



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 контактної(них) телефону(ів)	<u>0 800 503 444</u>
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	<p>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.</p> <p>Про зміну процентної ставки за Договором Банк повідомляє Позичальника у порядку, передбаченому Договором про споживчий кредит.</p>
14	Тип процентної ставки	Перший рік фіксована, з другого року обслуговування кредиту – змінювана.
15	Порядок зміни змінюваної процентної ставки	<p>Індекс UIRD 12m + 5% де:</p> <p>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 в 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. Маржа – це фіксована величина у процентах, що додається до Індексу UIRD 12m. Якщо після публікації Індексу UIRD 12m відбулося його коригування із незалежних від Банку обставин, Банк здійснює перерахунок встановленої на його підставі процентної ставки.</p>

16	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	23,2%
17	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.
18	3. Інформація про орієнтовну загальну вартість споживчого кредиту для клієнта	
19	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.	5 643 719,36 грн. Для розрахунку взято такі 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>Строк користування – 240 місяців.</i> <i>Схема погашення кредиту – ануїтетна (рівними щомісячними платежами)*.</i> <i>Одноразова комісія Банку за надання кредиту від початкової суми кредиту (1,5%) – 26 250,00 грн.</i> <i>Послуги зі страхування предмету застави 0,3% від вартості застави – 7 500,00 грн. (щорічно)</i> <i>Послуги зі страхування життя та працездатності позичальника – 5 250,00 грн. (щорічно)</i> <i>Послуги з оцінки майна – 4 000,00 грн.</i> <i>Послуги нотаріуса – 8 000,00 грн.</i> <i>Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування – 25 000,00 грн.</i> <i>*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.</i>
20	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. 19)
21	4. Забезпечення за споживчим кредитом	

22	Застава/порука	Іпотека (застава нерухомого майна), що придбається/майнові права на майно що будується, порука
23	Вид застави	<p>Нерухоме майно на вторинному та первинному ринку України, у тому числі:</p> <p>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);</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) та/або садівництва тощо;</p> <p>майнові права* на житлову/нежитлову нерухомість.</p> <p><i>* майнові права</i> – 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 кредиту в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання позичальником зобов'язань за укладеним кредитним договором.</p>

24	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.
25	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна/майнових прав (якщо застосовується)	<p>Так:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>* 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.</p>
26	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
27	Періодичність погашення:	
28	суми кредиту	Щомісячно
29	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
30	комісій	Одноразово
31	Схема погашення	Класична/Ануїтетна.

32	Спосіб погашення:	
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. Загальна сума нарахованої неустойки не може перевищувати половини суми, одержаної позичальником за кредитом.
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: <ul style="list-style-type: none"> - ненадання Банку не рідше одного разу на рік у підтвердження платоспроможності Позичальника протягом дії Кредитного договору документально підтвердженої інформації щодо розміру власного доходу; - не повідомлення, а також ненадання документів про зміну паспортних даних, задекларованого, зареєстрованого або фактичного місця проживання, реквізитів, даних 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 предмет іпотеки 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

	<p>майнових (немайнових) прав третіх осіб на заставне майно, за продовження строку дії вже укладених таких договорів;</p> <ul style="list-style-type: none">- ненадання одночасно з укладенням Договору іпотеки укладених у акредитованій Банком страховій компанії договорів страхування Об'єкту нерухомості, страхування від ризиків пошкодження об'єкту нерухомості внаслідок воєнних дій (у випадку прийняття рішення уповноваженим колегіальним органом Банку) та Страхування життя та працездатності Позичальника (у випадку прийняття рішення уповноваженим колегіальним органом Банку), та доказів сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаними договорами страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) календарний рік; незабезпечення здійснення страхування заставного майна протягом усього терміну користування кредитними коштами, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) календарний 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 5 (п'ять) банківських днів до граничного строку дії договорів страхування копій наступних договорів страхування і доказів сплат всіх страхових платежів в акредитованих у банку страхових компаніях (для вторинного ринку);- ненадання договорів страхування нерухомого майна (після реєстрації права власності на предмет іпотеки) та життя та працездатності Позичальника (у випадку прийняття рішення уповноваженим колегіальним органом Банку), та доказів сплати страхових платежів, що підтверджують дію страхового покриття за вказаними договорами страхування на строк, не менший, ніж 1 (один) календарний рік; незабезпечення здійснення страхування заставного майна, при цьому, у випадку укладення договорів страхування терміном на 1 (один) календарний 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 5 (п'ять) банківських днів до граничного строку дії договорів страхування копій наступних договорів страхування і доказів сплат всіх страхових платежів в акредитованих у Банку страхових компаніях (для первинного ринку);- незабезпечення щорічної переоцінки предмета іпотеки та безперервної дійсності Звітів про оцінку майна (предмета іпотеки) протягом строку дії Кредитного договору суб'єктом оціночної діяльності погодженим ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЕМ або оцінювачем майна - працівником ПІОТЕКОДЕРЖАТЕЛЯ, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;
--	---

		<p>- незабезпечення допуску працівників Кредитора (та/або уповноважених осіб) до огляду заставного майна та незабезпечення при огляді предмету іпотеки надання оригіналів технічних та інших документів, необхідних для підтвердження права власності (<i>у разі іпотеки майнових прав додати</i> – «після реєстрації права власності на предмет іпотеки»);</p> <p>- погіршення стану заставного майна, зменшення його вартості понад норми звичайного зносу; не утримання майна у належному стані; здійснення капітального ремонту/реконструкції предмету іпотеки без згоди Банку (<i>видалити у разі іпотеки майнових прав</i>); не вжиття заходів щодо захисту заставного майна від посягань з боку третіх осіб; навмисне 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 предмета іпотеки 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 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, 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. 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).	