



Інформація про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту

по продукту «єОселя» для фізичних осіб 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)	<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	Споживчий кредит на придбання у власність нерухомого майна/майнових прав на нерухоме майно, який надається згідно з Державною програмою доступного іпотечного кредитування «єОселя» (далі – Програма).

10	Цільова група клієнтів	- Фізичні особи – громадяни України, які мають повну цивільну дієздатність згідно з законодавством України та відповідають таким критеріям: 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Національної гвардії, Державної прикордонної служби, Управління державної охорони, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації, Державної спеціальної служби транспорту, військові прокурори Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу Державної служби з надзвичайних ситуацій, співробітники Служби судової охорони, особи начальницького складу управління спеціальних операцій Національного антикорупційного бюро, поліцейські, військовослужбовці, які були призвані на військову службу за призовом під час мобілізації відповідно до Закону “Про мобілізаційну підготовку та мобілізацію”, а також члени сімей зазначених осіб; 2) медичні працівники (фахівці та професіонали) закладів охорони здоров'я державної або комунальної форми власності *; 3) педагогічні працівники закладів освіти державної або комунальної форми власності **; 4) наукові (науково-педагогічні) працівники закладів освіти та наукових установ державної або комунальної форми власності **; 5) ветерани війни та члени їх сімей; учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”, а також сім'ї загиблих (померлих) захисників і захисниць України. Дія цього підпункту не поширюється на сім'ї загиблих (померлих) захисників і захисниць України, яким виплачена одноразова грошова допомога відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 168 “Питання деяких виплат військовослужбовцям, особам рядового і начальницького складу, поліцейським та їх сім'ям під час дії воєнного стану”;
----	------------------------	--

	6) внутрішньо переміщені особи; 6¹) член сім'ї внутрішньо переміщеної особи першого ступеня споріднення, а саме: батьки або діти (в тому числі усиновлені) такої внутрішньо переміщеної особи за умови, що кредит надається такому члену сім'ї для придбання житла або майнових прав на житло на користь внутрішньо переміщеної особи, яка передає таке житло або майнові права на житло в іпотеку кредиту, в порядку, визначеному законодавством; 7) інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких менше ніж 52,5 кв. метра для сім'ї з однієї особи (одинок особа) або для сім'ї з двох осіб та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси або тимчасово окупованих рф територіях України, включених до Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих рф, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації (далі – Території)), та знищені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є позичальник та/або члени його сім'ї). * до посад, зазначених у підпункті 2 цього пункту, - відповідно до наказу МОЗ від 29 березня 2002 р. № 117 “Довідник кваліфікаційних характеристик професій працівників. Випуск 78. Охорона здоров'я”. ** до посад, зазначених у підпунктах 3 та 4 цього пункту, - відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 14 червня 2000 р. № 963 “Про затвердження переліку посад педагогічних та науково-педагогічних працівників” (Офіційний вісник України, 2000 р., № 24, ст. 1015); . до посад наукових працівників - відповідно до статті 31 Закону України “Про наукову і науково-технічну діяльність”. Приналежність до посад, зазначених у підпунктах 2—4 цього пункту, визначається за основним місцем роботи; - Вік Позичальника від 21 до 70 років (включно) на дату закінчення строку іпотечного кредиту;
--	---

		- Позичальник та члени його сім'ї не отримували Державну підтримку за іпотечним кредитом відповідно до умов Порядку (повинно бути підтверджено відповіді Фонду на дату видачі кредиту); - На дату подання документів Кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано у ДРРП) загальною площею, яка дорівнює чи перевищує. 52,5 кв. метрів для сім'ї з однієї особи (одинок особа) або для сім'ї з двох осіб та додатково 21 кв. метрів — на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються знищені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї та об'єкти житлової нерухомості, що розташовані 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 Міністерством розвитку громад та територій, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації). Кандидат та члени його сім'ї протягом 36 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра — для сім'ї з однієї особи (одинок особа) або для сім'ї з двох осіб та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на Територіях, та знищені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї).
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Мінімальна сума кредиту – 250 000,00 грн. Розрахунок максимальної суми кредиту: гранична вартість 1 кв. метра житла у регіоні (населеному пункті)

	https://mindev.gov.ua/diialnist/napriamy/budivnytstvo/informatsiia-shchodo-rozvytku-budivelni-diialnosti придбання житла * нормативна площа житла в залежності від кількості членів сім'ї позичальника. Авансовий платіж в розмірі від 20% від вартості нерухомості/майнових прав. У разі, якщо фактичні показники площі та/або вартості 1 кв. метра житла та/або вартості 1 кв. метра загальної площі майбутнього об'єкту нерухомості в об'єкті житлового будівництва, що буде споруджено в майбутньому, або придбання житла, майнові права на яке кредитуються відповідно до Умов, менші, ніж передбачені нижче, для розрахунку граничної суми кредиту використовуються менші з величин. Для цих цілей: Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрозвитку громад та збільшену у 2 рази. Нормативна площа квартири або майнових прав на житло, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа) або для сім'ї з двох осіб, становить не більше ніж 52,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї, але не більше 115,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім'ї. Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла перевищує оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума такого перевищення сплачується позичальником за рахунок власних коштів до дати укладання кредитного договору. При цьому, сума кредиту розраховується зважаючи на вартість житла, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла є меншою, ніж оціночна вартість, визначена на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником
--	---

		банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума кредиту не може перевищувати вартість житла за договором купівлі-продажу такого житла, зменшену на розмір першого (початкового) внеску. При цьому вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10 відсотків. Площа житла, яке прийнято в експлуатацію не раніше, ніж за три роки до дати укладення договору, або майнових прав на житло не може перевищувати нормативну площу житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%. Перевищення площі житла, яке прийнято в експлуатацію раніше, ніж за три роки до дати укладення договору, не допускається. Вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%. Уповноважений суб'єкт не здійснює видачу кредиту на придбання житла або майнових прав на житло, яким є квартира, площею більше ніж 115,5 кв. метрів. Перевищення граничної вартості 1 кв. метра та нормативної площі житла або майнових прав на житло покривається позичальником за рахунок першого (початкового) внеску.
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	до 20 років
13	Процентна ставка, проценти річних	Базова ставка: протягом десяти років з дати укладення кредитного договору – 7 процентів річних. починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору — 10 процентів річних *Компенсаційна ставка: - до 3 процентів річних — протягом десяти років з дати укладення кредитного договору; - до 6 процентів річних — починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору. <i>*Передбачена компенсація процентної ставки до 3 відсотків річних для категорій громадян, визначених у</i>

		<i>підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови №856 від 02.08.2022р. Для інших категорій позичальників встановлена базова відсоткова ставка.</i>
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	Фіксована.
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	При розрахунку по Базовій ставці – 9,47% (на умовах зазначених в п.18)
16	Власний платіж клієнта, відсотки від суми кредиту	Не менше ніж 20% від вартості предмета іпотеки, що придбавається і визначеної на підставі звіту про оцінку, проведену незалежним суб'єктом оціночної діяльності (акредитованим у Банку) Перший (початковий) внесок може бути внесений на рахунок продавця житла або майнових прав на житло шляхом перерахування коштів з використанням житлового сертифіката або кількох житлових сертифікатів на придбання об'єкта житлової нерухомості у порядку та строки, встановлені Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна , затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600
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.	Для розрахунку взято параметри кредиту за базовою ставкою: 1 800 472,98 грн. <i>Вартість нерухомості – 2 500 000,00 грн.</i> <i>Сума кредиту – 2 000 000,00 грн.</i> <i>Процентна ставка – 7 % річних протягом перших 10 років, та 10 % річних починаючи з першого дня одинадцятого року кредитування, у гривні.</i> <i>Термін користування – 240 місяців.</i> <i>Погашення кредиту – щомісяця рівними частинами згідно графіку погашення (класична схема погашення).</i> <i>Одноразова комісія Банку за надання кредиту від початкової суми кредиту (1%) – 20 000, 00 грн.</i> <i>Послуги страхування предмету застави 0,25% від вартості застави – 6 250,00 грн. (щорічно)</i>

		Послуги страхування предмету застави від ризиків пошкодження внаслідок військових дій - 1% від суми залишку по кредиту – 20 000,00 грн. (опціонально, щорічно) Послуги оцінки (щорічно, за весь термін кредитування) – 80 000,00 грн. Послуги нотаріуса – 8 000,00 грн. Збір на обов'язкове державне пенсійне страхування – 25 000, 00 грн. Адміністративні збори грн. 0,1% від прожиткового мінімуму (2 684, 00 грн.) – 268,40 грн.
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн.	3 876 472,98 грн. (за умовами зазначеними в п. 18)
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	Так
22	Вид застави	Іпотека житлової нерухомості (квартира,), у т.ч. на майнові права на житлову нерухомість, що купується за рахунок кредитних коштів та відповідає критеріям Програми.
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)	Розрахунок максимальної суми кредиту: гранична вартість 1 кв. метра житла у регіоні (населеному пункті) https://mindev.gov.ua/diialnist/napriamy/budivnytstvo/info/rmatsiia-shchodo-rozvytku-budivelnoi-diialnosti придбання житла * нормативна площа житла в залежності від складу сім'ї позичальника. Авансовий платіж в розмірі 20% від вартості нерухомості/майнових прав. Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрозвитку та збільшену у два рази. Нормативна площа квартири або майнових прав на житло, що надається для сім'ї з однієї особи (одинок особа) або для сім'ї з двох осіб, становить не більше ніж 52,5 кв. метра загальної площі та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї, але не більше 115,5 кв. метра незалежно від кількості членів сім'ї. Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла перевищує оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума такого перевищення сплачується позичальником за рахунок власних коштів до дати укладання кредитного договору. При цьому, сума кредиту розраховується зважаючи на вартість житла, визначену на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Якщо вартість житла згідно договору купівлі-продажу такого житла є меншою, ніж оціночна вартість, визначена на підставі звіту про оцінку, проведену суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, сума кредиту не може перевищувати вартість житла за договором купівлі-продажу такого житла, зменшену на розмір першого (початкового) внеску.
----	---	---

		При цьому вартість житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість житла або майнових прав на житло більше ніж на 10 відсотків. Площа житла, яке прийнято в експлуатацію не раніше, ніж за три роки до дати укладення договору, або майнових прав на житло не може перевищувати нормативну площу житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%. Перевищення площі житла, яке прийнято в експлуатацію раніше, ніж за три роки до дати укладення договору, не допускається. Вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло не може перевищувати граничну вартість 1 кв. метра житла або майнових прав на житло більше ніж на 10%. Уповноважений суб'єкт не здійснює видачу кредиту на придбання житла або майнових прав на житло, яким є квартира, площею більше ніж 115,5 кв. метрів. Перевищення граничної вартості 1 кв. метра та нормативної площі житла або майнових прав на житло покривається позичальником за рахунок першого (початкового) внеску.
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	Ануїтет, класика
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	Ні
33	через операційну касу	безкоштовно
34	через систему дистанційного обслуговування	безкоштовно

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:	
39	платежів за кредитом	- пеня за невиконання зобов'язань щодо повернення кредиту та процентів за ним у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожний день прострочення виконання, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу - підвищення відсоткової ставки у розмірі UIRD 12M + 9,5%, але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних.
40	відсотків користування кредитом	за - пеня за невиконання зобов'язань щодо повернення кредиту та процентів за ним у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період несвоєчасно виконаного грошового зобов'язання за кожний день прострочення виконання, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу - підвищення відсоткової ставки у розмірі UIRD 12M + 9,5%, але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних
41	інших платежів	-

42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	- штраф у розмірі 0,4% від суми заборгованості за кредитом на дату порушення щомісячно за кожний випадок порушення, не виконання або неналежного виконання обов'язків щодо перестрахування; - штраф у розмірі 5 000 грн. за порушення не грошового зобов'язання, в тому числі за реєстрацію третіх осіб без надання згоди Іпотекодержателя та не забезпечення доступу до предмету іпотеки з метою його огляду (оцінки); - штраф у розмірі 10% від загальної заставної вартості Предмета іпотеки, визначеної договорі іпотеки, за кожний випадок порушення, який може істотно вплинути на можливість реалізації Іпотекодержателем вимог за договором іпотеки, зменшити вартість Предмета іпотеки або його втрату, відповідно до п. 4.1.1 договору іпотеки.
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 в іпотеку 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:	
	відмова від договору про споживчий кредит протягом 14 календарних днів з дня укладення цього договору (у разі відмови від такого договору клієнт сплачує відсотки за період з дня одержання коштів до дня їх повернення за процентною ставкою, встановленою цим договором, та вчиняє інші дії, передбачені Законом України "Про споживче кредитування" або договором)	Ні, згідно п.6 статті 15 ЗУ "Про споживче кредитування" (право на відмову від договору про споживчий кредит не застосовується щодо договорів, виконання зобов'язань за якими забезпечено шляхом укладання нотаріально посвідчених договорів (правочинів) 56 8. Прийняття рішення про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту
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 днів
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	протягом 30 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)	

Програма доступного іпотечного кредитування, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. № 28 із змінами та доповненнями, яка визначає умови, критерії та механізм здешевлення вартості іпотечних кредитів за рахунок фінансової державної підтримки позичальникам іпотечних кредитів.