



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

№ 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	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	<p>- Фізичні особи – громадяни України, які мають повну цивільну дієздатність згідно з законодавством України та відповідають таким критеріям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) військовослужбовці Збройних Сил за контрактом, Служби безпеки, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міністерства 4 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 та члени їх сімей; 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”;

б) внутрішньо переміщені особи;

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 (одинокі особи), та додатково 21 кв. метр — на кожного наступного члена 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 65 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 Позичальник та члени його сім'ї не повинні мати у власності об'єкти житлової нерухомості та/або чинних договорів з фінансування (інвестування) будівництва житлової нерухомості та/або майнових прав на об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості, якщо їх площа перевищують нормативну площу предмету іпотеки. Нормативна площа предмета іпотеки

		становить не більше ніж 52,5 кв. метрів для квартир загальної площі та додатково 21 кв. метрів — на кожного наступного члена сім'ї.
11	Сума/ліміт кредиту, грн	<p>Мінімальна сума кредиту – 250 000,00 грн.</p> <p>Розрахунок максимальної суми кредиту: гранична вартість 1 кв. метра житла у регіоні (населеному пункті) https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/tsinoutvorennya/ придбання житла * нормативна площа житла в залежності від кількості членів сім'ї позичальника. Авансовий платіж в розмірі 20% від вартості нерухомості/майнових прав.</p> <p>Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном та збільшену в 2 рази, для міст з населенням понад 300 тис. осіб, обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, - 2 рази, та для інших населених пунктів з населенням до 300 тис. – 1,75 раза у відповідному регіоні.</p> <p>Сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра житла та нормативної площі покривається позичальником за рахунок власних коштів.</p>
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	до 20 років
13	Процентна ставка, відсотки річних	<p>Базова ставка: 7%.</p> <p>*Компенсаційна ставка 3%.</p> <p><i>*Передбачена компенсація процентної ставки до 3 відсотків річних для категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови №856 від 02.08.2022р. В такому разі відсоткова ставка сплачується:</i></p>

		<p>- за рахунок власних коштів Позичальника у розмірі 3% річних;</p> <p>- за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі 4% річних, що надається відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. №28 “Про надання фінансової державної підтримки”.</p> <p>Для інших категорій позичальників встановлена базова відсоткова ставка – 7%.</p>
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)
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>Для розрахунку взято параметри кредиту за базовою ставкою: 1 800 472,98 грн.</p> <p><i>Вартість нерухомості – 2 500 000,00 грн.</i></p> <p><i>Сума кредиту – 2 000 000,00 грн.</i></p> <p><i>Процентна ставка – 7 % річних у гривні.</i></p> <p><i>Термін користування – 240 місяців.</i></p> <p><i>Погашення кредиту – щомісяця рівними частинами згідно графіку погашення (класична схема погашення).</i></p> <p><i>Одноразова комісія Банку за надання кредиту від початкової суми кредиту (1%) – 20 000, 00 грн.</i></p> <p><i>Послуги страхування предмету застави 0,25% від вартості застави – 6 250,00 грн. (щорічно)</i></p> <p><i>Послуги страхування предмету застави від ризиків пошкодження внаслідок військових дій - 1% від суми залишку по кредиту – 20 000,00 грн. (опціонально, щорічно)</i></p> <p><i>Послуги оцінки (щорічно, за весь термін кредитування) – 80 000,00 грн.</i></p> <p><i>Послуги нотаріуса – 8 000,00 грн.</i></p>

		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://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/pricing/tsinoutvorennya/ придбання житла * нормативна площа житла в залежності від складу сім'ї позичальника.

		<p>Авансовий платіж в розмірі 20% від вартості нерухомості/майнових прав.</p> <p>Гранична вартість 1 кв. метра загальної площі житла для м. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном та збільшену в 2 рази, для міст з населенням понад 300 тис. осіб, обласних центрів, а також населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж м. Києва та обласних центрів, - 2 рази, та для інших населених пунктів з населенням до 300 тис. – 1,75 раза у відповідному регіоні.</p> <p>Сума перевищення граничної вартості 1 кв. метра житла та нормативної площі покривається позичальником за рахунок власних коштів.</p>
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	<i>безкоштовно</i>
34	через систему дистанційного обслуговування	<i>безкоштовно</i>
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	<p>- 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</p> <p>- підвищення відсоткової ставки у розмірі UIRD 12M + 9,5%, але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних.</p>
40	відсотків користування кредитом	<p>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</p> <p>- підвищення відсоткової ставки у розмірі UIRD 12M + 9,5%, але у будь-якому випадку не вище 25% (двадцяти п'яти) відсотків річних</p>
41	інших платежів	-
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	<p>- 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 страхування.</p> <p>- штраф у розмірі 5 000 грн. за реєстрацію третіх осіб без надання згоди Іпотекодержателя та не забезпечення доступу до предмету іпотеки з метою його огляду (оцінки)</p> <p>-.</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 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:

<p>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)</p>	<p>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</p>	
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	<p>перелік контактних даних банку зазначено в рядках 2, 4 - 7 цієї таблиці. Термін розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження.</p> <p>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</p>	
62	до Національного банку України:	
63	<p>перелік контактних даних розміщено в розділі "Звернення громадян" на сторінці офіційного Інтернет-представництва Національного банку України.</p> <p>Термін розгляду звернення - не більше одного місяця з дня його надходження.</p>	

	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, затверджений 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.