

Паспорт споживчого кредиту
Інформація, яка надається споживачу до укладення договору про споживчий кредит
до Банківського продукту
«Іпотечний кредит для фізичних осіб на купівлю нерухомості на вторинному ринку»
(Стандартизована форма)

Класична схема	
1. Інформація та контактні дані кредитодавця	
Найменування кредитодавця та його структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ»
Місцезнаходження кредитодавця та адреса структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	04119, м. Київ, вул. Юрія Іллєнка, 83-Д
Ліцензія/Свідоцтво	№ 221 від 19.05.2025 року
Номер контактного телефону	Контакт центр: 0 800 50 30 05, (044) 207-70-32
Адреса електронної пошти	info@bisbank.com.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://www.bisbank.com.ua
1. Інформація та контактні дані кредитного посередника*	
Найменування кредитного посередника	*Інформація не заповнюється у зв'язку з відсутністю кредитного посередника при наданні Банком кредиту на купівлю нерухомості
Місцезнаходження	
Номер контактного телефону	
Адреса електронної пошти	
Адреса офіційного веб-сайту	
2. Основні умови кредитування з урахуванням побажань споживача	
Тип кредиту	Споживчий кредит
Сума/ліміт кредиту, грн.	від 100 000,00 до 5 000 000,00 грн
Строк кредитування	Від 12 до 240 місяців
Мета отримання кредиту	На купівлю нерухомості на вторинному ринку
Спосіб та строк надання кредиту	Безготівковим шляхом на поточний рахунок Позичальника, відкритий в АТ «БАНК ІНВЕСТИЦІЙ ТА ЗАОЩАДЖЕНЬ», протягом 1 (одного) банківського дня від дати підписання кредитного договору
Можливі види (форми) забезпечення кредиту	Житлова нерухомість та/або земельна ділянка, що придбавається за рахунок кредитних коштів
Необхідність проведення оцінки забезпечення кредиту	Так, оцінка вартості проводиться за рахунок Позичальника
Мінімальний розмір власного платежу (фінансової участі) споживача за умови отримання кредиту на придбання товару/роботи/послуги ,%	30% від ринкової вартості нерухомості (сплачується власними коштами)
3. Інформація щодо реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача	
Процентна ставка, відсотків 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.
Тип процентної ставки	Змінна
Порядок зміни змінюваної процентної ставки	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.
Платежі за додаткові та/або супутні послуги кредитодавця, обов'язкові для укладання договору, грн.:	
Комісійна винагорода за видачу кредиту (одноразово)	1,99% від суми наданого кредиту
Комісійна Банку на обслуговування споживчого кредиту, % щомісячно	Відсутня
Застереження: витрати на такі послуги можуть змінюватися протягом строку дії договору про споживчий кредит	
Платежі за послуги кредитного посередника, що підлягають сплаті споживачем, грн*	Відсутні

Загальні витрати за кредитом, 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)
Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (у т.ч. тіло кредиту, відсотки, комісії та інші платежі), 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)
Реальна річна процентна ставка, відсотків 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)
Застереження: наведені обчислення реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що договір про споживчий кредит залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а кредитодавець і споживач виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії договору про споживчий кредит.	
Застереження: використання інших способів надання кредиту та/або зміна інших вищезазначених умов кредитування можуть мати наслідком застосування іншої реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача.	
Платежі за додаткові та/або супутні послуги третіх осіб, обов'язкові для укладення договору/отримання кредиту, грн:	
послуги нотаріуса	Відповідно до тарифів Нотаріусів, орієнтовно: 0,1% від вартості забезпечення, але не менше 15 000,00 грн
послуги оцінювача	Відповідно до тарифів СОД, орієнтовно: 3900,00 грн.
послуги страховика	Відповідно до тарифів СК, орієнтовно: страхування предмету іпотеки – 0,3% від вартості нерухомості (щорічно), страхування життя позичальника – 0,6% від залишку заборгованості по кредиту (щорічно)
збір на обов'язкове державне пенсійне страхування	1% від вартості нерухомого майна, що придбавається за кредитні кошти
адміністративний збір	303 грн
4. Порядок повернення кредиту	
Кількість та розмір платежів, періодичність внесення	Надається у вигляді графіку платежів, у якому визначаються кількість, розмір платежів та періодичність їх внесення (за виключенням кредитування у вигляді кредитування рахунку, кредитної лінії, коли графік платежів може не

	надаватися)
6. Додаткова інформація*	
Наслідки прострочення виконання та/або невиконання зобов'язань за договором про споживчий кредит:	
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. Сукупна сума неустойки (штраф, пеня), нарахована Банком за порушення Позичальником зобов'язань на підставі Договору про споживчий кредит, не може перевищувати половини суми Кредиту, одержаної Позичальником за Договором про споживчий кредит
штрафи	У разі невиконання Позичальником будь - якого із зобов'язань за кредитним 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
процентна ставка, яка застосовується при невиконанні зобов'язання щодо повернення кредиту	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.
інші платежі	Відсутні
Кредитодавець має право залучати до врегулювання простроченої заборгованості колекторську компанію.	Так
Вимоги щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимоги щодо етичної поведінки), встановлені статтею 25 Закону України "Про споживче кредитування".	
7. Інші важливі правові аспекти	
Споживач має право безкоштовно отримати копію проекту договору про споживчий кредит у письмовій чи електронній формі за своїм вибором. Це положення не застосовується у разі відмови кредитодавця від продовження процесу укладання договору зі споживачем.	
Споживач має право відмовитися від договору про споживчий кредит протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування".	Ні
Споживач має право достроково повернути споживчий кредит без будь-якої додаткової плати, пов'язаної з достроковим поверненням. Договором про споживчий кредит може бути встановлений обов'язок повідомлення кредитодавця про намір дострокового повернення споживчого кредиту з оформленням відповідного документа.	

Умови договору про споживчий кредит можуть відрізнятися від інформації, наведеної в цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної кредитодавцем оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан, розмір доходів тощо.	
Дата надання інформації: __/__/____ р.	Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до: __/__/____ р.
Підпис кредитодавця: _____ [_____] ПІБ Підпис: _____	
Підтверджую отримання та ознайомлення з інформацією про умови кредитування та орієнтовну загальну вартість кредиту, надані виходячи із обраних мною умов кредитування.	
Підтверджую отримання мною всіх пояснень, необхідних для забезпечення можливості оцінити, чи адаптовано договір до моїх потреб та фінансової ситуації, зокрема шляхом роз'яснення наведеної інформації, в тому числі суттєвих характеристик запропонованих послуг та певних наслідків, які вони можуть мати для мене, в тому числі в разі невиконання мною зобов'язань за таким договором.	
Підпис споживача: _____	_____ [_____] підпис, ПІБ _____/_____/____ р.
Підтверджую отримання мною інформації про право кредитодавця залучати до врегулювання простроченої заборгованості колекторську компанію у разі невиконання мною зобов'язань за договором про споживчий кредит, про встановлені законодавством вимоги щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимоги щодо етичної поведінки), про моє право на звернення до Національного банку України у разі недотримання таких вимог кредитодавцем та/або колекторською компанією, а також про моє право на звернення до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої у процесі врегулювання простроченої заборгованості.	
Підтверджую повідомлення мене про передбачену <u>статтею 182</u> Кримінального кодексу України відповідальність за незаконне збирання, зберігання, використання, поширення мною конфіденційної інформації про третіх осіб, персональні дані яких передані мною кредитодавцю.	

*інформація заповнюється за наявності