів річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору. У цьому разі процентна ставка сплачується: - за рахунок власних коштів Позичальника у розмірі 3% річних протягом десяти років з дати укладення кредитного договору та у розмірі 6% річних, починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору; - за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі 4% річних, що надається відповідно до Постанови. Розмір компенсації змінюється у разі зміни категорії Позичальника.
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	Фіксована
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	Від 9,07% до 14,81% (до розрахунку прийняті значення: суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, максимального строку кредиту 240 міс., базової процентної ставки 7%/10% та суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, мінімального строку кредиту 120 міс., базової процентної ставки 7%/10%. Розрахунок зроблено за класичною схемою

		погашення платежів по кредиту)
16	Власний платіж клієнта	Від 10% оціночної вартості нерухомості – для позичальників віком до 25 років включно або Від 20% оціночної вартості нерухомості – для позичальників віком від 26 років
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	145 982,70 грн - 1 820 072, 43 грн (до розрахунку прийняті значення: суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, мінімального строку кредиту 120 міс., базової процентної ставки 7%/10%, власного платежу – 20% від вартості нерухомості та суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, максимального строку кредиту 240 міс., базової процентної ставки 7%/10%, власного платежу – 20% від вартості нерухомості. 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	2 145 982,70 грн - 3 820 072, 43 грн (до розрахунку прийняті значення: суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, мінімального строку кредиту 120 міс., базової процентної ставки 7%/10%, власного платежу – 20% від вартості нерухомості та суми кредиту 2 млн грн, вартості майна 2,5 млн грн, максимального строку кредиту 240 міс., базової процентної ставки 7%/10%, власного платежу – 20% від вартості нерухомості. Розрахунок зроблено за класичною схемою погашення платежів по кредиту)
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	(Так/Можлива)
22	Вид застави	Нерухоме майно, що придбається за кредитні кошти
23	Орієнтовна мінімальна ринкова вартість нерухомого 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	125 000,00 грн (при власному платежу 20,0% від вартості нерухомості для отримання кредиту в сумі 100 000,00 грн)
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна/майнових прав (якщо застосовується)	80,0% - 90% від суми оціночної вартості нерухомості (в залежності від вікової категорії позичальника)
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	

26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
29	комісій	1,0% від суми кредиту за надання кредиту (одноразово)
30	Схема погашення	1) класична (щомісячне погашення тіла кредиту рівними частинами з нарахуванням процентів на залишок заборгованості за кредитом); 2) анuitет (погашення заборгованості за споживчим кредитом однаковими сумами платежів протягом всього строку кредитування)
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:	Підвищена (штрафна) процентна ставка (зазначається на рівні Базова процентна ставка збільшена на 5% річних), що нараховуються на прострочену до сплати Основну суму боргу з дати виникнення такого невиконання чи неналежного виконання до дати усунення порушень. У випадку неповернення Позичальником кредитних коштів (всієї суми Кредиту) у термін, встановлений Кредитним договором, процентна ставка встановлюється в розмірі 29% річних. У випадку порушення Позичальником умов Постанови або у випадку встановлення Банком та/або Укрфінжитлом фактів подання Позичальником недостовірної/ неправдивої інформації, наслідком чого стало неправомірне отримання кредиту чи отримання Позичальником інших виплат, процентна ставка встановлюється в розмірі 29% річних до закінчення дії кредитного договору.
39	платежів за кредитом	
40	відсотків за користування	
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	
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 банківських 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 цієї 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)	

* Тобто відповідно до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженим Наказом Міністерства з питань реінтеграції

тимчасово окупованих території України від 22.12.2022 №309 (зі змінами та доповненнями) (далі - Перелік Мінреінтеграції №309).

**** Вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло не повинна перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла або майнових прав на житло не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрозвитку та збільшену у два рази;**
Вартість житла або майнових прав на житло, придбаних відповідно до цих Умов, визначається як добуток граничної вартості 1 кв. метра на нормативну площу житла або майнових прав на житло, визначених цим пунктом. При цьому, вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%.