



Інформація про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту по продукту «Кредит на купівлю нерухомого майна АТ «СКАЙ БАНК»»

(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)

Загальна інформація

N з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1	1. Інформація про банк	
2	Найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СКАЙ БАНК»
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	Ліцензія НБУ №32 від 19.06.2018 р.
4	Адреса	01054, Україна, м. Київ, вул. Гончара Олеса, 76 /2
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	<u>0 800 503 444</u>
6	Адреса електронної пошти	info@sky.bank
7	Адреса офіційного вебсайта	www.sky.bank
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	Придбання у власність об'єкту нерухомості на первинному та вторинному ринку України житлового/нежитлового призначення (за виключенням нерухомості, що знаходиться на непідконтрольних українській владі територіях та Автономній Республіці Крим).
10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи – громадяни України, які мають повну цивільну дієздатність згідно з законодавством України від 21 року. Вік Позичальника по строку кредитування не повинен перевищувати 65 років.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Від 250 000, 00 до 7 000 000,00 грн. (може бути змінена/ний за рішенням Кредитного комітету Банку)

12	Строк кредитування, дн./міс./р.	від 1 року (12 місяців) до 20 років (240 місяців)
13	Процентна ставка, відсотки річних	<p>Перший рік – 16,99% річних, з другого року обслуговування кредиту - UIRD12 міс + 5%, при цьому: перегляд та зміна Змінюваної процентної ставки по Кредиту здійснюється Банком щорічно, починаючи з 2-го року кредитування, протягом строку дії Договору про іпотечний кредит, в перший день календарного місяця, який дорівнює календарному місяцю укладення цього Договору. З дати перегляду Змінюваної процентної ставки, проценти нараховуються виходячи із вище встановленої формули розрахунку із застосуванням ставки UIRD 12m, що діяла в перший Банківський день календарного місяця, що передує календарному місяцю, який дорівнює місяцю перегляду Змінюваної процентної ставки.</p> <p><i>Про зміну процентної ставки за Договором Банк повідомляє Позичальника у порядку, передбаченому Договором про іпотечний кредит.</i></p>
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	<p>Перший рік фіксована, з другого року обслуговування кредиту - змінювана із застосуванням такої формули:</p> <p>Індекс UIRD 12m +5% де:</p> <p>Індекс UIRD 12m - Український індекс ставок за депозитами фізичних осіб (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.</p> <p>Збільшення/зменшення індексу призведе до збільшення/зменшення процентної ставки.</p> <p>Маржа - числове значення, величина якого встановлюється відповідним рішенням колегіального органу Банку та не може бути змінена в односторонньому порядку. Період дії цієї ставки, яка починається з наступного дня після закінчення періоду дії ставки за перші два роки кредитування, діє протягом всього строку кредитування та підлягає коригуванню протягом дії Договору про іпотечний кредит щоразу після перебігу кожного 12-го місяця.</p> <p>Про зміну процентної ставки Банк письмово повідомляє Позичальника, а також Поручителя, Заставаодавця/Іпотекодавця, відмінного від Позичальника, про зміну такої ставки не пізніше як за 15 (п'ятнадцять) календарних днів до дати, з якої застосовуватиметься нова</p>

		<p>ставка, із зазначенням підстави зміни розміру процентної ставки, нову процентну ставку та дату, з якої застосовується нова ставка, розмір нового платежу, шляхом його надіслання засобами комунікаційного зв'язку (на вибір Банку: засобами мобільного додатку Банку, чи SMS повідомлення, чи Telegram (Телеграм) / Viber (Вайбер), або іншими месенджерами, що вказані Позичальником в даному Договорі або заявці на отримання кредиту, а також засобами поштового зв'язку, в тому числі на електронну поштову адресу Позичальника (E-mail) тощо) або шляхом вручення такого повідомлення Позичальнику особисто (під підпис), а також надає Позичальнику новий Графік платежів, у якому визначається кількість платежів, що залишаються до сплати після вступу в дію нової ставки, що змінилась, та у разі зміни кількості та періодичності платежів – інформацію про їх нову кількість та періодичність.</p> <p>У разі незгоди із новим розміром процентної ставки Позичальник зобов'язаний протягом 30 (тридцяти) днів з дати одержання повідомлення про зміну процентної ставки, достроково повернути Банку кредит, сплатити йому в повному обсязі проценти, комісії та здійснити інші платежі за цим Договором.</p>
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	23,2%
16	Власний платіж клієнта, відсотки від суми кредиту	<p>Не менше ніж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% від вартості майнових прав на нерухоме майно - при кредитуванні первинного ринку, визначеної на підставі документів про права власності; - 30% від вартості нерухомості, що придбавається і визначеної на підставі звіту про оцінку, проведену незалежним суб'єктом оціночної діяльності (акредитованим у Банку) – при кредитуванні вторинного ринку.
17	3. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для клієнта	
18	Загальні витрати за кредитом [включаючи відсотки за користування кредитом, комісії банку та інші витрати клієнта на супровідні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн.	<p>5 643 719,36 грн.</p> <p>Для розрахунку взято наступні параметри кредиту: <i>Вартість нерухомості – 2 500 000,00 грн.</i> <i>Сума кредиту – 1 750 000,00 грн.</i> <i>Процентна ставка – 16,99 (перший рік), та Індекс UIRD 12М +5% (починаючи з 2-го року).</i> <i>Термін користування – 240 місяців.</i> <i>Погашення кредиту – погашення заборгованості за споживчим кредитом однаковими сумами платежів протягом усього строку кредитування (ануїтетна схема погашення заборгованості).</i></p>

		<p>Одноразова комісія Банку за надання кредиту від початкової суми кредиту (1,5%) – 26 250,00 грн.</p> <p>Послуги страхування предмету застави 0,3% від вартості застави – 7 500,00 грн. (щорічно)</p> <p>Послуги страхування життя та працездатності позичальника – 5 250,00 грн. (щорічно)</p> <p>Послуги оцінки – 4 000,00 грн.</p> <p>Послуги нотаріуса – 8 000,00 грн.</p> <p>Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування – 25 000,00 грн.</p>
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн.	7 393 719,36 грн. (за умовами зазначеними в п. 18)
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	<p>Так.</p> <p>Майнові права на житлову/нежитлову нерухомість – для первинного ринку.</p> <p>Іпотека нерухомого майна, що придбається - для вторинного ринку.</p> <p>Фінансова порука іншого члена подружжя (у разі наявності)</p>
22	Вид застави	<p>Нерухоме майно на вторинному та первинному ринку України, у тому числі:</p> <p>житлова нерухомість: квартира, житловий /садовий будинок із земельною ділянкою, земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);</p> <p>нежитлова нерухомість: будівля/споруда, гараж/машино/парко-місце, земельна ділянка сільськогосподарського призначення та/або для будівництва, експлуатації та обслуговування будівлі/споруди (виробничого призначення) тощо.</p> <p>майнові права* на житлову/нежитлову нерухомість.</p> <p>* майнові права – сукупність майнових прав або спеціальних майнових прав на майбутній об'єкт нерухомості в об'єкті будівництва, що прийнято в експлуатацію, а також в складі об'єкта незавершеного будівництва, будівництво якого фінансується у порядку, визначеному законодавством, зокрема шляхом укладення договору: купівлі-продажу майнових прав (в тому числі попереднього договору купівлі-продажу; купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права; про відступлення</p>

		<p>прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, про участь у фонді фінансування будівництва; купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж); про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, – та передаються в іпотеку кредитору в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання позичальником зобов'язань за укладеним кредитним договором.</p>
23	<p>Орієнтовна мінімальна ринкова вартість майна / майнових прав, необхідна для отримання кредиту на суму, зазначену в колонці 3 рядка 11 таблиці додатка 3 до Положення про інформаційне забезпечення банками клієнтів щодо банківських та інших фінансових послуг (далі - Положення) (якщо застосовується)</p>	<p>Не встановлюється.</p>
24	<p>Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна/майнових прав (якщо застосовується)</p>	<p>Так:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для вартості нерухомості на вторинному ринку не більше 70% від вартості, зазначеної у звіті про оцінку суб'єкта оціночної діяльності; - для вартості нерухомості на первинному ринку (майнові права) - 70% від вартості, вказаної документах, наданих замовником або управителем фонду фінансування будівництва або власником майнових прав або продавцем нерухомості (довідка, офіційний лист, договір про участь у фонді фінансування будівництва, про організацію спорудження об'єкта (об'єктів) будівництва, купівлі-продажу майнових прав (в тому числі попереднього договору купівлі-продажу, купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права, про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж), про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості тощо).
25	<p>5. Порядок повернення споживчого кредиту</p>	
26	<p>Періодичність погашення:</p>	

27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
29	комісій	Одноразово
30	Схема погашення	Рівними частинами (класична схема погашення) або ануїтетними платежами <i>Погашення заборгованості з поступовим зменшенням суми платежів протягом усього строку кредитування (диференційована схема погашення заборгованості) або погашення заборгованості за споживчим кредитом однаковими сумами платежів протягом усього строку кредитування (ануїтетна схема погашення заборгованості)</i>
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	У разі погашення заборгованості через інші банки – згідно з тарифами обслуговуючого банку.
33	через операційну касу	Так, не тарифікується
34	через систему дистанційного обслуговування	Так, не тарифікується
35	інший спосіб погашення	У разі погашення заборгованості через інші банки – згідно з тарифами обслуговуючого банку.
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:	За несвоєчасну сплату сум кредиту та/або процентів за користування кредитом та/або комісійної винагороди Позичальник сплачує Банку пеню, яка нараховується на суму простроченого платежу за кожен день його прострочення, у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діє у період прострочення та не може бути більшою за 15 відсотків суми простроченого платежу.
39	платежів за кредитом	
40	відсотків за користування кредитом	
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	Позичальник сплачує Банку штраф в розмірі 5 000,00 грн. за кожний випадок перелічених нижче порушень та до Позичальника застосовується Банком право на дострокове розірвання Кредитного договору: - за ненадання Банку не рідше одного разу на рік у підтвердження платоспроможності Позичальника протягом дії Кредитного договору документально підтвердженої інформації щодо розміру власного доходу; - за не повідомлення, ненадання документів про зміну паспортних даних, місцезнаходження, реквізитів, даних

	<p>щодо заставного майна, інших необхідних даних; не повідомлення про випадки пред'явлення майнових вимог до Позичальника, порушення судової справи проти Позичальника або за його участю, неплатоспроможності Позичальника, вчинення третіми особами інших дій, направлених на обмеження права розпорядження або звернення стягнення на заставного майна та кошти Позичальника; передачу без згоди Банку заставного майна в наступну іпотеку, в якості внеску в спільну діяльність, позичку, лізинг, оренду, найм, укладення договорів, що передбачають будь-яке користування заставним майном третіми особами, за поширення, розповсюдження майнових (немайнових) прав третіх осіб на заставне майно, за продовження строку дії вже укладених таких договорів;</p> <p>- за ненадання одночасно з укладенням Договору іпотеки договорів страхування Об'єкту нерухомості, страхування від ризиків пошкодження об'єкту нерухомості внаслідок воєнних дій (якщо таке передбачено) та Страхування життя та працездатності Позичальника (якщо таке передбачено), та доказів сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаними договорами страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) рік; незабезпечення здійснення страхування заставного майна протягом усього терміну користування кредитними коштами, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) рік, незабезпечення укладення наступних договорів страхування, таким чином, щоб страхове покриття за договорами страхування було безперервним та діяло протягом усього терміну користування кредитними коштами, та ненадання Банку не пізніше ніж за 1 (один) банківський день до граничного строку дії договорів страхування копій наступних договорів страхування і доказів сплат всіх страхових платежів в акредитованих в банку страхових компаніях;</p> <p>У разі іпотеки майнових прав викласти зазначений пункт в наступній редакції:</p> <p>- за ненадання договорів страхування нерухомого майна (після реєстрації права власності на предмет іпотеки) та життя, та доказів сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаними договорами страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) рік; незабезпечення здійснення страхування заставного майна, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) рік, незабезпечення укладення наступних договорів страхування, таким чином, щоб страхове покриття за договорами страхування було безперервним та діяло протягом усього терміну користування кредитними коштами, та ненадання Банку не пізніше ніж за 1 (один) банківський день до граничного строку дії договорів страхування копій наступних договорів страхування і доказів сплат всіх страхових платежів в акредитованих в банку страхових компаніях;</p>
--	---

		<p>- за не укладання договорів оцінки заставного майна в погодженій Банком оціночній компанії і протягом всього строку дії, передбаченого Кредитним договором, незабезпечення чинності цих договорів, сплати платежів згідно умов договорів оцінки майна;</p> <p>- за незабезпечення допуску працівників Кредитора до огляду заставного майна та незабезпечення при огляді заставного майна надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності (у разі іпотеки майнових прав додати – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»);</p> <p>- за погіршення стану заставного майна, зменшення його вартості понад норми звичайного зносу; не утримання майна у належному стані; не здійснення поточного та/або капітального ремонту майна (видалити у разі іпотеки майнових прав); не вжиття заходів щодо захисту заставного майна від посягань з боку третіх осіб; допущення загибелі (втрати) предмету іпотеки; не відновлення пошкодженого предмету іпотеки.</p> <p>У випадку надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов Кредитного договору, яка може істотно вплинути на можливість реалізації Банком своїх прав щодо заставного майна та/або зменшення вартості предмета іпотеки або його втрату, Позичальник сплачує Банку штраф у розмірі 10 % від заставної вартості предмета іпотеки.</p>
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 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 проекту 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, включаючи 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	До 5 робочих днів
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	протягом 30 календарних днів з дня прийняття рішення
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 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	
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)
----	---