

Наименование	Акционерный Челябинский инвестиционный банк "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК"
Местонахождение	454091, г. Челябинск, пл. Революции, д. 8
Контактный телефон	8 (351) 268-00-88
Официальный сайт	www.chelinvest.ru
Информация о лицензии	Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 493 от 06.07.2012
БИК	047501779
ИНН	7421000200

Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита

ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»

(действует с 01.10.2025)

Оглавление

1. Запрет на заключение договоров потребительских кредитов (займов)	3
2. Льготный период.....	4
3. Кредиты на приобретение недвижимости по программам «Ипотечный спринт», «Инвест Ипотека», «Инвест Рефинансирование», «На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с земельными участками», «На строительство жилых домов»	5
4. Кредиты на приобретение недвижимости по программам «Семейная ипотека», «Маткапитал+ (под залог недвижимости)», «Инвест+», «Приобретение парковочных мест, индивидуальных мест хранения» .	7
5. Потребительские кредиты под залог недвижимости.....	9

1. Запрет на заключение договоров потребительских кредитов (займов)

Заёмщик вправе установить в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях» от 30.12.2004 запрет на заключение с ним договоров потребительского кредита (займа), за исключением договоров потребительского кредита (займа), обязательства по которым обеспечены ипотекой и (или) залогом транспортного средства, а также договоров основного образовательного кредита, предоставление государственной поддержки по которому осуществляется в порядке, установленном в соответствии с частью 4 статьи 104 Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 (далее – запрет).	
Порядок и способы установления (снятия) запрета	Заявление об установлении (снятии) запрета можно подать через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг (далее – «Госуслуги»). Заявление будет передано во все квалифицированные бюро кредитных историй. Сведения вносятся в кредитную историю и становятся её неотъемлемой частью. Срок внесения в кредитную историю данных о запрете на заключение договора потребительского кредита (займа) или о его снятии определен Федеральным законом № 218-ФЗ «О кредитных историях» от 30.12.2004. Дата запрета и дата снятия запрета будут указаны в уведомлении, направленном заемщику с использованием портала «Госуслуги» или выданном в МФЦ. Чтобы снять запрет заемщику необходимо подать заявление о снятии запрета через портал «Госуслуги» (с 01.03.2025) или через МФЦ (с 01.09.2025). При подаче заявления на снятие запрета на портале «Госуслуги» оно должно быть подписано усиленной неквалифицированной электронной подписью (УНЭП), полученной в мобильном приложении «Госключ», или усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП), выпущенной удостоверяющим центром.
Условия запрета	- Услуга бесплатная. - Установить и снять запрет можно любое количество раз. - Даты начала действия запрета и его снятия определяются по московскому времени. - Запрет можно установить, как на заключение договоров потребительского кредита (займа) с кредитными или микрофинансовыми организациями очным и дистанционным способом, так и отдельно на заключение таких договоров только дистанционным способом. - Запрет распространяется на все виды потребительских кредитов (займов), кроме договоров, обеспеченных ипотекой, залогом транспортного средства, а также кредитов, выданных на образовательные цели с господдержкой. - Запрет не распространяется на действующие обязательства по договорам, заключенным до установления запрета. - Установленный запрет действует до момента его снятия (или в противном случае – бессрочно).
Обязанности Банка	Банк не ранее чем за 30 календарных дней до даты заключения договора потребительского кредита обязан запросить во всех квалифицированных бюро кредитных историй сведения о наличии в отношении заемщика запрета перед тем, как заключить с заёмщиком договор потребительского кредита. Для проверки информации о запрете Банку необходим ИНН заёмщика. Банк отказывает заемщику в заключении договора потребительского кредита в следующих случаях: - при наличии сведений о действующем запрете в кредитной истории заемщика; - несоответствия представленных заемщиком сведений об ИНН, выявленного в рамках проверки, проведенной в соответствии с частью 4.1 статьи 7 Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», или невозможности самостоятельного получения Банком в порядке, установленном частью 4.2 статьи 7 указанного закона, сведений об ИНН, принадлежащем заемщику.
Когда Банк не вправе требовать исполнения обязательств	Если договор потребительского кредита (за исключением договоров, обеспеченных ипотекой, залогом транспортного средства и кредитов, выданных на образовательные цели с господдержкой) будет заключён с заемщиком в следующих случаях: - Банк не запросил сведения о кредитной истории заемщика не ранее чем за 30 календарных дней до даты заключения договора потребительского кредита во всех квалифицированных бюро кредитных историй и на дату заключения договора потребительского кредита имеются сведения о действующем запрете, который распространяется на заключенный договор; - Банк заключил договор потребительского кредита, несмотря на наличие сведений о действующем запрете на дату запроса сведений в квалифицированном бюро кредитных историй, который распространяется на такой договор. Информация в кредитной истории о таком договоре, заключённом несмотря на наличие действующего запрета, подлежит аннулированию по заявлению заёмщика, направленному в бюро кредитных историй или в Банк, в течение 10-ти рабочих дней с даты направления указанного заявления.

2. Льготный период

Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 ФЗ «О потребительском кредите (займе)» № 353-ФЗ, и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право

Статья 6.1-1. Особенности изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика

1. Заемщик - физическое лицо по кредитному договору, договору займа, которые заключены в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства по которым обеспечены ипотекой, в любой момент в течение времени действия таких договоров, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 настоящей статьи, вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер кредита (займа), предоставленного по такому кредитному договору (договору займа), не превышает максимальный размер кредита (займа), установленный Правительством Российской Федерации для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода. Максимальный размер кредита (займа) для кредитов (займов), по которому заемщик вправе обратиться с требованием к кредитору о предоставлении льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

2) условия такого кредитного договора (договора займа) ранее не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с заемщиком (одним из заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа). При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 настоящей статьи, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 настоящей статьи. Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора (договора займа) по требованию заемщика (одного из заемщиков), указанному в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктом 6 части 2 настоящей статьи, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении льготного периода в случае обращения заемщика (одного из заемщиков) с требованием, указанным в настоящей части, в связи с обстоятельствами, предусмотренными пунктами 1 - 5 части 2 настоящей статьи;

3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право заемщика (одного из заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) заемщик на день направления требования, указанного в настоящей части, находится в трудной жизненной ситуации;

5) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании заемщика банкротом, по соответствующим кредитному договору, договору займа отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному кредитором искомому требованию о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора, договора займа);

6) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, кредитором не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю заемщика;

7) на день получения кредитором требования, указанного в настоящей части, не действует льготный период, установленный в соответствии со статьями 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ "Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа".

2. Для целей настоящей статьи под трудной жизненной ситуацией заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

2) признание заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода всех заемщиков по кредитному договору (договору займа), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении заемщика на день заключения кредитного договора (договора займа), с одновременным снижением среднемесячного дохода заемщика (совокупного среднемесячного дохода заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом заемщика (совокупным среднемесячным доходом заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у заемщика, при этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед кредитором у заемщика (заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора (договора займа) и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода заемщика (заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения заемщика;

6) проживание заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера. В этом случае заемщик вправе обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 настоящей статьи, в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов.

3. Кредиты на приобретение недвижимости по программам «Ипотечный спринт», «Инвест Ипотека», «Инвест Рефинансирование», «На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с земельными участками», «На строительство жилых домов»

Требования к заемщику	
Гражданство	Гражданство РФ
Возраст заемщика	от 20 лет на момент заключения договора до 75 лет (вкл.) на момент окончания срока договора;
Требования к трудоустройству	Непрерывный стаж на последнем месте работы не менее 3 мес. (кроме случаев, когда трудовым договором предусмотрен прием на работу без испытательного срока либо есть документальное подтверждение того, что испытательный срок пройден и физическое лицо принято на постоянную работу, а также кроме случаев перевода из одного структурного подразделения холдинга в другое либо при реструктуризации предприятия), для индивидуальных предпринимателей – 6 мес.;
Сведения о службе в армии	Для мужчин до наступления 26 лет. Допускается отсутствие при наличии поручителя с подтвержденным доходом или залога недвижимого имущества.
Наличие постоянных доходов, обеспечивающих прожиточный минимум семьи заемщика, а также позволяющих осуществлять платежи по кредитам.	
Срок рассмотрения заявления: до 5 рабочих дней. Срок рассмотрения заявки может быть изменен по инициативе ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» (далее – ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК, Банк).	

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления и оценки кредитоспособности

Основной перечень документов для получения кредита	
Анкета-заявление от заемщика по форме Банка; Копия паспорта заемщика (все страницы, включая пустые); Копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования; Справка о доходах и суммах налога физического лица (либо по форме Банка) за последние 12 мес. либо выписка по счету с указанием размера дохода и назначения платежей, либо выписка из ПФР о состоянии лицевого счета СЗИ-ИЛС; Копия трудовой книжки/трудового договора Заемщика, заверенная работодателем /выписка из электронной трудовой книжки по форме СТД-Р; Военный билет или документ, подтверждающий наличие отсрочки службы в армии - для мужчин в возрасте до 26 лет; По программе на строительство жилого дома: документы на земельный участок, уведомление о планируемом строительстве или разрешение на строительство (если планируется погашение кредита за счет средств Материнского капитала), смета на строительство.	
Дополнительные документы для учредителей/соучредителей организации с долей более 50 % от уставного капитала при сумме кредита более 3 000 000 руб.	
Копии баланса и отчета о финансовых результатах за прошедший отчетный период (годовая) и на последнюю квартальную дату текущего года, заверенные организацией; Справка об оборотах по расчетному счету за последние 12 мес. (если расчетный счет открыт не в ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК).	
Дополнительные документы для индивидуальных предпринимателей	
Копия декларации о доходах за последний отчетный период; Копии документов об уплате налогов; Копии книг по учету расходов и доходов, кассовой книги с начала года (но не менее чем за 12 мес.); Информация о доходах заемщика (для ИП); Договоры на оказание услуг / продажу (поставку) товаров, сдачу имущества в аренду; Копии правоустанавливающих документов на имущество.	
Банк имеет право запросить дополнительные документы	

Условия кредитования

Наименование кредитной программы	ИПОТЕЧНЫЙ СПРИНТ	ИНВЕСТ ИПОТЕКА	На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с зем.участками	На строительство жилых домов	ИНВЕСТ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ
Срок кредита, мес.	до 60	до 240	до 168	до 240	до 240
Сумма кредита, рублей	500 000 – 200 000 000		800 000 – 200 000 000	500 000 – 50 000 000	600 000 – 200 000 000
Процентные ставки (стандартные), % годовых	18,5	18,99 – 24,99	21,4 – 26,4	20,4 – 25,4	18,99 – 24,99
Процентные ставки (нестандартные)	Процентная ставка повышается на 1,5 п.п. при отсутствии страхования залога на 2-ой и последующие годы в деревянных зданиях и зданиях с деревянными перекрытиями. По кредитам «ИНВЕСТ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ», «На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с земельными участками» процентная ставка повышается на 2,0 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем предоставления документов о регистрации единственного обременения залога недвижимости в пользу ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК и полного погашения рефинансируемого кредита. Дополнительно процентная ставка повышается на 2,0 п.п. с 1 числа месяца, следующего за месяцем непредставления в течение 60 дней с даты выдачи кредита документов о регистрации единственного залога недвижимости в пользу ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК и о полном погашении рефинансируемого кредита. По кредитам «ИНВЕСТ ИПОТЕКА», «На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с земельными участками», «На строительство жилых домов» процентная ставка повышается на 1,0 п.п., по кредиту «ИПОТЕЧНЫЙ СПРИНТ» на 1,5 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредитов (по кредитам свыше 1 000 000 руб. под залог иного, чем приобретаемый, объекта). По кредиту «На строительство жилых домов» подтверждение целевого использования кредита обязательно независимо от суммы кредита и обеспечения. Надбавки к процентной ставке суммируются.				
	На 2-ой и последующие годы процентная ставка повышается на:	Процентная ставка повышается на: - 0,5 п.п. при отказе заемщика от страхования своей жизни; - 0,5 п.п. при отказе заемщика от страхования предмета залога. Надбавки к процентной ставке суммируются			
	- 1 п.п. при отсутствии страхования жизни заемщика;				
	- 1,5 п.п. при отсутствии страхования объекта.				
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется путем зачисления на счет, открытый на имя заемщика.				

Наименование кредитной программы	ИПОТЕЧНЫЙ СПРИНТ	ИНВЕСТ ИПОТЕКА	На покупку, строительство нежилых помещений, зданий с зем.участками	На строительство жилых домов	ИНВЕСТ РЕФИНАНСИРОВАНИЕ
Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита	Плата за страхование недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения. Страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика. Госпошлина. Все услуги оказываются по тарифам и на условиях организации, которая их оказывает, если не оговорено иное. Сумма расходов Заемщика может быть увеличена в связи с изменением тарифов на услуги, предоставляемые третьими лицами.				
Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых	20,845 – 22,482	19,842 – 27,766	21,867 – 32,856	21,245 – 28,151	19,842 – 30,483
Периодичность платежей заемщика при возврате кредита	Погашение задолженности производится заемщиком ежемесячными платежами в соответствии с графиком платежей, указанным в кредитном договоре.				
Способы возврата заемщиком кредита	Погашение задолженности осуществляется через счет, открытый на имя заемщика, как путем безналичного перевода, так и путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка. Прием денежных средств в кассе ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК является бесплатным, перевод – по тарифам банка, через который он осуществляется.				
Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк, до истечения установленного договором срока его предоставления.				
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог объекта недвижимости, залог имущественных прав (на недвижимость).				
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора	При несвоевременном погашении кредита и/или несвоевременной уплате процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает неустойку в размере 0,06 % от суммы просроченного платежа, начисляемую за каждый день просрочки.				
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услуг, которые он обязан получить в связи с договором	Договор банковского счета (если открывается счет, используемый для выдачи кредита). При залоге деревянных объектов недвижимости, или прочих объектов с деревянными перекрытиями: страхование имущества по рискам повреждения и утраты. Страхование недвижимого имущества от рисков утраты и повреждения; страхование жизни, постоянной потери трудоспособности заемщика.				
Информация о возможности запрета уступки третьим лицам прав по договору кредита	Заемщик вправе согласиться или отказаться от возможности уступки кредитором прав требования по договору кредита третьим лицам.				
Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита, если требование об этом содержится в условиях кредитного договора.				
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Все споры, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.				
Отказ в выдаче кредита	Кредитор вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причины.				
Прочее	Проценты по кредиту начисляются с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита. Информируем о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита. Кредитор по согласованию с Заемщиком может выдать кредит на условиях, отличных от вышеуказанных.				

4. Кредиты на приобретение недвижимости по программам «Семейная ипотека», «Маткапитал+ (под залог недвижимости)», «Инвест+», «Приобретение парковочных мест, индивидуальных мест хранения»

Требования к заемщику	
Гражданство	Гражданство РФ
Возраст заемщика	от 20 лет на момент заключения договора до 75 лет (вкл.) на момент окончания срока договора. По кредиту «Маткапитал+ (под залог недвижимости)»: от 18 лет на момент заключения договора до 50 лет (вкл.) на момент окончания срока договора.
Требования к трудоустройству	Непрерывный стаж на последнем месте работы не менее 3 мес. (кроме случаев, когда трудовым договором предусмотрен прием на работу без испытательного срока либо есть документальное подтверждение того, что испытательный срок пройден и физическое лицо принято на постоянную работу, а также кроме случаев перевода из одного структурного подразделения холдинга в другое либо при реструктуризации предприятия), для индивидуальных предпринимателей – 6 мес.;
Сведения о службе в армии	Для мужчин до наступления 26 лет. Допускается отсутствие при наличии поручителя с подтвержденным доходом или залога недвижимого имущества.
Наличие постоянных доходов, обеспечивающих прожиточный минимум семьи заемщика, а также позволяющих осуществлять платежи по кредитам	
Срок рассмотрения заявления: до 5 рабочих дней. Срок рассмотрения заявки может быть изменен по инициативе ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК	

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления и оценки кредитоспособности

Основной перечень документов для получения кредита	
Анкета-заявление от заемщика по форме Банка; Копия паспорта заемщика (все страницы, включая пустые); Копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования; Справка о доходах и суммах налога физического лица (либо по форме Банка) за последние 12 мес. либо выписка по счету с указанием размера дохода и назначения платежей, либо выписка из ПФР о состоянии лицевого счета СЗИ-ИЛС; Копия трудовой книжки/трудового договора Заемщика, заверенная работодателем / выписка из электронной трудовой книжки по форме СТД-Р; Военный билет или документ, подтверждающий наличие отсрочки службы в армии - для мужчин в возрасте до 26 лет. По программе «Маткапитал+»: сертификат на получение материнского капитала. Справка об остатке материнского капитала.	
Дополнительные документы для учредителей/соучредителей организации с долей более 50 % от уставного капитала при сумме кредита более 3 000 000 руб.	
Копии баланса и отчета о финансовых результатах за прошедший отчетный период (годовая) и на последнюю квартальную дату текущего года, заверенные организацией; Справка об оборотах по расчетному счету за последние 12 мес. (если расчетный счет открыт не в ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК).	
Дополнительные документы для индивидуальных предпринимателей	
Копия декларации о доходах за последний отчетный период; Копии документов об уплате налогов; Копии книг по учету расходов и доходов, кассовой книги с начала года (но не менее чем за 12 мес.); Информация о доходах заемщика (для ИП); Договоры на оказание услуг / продажу (поставку) товаров, сдачу имущества в аренду; Копии правоустанавливающих документов на имущество.	
Банк имеет право запросить дополнительные документы	

Условия кредитования

Наименование кредитной программы	Семейная ипотека	Маткапитал+ (под залог недвижимости)	Приобретение парковочных мест, индивидуальных мест хранения	Инвест+
Срок кредита, мес.	до 360	до 240	до 180	до 24
Сумма кредита, рублей	500 000 – 12 000 000	определяется индивидуально с учетом субсидий	500 000 – 5 000 000	500 000 – 40 000 000
Процентные ставки (стандартные), % годовых	6,0	25,0	19,9	20,8 – 37,2
Процентные ставки (нестандартные)	Процентная ставка повышается на 1 п.п. при отказе заемщика от страхования своей жизни.	-	–	Процентная ставка повышается на 1 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем предоставления заемщиком документов, подтверждающих целевое использование кредита.
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется путем зачисления на вкладной счет, открытый на имя заемщика.			
Виды и суммы иных платежей заемщика по договору кредита	- страхование жизни, постоянной потери трудоспособности; - госпошлина; - нотариальные услуги.	- госпошлина; - нотариальные услуги. При залоге деревянного здания или помещения в зданиях с деревянными перекрытиями: страхование от повреждения и утраты.	- госпошлина; - нотариальные услуги.	- госпошлина; - нотариальные услуги.
	Все услуги оказываются по тарифам и на условиях организации, которая их оказывает, если не оговорено иное. Сумма расходов Заемщика может быть увеличена в связи с изменением тарифов на услуги, предоставляемые третьими лицами.			
Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых	6,984 – 20,486	24,456 – 24,983	19,746 – 19,885	20,664 – 37,798
Периодичность платежей заемщика при возврате кредита	Погашение задолженности производится заемщиком ежемесячными платежами в соответствии с графиком платежей, указанным в кредитном договоре.			Погашение задолженности производится заемщиком единовременно с последним платежом по кредиту.
Способы возврата заемщиком кредита	Погашение задолженности осуществляется через счет, открытый на имя заемщика, как путем безналичного перевода, так и путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка. Прием денежных средств в кассе ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК является бесплатным, перевод – по тарифам банка, через который он осуществляется.			

Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором срока его предоставления.
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог объекта недвижимости, залог имущественных прав (на недвижимость), дополнительное поручительство физического лица.
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора	При несвоевременном погашении кредита и/или несвоевременной уплате процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает неустойку в размере 0,06 % от суммы просроченного платежа, начисляемую за каждый день просрочки.
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услуг, которые он обязан получить в связи с договором	Договор банковского счета (если открывается счет, используемый для выдачи кредита). При залоге деревянных объектов недвижимости, или прочих объектов с деревянными перекрытиями: страхование имущества по рискам повреждения и утраты.
Информация о возможности запрета уступки третьим лицам прав по договору кредита	Заемщик вправе согласиться или отказаться от возможности уступки кредитором прав требования по договору кредита третьим лицам.
Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита, если требование об этом содержится в условиях кредитного договора.
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Все споры, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.
Отказ в выдаче кредита	Кредитор вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причины.
Прочее	Проценты по кредиту начисляются с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита. Информируем о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита. Кредитор по согласованию с Заемщиком может выдать кредит на условиях, отличных от вышеуказанных.

5. Потребительские кредиты под залог недвижимости

Требования к заемщику	
Гражданство	Гражданство РФ
Возраст заемщика	По кредиту «Выгодный», «Выгодный рефинансирование», «Единый»: от 20 лет до 65 лет (если кредит обеспечен поручительством), до 68 лет (если кредит обеспечен залогом движимого имущества), до 75 лет (если кредит обеспечен залогом недвижимости, имущественных прав (недвижимость, вклады) (вкл.). По кредиту «Партнер»: от 18 лет на момент заключения договора до 75 лет (вкл.) на момент окончания срока договора. По кредиту «Авто»: от 20 лет до 68 лет на момент окончания срока договора.
Требования к регистрации	Заемщик должен иметь постоянное место жительства (постоянную регистрацию по адресу проживания) в г. Челябинске или других городах Челябинской области. Если заемщик имеет временную регистрацию (регистрацию по месту пребывания), выдача кредита возможна на срок, не превышающий срок регистрации.
Требования к трудоустройству	Непрерывный стаж на последнем месте работы не менее 3 мес. (кроме случаев, когда трудовым договором предусмотрен прием на работу без испытательного срока либо есть документальное подтверждение того, что испытательный срок пройден и физическое лицо принято на постоянную работу, а также кроме случаев перевода из одного структурного подразделения холдинга в другое либо при реструктуризации предприятия), для индивидуальных предпринимателей – 6 мес.
Сведения о службе в армии	Для мужчин до наступления 26 лет. Допускается отсутствие при наличии поручителя с подтвержденным доходом или залога недвижимого имущества.
Наличие постоянных доходов, обеспечивающих прожиточный минимум семьи заемщика, а также позволяющих осуществлять платежи по кредитам	
Срок рассмотрения заявления: до 5 рабочих дней. Срок рассмотрения конкретной заявки может быть изменен по инициативе ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК.	

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления и оценки кредитоспособности

Основной перечень документов для получения кредита	
Анкета-заявление от заемщика по форме Банка; Копия паспорта заемщика (все страницы, включая пустые); Копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования; Справка о доходах и суммах налога физического лица (либо по форме Банка) за последние 12 мес. либо выписка по счету с указанием размера дохода и назначения платежей, либо выписка из ПФР о состоянии лицевого счета СЗИ-ИЛС (если счет НЕ в ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК); Копия трудовой книжки/трудового договора Заемщика, заверенная работодателем / выписка из электронной трудовой книжки по форме СТД-Р (если счет НЕ в ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК); Военный билет или документ, подтверждающий наличие отсрочки службы в армии - для мужчин в возрасте до 26 лет.	
Дополнительные документы для учредителей/соучредителей организации с долей более 50 % от уставного капитала при сумме кредита более 3 000 000 руб.	
Копии баланса и отчета о финансовых результатах за прошедший отчетный период (годовая) и на последнюю квартальную дату текущего года, заверенные организацией; Справка об оборотах по расчетному счету за последние 12 мес. (если расчетный счет открыт не в ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК).	
Дополнительные документы для индивидуальных предпринимателей	
Копия декларации о доходах за последний отчетный период; Копии документов об уплате налогов; Копии книг по учету расходов и доходов, кассовой книги с начала года (но не менее чем за 6 мес.); Информация о доходах заемщика (для ИП); Договоры на оказание услуг / продажу (поставку) товаров, сдачу имущества в аренду; Копии правоустанавливающих документов на имущество.	
Банк имеет право запросить дополнительные документы	

Условия кредитования

Наименование кредитной программы	«Авто»	Выгодный Рефинансирование	Выгодный	Партнер	Единый
Срок кредита, мес.	до 108			до 60	до 108
Сумма кредита, рублей	300 000 – 15 000 000	300 000 – 200 000 000	50 000 – 200 000 000		Не ограничена
Процентные ставки (стандартные), % годовых	21,5 – 23,5	19,5 – 26,5	19,5– 26,5	19,5 – 26,5	19,5 – 53,6
Процентные ставки (нестандартные)	Процентная ставка увеличивается на 3 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем представления заемщиком в Банк подлинников документов: – о постановке приобретаемого подержанного ТС на учет на имя заемщика или его ближайшего родственника/члена семьи; – подтверждающих целевое использование кредита при выдаче кредита под залог иного имущества или при выдаче кредита наличными денежными средствами. Процентная ставка увеличивается на 2 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем представления в Банк документов, подтверждающих полное погашение всех рефинансируемых кредитов и снятия обременения в Реестре залогов движимого имущества.	Процентная ставка увеличивается на 2 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем предоставления документов, подтверждающих полное погашение всех рефинансируемых кредитов.	По кредитам в сумме свыше 1 000 тыс.руб. процентная ставка увеличивается на 1 п.п. до 1 числа месяца, следующего за месяцем предоставления документов, подтверждающих целевое использование кредита.		–
		Процентная ставка повышается на 1,5 п.п. при отсутствии страхования залога на 2-ой и последующие годы в деревянных зданиях и зданиях с деревянными перекрытиями.			
		Процентная ставка увеличивается на 3 п.п., если залоговое ТС не застраховано по рискам повреждения и утраты.			
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется путем зачисления на вкладной счет, открытый на имя заемщика, или наличными денежными средствами через кассу Банка. Определяется по согласованию с Банком.				

Наименование кредитной программы	«Авто»	Выгодный Рефинансирование	Выгодный	Партнер	Единый
Виды и суммы иных платежей заемщика по договору кредита	Госпошлина. При залоге деревянного здания или помещения в зданиях с деревянными перекрытиями: страхование от повреждения и утраты. Страхование ТС / СМ по рискам повреждения и утраты по тарифам страховой компании, с которой заемщик заключает договор (при выборе кредитной программы со страхованием имущества). При залоге движимого имущества: расходы по регистрации записи о залоге в реестре уведомлений о залоге движимого имущества в Федеральной Нотариальной Палате. Все услуги оказываются по тарифам и на условиях организации, которая их оказывает, если не оговорено иное. Сумма расходов Заемщика может быть увеличена в связи с изменением тарифов на услуги, предоставляемые третьими лицами.				
Диапазоны значений полной стоимости кредита, % годовых	21,335 – 31,468	19,353 – 31,468	19,353 – 29,871	19,353 – 29,871	19,374 – 53,523
Периодичность платежей при возврате кредита	Погашение задолженности производится заемщиком ежемесячными платежами в соответствии с графиком платежей, указанным в кредитном договоре.				
Способы возврата заемщиком кредита	Погашение задолженности осуществляется через счет, открытый на имя заемщика, как путем безналичного перевода, так и путем внесения наличных денежных средств в кассу Банка. Прием денежных средств в кассе ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК является бесплатным, перевод – по тарифам банка, через который он осуществляется.				
Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором срока его предоставления.				
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору	Залог имущества, ценных бумаг, имущественных прав, заклад, поручительство.				
Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора	При несвоевременном погашении кредита и/или несвоевременной уплате процентов за пользование кредитом заемщик уплачивает неустойку в размере 0,06 % от суммы просроченного платежа, начисляемую за каждый день просрочки.				
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить и (или) иных услуг, которые он обязан получить в связи с договором	Страхование имущества по рискам повреждения и утраты (при выборе кредитной программы со страхованием имущества). Договор банковского счета (если открывается счет, используемый для выдачи кредита).				
Информация о возможности запрета уступки третьим лицам прав по договору кредита	Заемщик вправе согласиться или отказаться от возможности уступки кредитором прав требования по договору кредита третьим лицам.				
Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик обязан предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита, если требование об этом содержится в индивидуальных условиях кредитного договора.				
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Все споры, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством РФ.				
Отказ в выдаче кредита	Кредитор вправе отказать в выдаче кредита без объяснения причины.				
Прочее	Проценты по кредиту начисляются с даты, следующей за датой фактического предоставления кредита. Информируем о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита. Максимальный срок по кредитам «Единый», «Выгодный» и «Выгодный-Рефинансирование»: - 108 мес. при залоге недвижимости, имущественных прав на недвижимость, ТС; - 60 мес. в остальных случаях.				