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 Олеся, 76 /2
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	0 800 503 444
6	Адреса електронної пошти	info@sky.bank
7	Адреса офіційного вебсайта	http://www.sky.bank
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	Придбання у власність об'єкту нерухомості житлового/нежитлового призначення на первинному та вторинному ринку України (за виключенням нерухомості, що розташована на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації).

10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи – громадяни України, які мають повну цивільну дієздатність згідно з законодавством України віком від 21 року (на момент укладення Договору про споживчий кредит). Вік Позичальника на момент погашення Кредиту не повинен перевищувати 65 років.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	від 250 000 грн., але не більше 80% від вартості об'єкту нерухомості житлового/нежитлового призначення на первинному та вторинному ринку України, що придбавається.
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	до 20 років
13	Процентна ставка, відсотки річних	Перший рік – 16,99% річних, з другого року обслуговування кредиту - UIRD12 міс + 5%, при цьому: перегляд та зміна змінюваної процентної ставки за Кредитом 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. Про зміну процентної ставки за Договором Банк повідомляє Позичальника у порядку, передбаченому Договором про споживчий кредит.
14	Тип процентної ставки	Перший рік фіксована, з другого року обслуговування кредиту – змінювана.
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	23,0%
16	Власний платіж клієнта, відсотки від суми кредиту	Не менше ніж: - 20% від вартості майнових прав на нерухоме майно, яке придбавається, визначеної на підставі відповідного договору про придбання майнових прав – при кредитуванні первинного ринку; - 20% від вартості нерухомості, яке придбавається, 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 [уключаючи відсотки за користування кредитом, комісії банку та інші витрати клієнта на супровідні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн.	**5 515 989,09грн.** Для розрахунку взято такі параметри кредиту: *Вартість нерухомості – 2 500 000,00 грн.* *Сума кредиту – 1 750 000,00 грн.* *Процентна ставка – 16,99 (перший рік), та Індекс UIRD 12M +5% (починаючи з 2-го року).* *Строк користування – 240 місяців.* *Схема погашення кредиту – ануїтетна (рівними щомісячними платежами)*.* *Одноразова комісія Банку за надання кредиту від початкової суми кредиту (1,5%) – 26 250,00 грн.* *Послуги зі страхування предмету застави 0,3% від вартості застави – 7 500,00 грн. (щорічно)* *Послуги зі страхування життя та працездатності позичальника – 10 500,00 грн. за перший рік кредитування (щорічно)* *Послуги з оцінки майна – 6 000,00 грн.* *Послуги нотаріуса – 8 000,00 грн.* *Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування – 25 000,00 грн.* **Примітка для шаблону: У наведеному репрезентативному прикладі розрахунку застосовано ануїтетну схему. Залежно від вибору клієнта або умов конкретного кредитного рішення може застосовуватися також класична схема погашення, що вплине на загальну суму витрат за кредитом.*
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом **(сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн.**	**7 265 989,09 грн**. *(за умовами зазначеними в п. 19)*
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	Іпотека (застава нерухомого майна), що придбається/майнові права на майно що будується, порука
22	Вид застави	Нерухоме майно на вторинному та первинному ринку України, у тому числі: **житлова нерухомість**: квартира, житловий будинок із земельною ділянкою, садовий/дачний будинок із земельною ділянкою, земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); **нежитлова нерухомість**: апартаменти, будівля/споруда, гараж/машино/парко-місце, земельна ділянка сільськогосподарського призначення та/або для будівництва, експлуатації та обслуговування

		будівлі/споруди (виробничого призначення) та/або садівництва тощо; **майнові права*** на житлову/нежитлову нерухомість. **майнові права* – сукупність майнових прав або спеціальних майнових прав на майбутній об'єкт нерухомості в об’єкті будівництва, який не 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 купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на нерухомість; 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, про участь у фонді фінансування будівництва; купівлі-продажу майбутнього об’єкта нерухомості (перший продаж); друге та наступні відчуження неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта житлової нерухомості або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об’єкта нерухомості, що передаються в іпотеку кредитору в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання позичальником зобов’язань за укладеним кредитним договором.
23	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)	Не встановлюється.
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна/майнових прав (якщо застосовується)	Так: - для вартості нерухомості на вторинному ринку не більше 80% від вартості виду застави (згідно п. 23), зазначеної у звіті про оцінку суб’єкта оціночної діяльності; - для вартості нерухомості на первинному ринку, які набуваються у формі майнових прав, не може перевищувати 80% від вартості, вказаної в документах*,

		наданих замовником або управителем фонду фінансування будівництва або власником майнових прав або продавцем нерухомості. * *документи* – 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 купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на нерухомість, 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), друге та наступні відчуження неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта житлової нерухомості або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості.
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
29	комісій	Одноразово
30	Схема погашення	Класична/Ануїтетна.
31	Спосіб погашення:	
32	Через термінал самообслуговування	Так, 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
39	платежів за кредитом	

40	відсотків за користування кредитом	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. Загальна сума нарахованої неустойки не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за кредитом.
41	інших платежів	
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	1. Штраф у розмірі **5 000,00 грн. з**а кожний випадок порушення та право на дострокове розірвання Кредитного договору застосовується Банком за порушення Позичальником обов'язків щодо: • надання документів, що підтверджують його платоспроможність; • надання на вимогу Банку інформації та документів, необхідних для ідентифікації, верифікації, фінансового моніторингу; • інформування Банку про зміну персональних, контактних, реєстраційних та інших істотних даних; 2. У разі невиконання вимог щодо укладення та/або забезпечення чинності передбачених умовами кредитування договорів страхування, а також ненадання підтверджуючих документів про їх укладення та сплату страхових платежів, до Позичальника застосовується підвищена (штрафна) процентна ставка у розмірі **UIRD 12m + 9,5 %,** але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних від основної суми боргу (яка не є простроченою) до дати усунення порушення та надання підтверджуючих документів. 3. За порушення Іпотекодавцем обов'язків щодо збереження предмета іпотеки, недопущення його пошкодження, зменшення вартості, втрати, незаконного відчуження чи передачі третім особам, проведення без згоди Банку перепланування, реконструкції або інших істотних змін, забезпечення його огляду та переоцінки, а також за ненадання необхідних документів чи неповідомлення Банку про істотні обставини щодо предмета іпотеки, сплачується штраф у розмірі **5 000,00 грн** за кожний випадок порушення. 4. У випадку надання недостовірної або завідомо неправдивої інформації в межах виконання умов Договору іпотеки, яка може істотно вплинути на можливість реалізації Банком своїх прав щодо Об'єкту нерухомості та/або зменшення вартості Об'єкту нерухомості або його втрату, Іпотекодавець сплачує Банку **штраф у розмірі 10 (десять) % від суми заставної вартості предмета іпотеки**. 5. У разі виявлення Банком факту недостовірності запевнень Іпотекодавця щодо прихованих прав сервітуту, проживання/реєстрації третіх осіб, або приховування

		факту проживання однією сім'єю без реєстрації шлюбу, до Іпотекодавця застосовується штраф у розмірі **5 000,00 грн.** за кожен виявлений факт порушення чи недостовірності запевнень. 6. У разі визнання заборгованості Позичальника простроченою, Позичальник зобов'язаний сплатити на користь Кредитора платежі згідно з частиною 2 статті 625 Цивільного кодексу України, які розраховуються за формулою **UIRD 12M + 9,5%,** але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних від всієї суми заборгованості Позичальника за кожен день неповернення до моменту повного погашення (повного розрахунку).
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 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	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. Строк розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний строк розгляду звернення, у разі його продовження, якщо в 30-денний 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. Строк розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження. Загальний строк розгляду звернення, у разі його продовження, якщо в 30-денний строк вирішити порушені у зверненні питання неможливо, не повинен перевищувати сорока п'яти днів.	
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).	