

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМЕРЦІЙНИЙ ІНДУСТРІАЛЬНИЙ БАНК»

(ліцензія НБУ: 186 від 11.11.2011р.)

Україна, 04053, м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6, телефон: 0 800 501 200, сайт: www.cib.com.ua, e-mail: cib@cib.com.ua

відділення у м. _____, адреса _____, тел. _____

Паспорт споживчого кредиту

Інформація про кредитування за продуктом «Кредит на купівлю житлової нерухомості»:

Мета кредиту:	Купівля житлової нерухомості		
Тип кредиту	Разовий кредит		
Валюта рахунку	Гривня		
Розмір процентів, що нараховуються за кредитом, % річних, фіксована:	Власний платіж до ринкової вартості застави (%)	Строк кредитування, місяців	
		12-60	61-240
	50 і більше % 30-49,99%	Процентна ставка, річних	
		17,0	18,0
		19,0	19,99
Можливий розмір кредиту:	Мінімальна сума кредиту – 50 000 (П'ятдесят тисяч) грн. Максимальна сума кредиту – 10 000 000 (десять мільйонів) грн. Співвідношення між Сумою кредиту та оціночною вартістю Предмету іпотеки (коефіцієнт LTV) – не більше 70%.		
Внесок власними коштами:	Не менше 30% від вартості нерухомості, що купується		
Спосіб надання кредиту:	Надання кредиту здійснюється безготівковим шляхом на поточний рахунок Позичальника, відкритий в Банку з подальшим перерахуванням в рахунок сплати за нерухомість, що купується.		
Комісія за надання кредиту (разова):	1,5% від суми кредиту		
Щомісячна плата за розрахункове обслуговування кредиту:	відсутня		
Щомісячна плата за розрахунково-касове обслуговування	відсутня		
Погашення кредиту:	Щомісячно за методом анuitету або за класичним методом. Сплата до 10 числа місяця за попередній місяць або інша дата (відповідно до умов кредитного договору).		
Нарахування та сплата відсотків:	Щомісячно за методом анuitету (при погашенні кредиту за анuitетом) або за класичним методом (при погашенні кредиту за класичним методом). Тип нарахування процентів – факт/факт або факт/360 (відповідно до умов кредитного договору). Сплата до 10 числа місяця за попередній місяць або інша дата (відповідно до умов кредитного договору).		
Строк кредитування:	від 12 до 240 місяців (включно)		
Форма забезпечення:	Забезпеченням по кредиту виступає житлова нерухомість, що буде придбана за кредитні кошти (квартири, будинки разом із земельними ділянками); В якості додаткового забезпечення може бути оформлено поруку фізичної особи. В іпотеку не приймаються об'єкти нерухомості, право власності на які не оформлено належним чином.		
Форма повернення кредиту:	Сплата заборгованості за Кредитом може здійснюватися: <ul style="list-style-type: none"> в касі Банку шляхом внесення готівки на відповідний рахунок, відкритий в Банку та зазначений в Кредитному договорі; шляхом договірної списання коштів з поточного рахунку Позичальника, відкритого в Банку, на підставі заяви та / або за умовами договору на відкриття та обслуговування поточного рахунку; в касах відділень інших банків на території України шляхом внесення готівки для зарахування на поточний рахунок; шляхом перерахування коштів з поточного рахунку, відкритого в іншому Банку; через дистанційні канали, якщо це не суперечить чинному законодавству України. 		
Додаткові та супутні послуги третіх осіб, обов'язкові для отримання кредиту:			
- страхування:	1. Страхування Предмету іпотеки на суму 100% від оціночної вартості предмету іпотеки протягом строку кредитування в акредитованій в Банку страховій компанії. 2. Страхування життя та працездатності Позичальника (або Поручителя) на суму не менше залишку фактичної заборгованості за Кредитом на період дії Кредитного договору в акредитованій в Банку страховій компанії.		
- оцінка:	Оцінка ринкової вартості нерухомості проводиться незалежним суб'єктом оціночної діяльності (із переліку акредитованих Банком) або відповідальним працівником Банку, який має відповідний сертифікат. Вартість послуг суб'єкта оціночної діяльності сплачується Позичальником.		
- обов'язкові податки та збори	збір на обов'язкове державне пенсійне страхування при оформленні договору купівлі – продажу нерухомості у розмірах, передбачених чинним законодавством		
- послуги нотаріуса:	Сплачуються Позичальником згідно з діючими тарифами нотаріальної контори (приватного нотаріуса).		
Кредитні канікули:	Не передбачено		
Штрафи та пені:	За порушення взятих на себе зобов'язань по поверненню суми Кредиту та своєчасній сплаті процентів за користування Кредитом та комісійних винагород, у визначені Кредитним договором строки, Позичальник зобов'язується сплатити на користь Банку пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період прострочення, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення. Позичальник сплачує штраф у розмірі 2 (два)% від залишку фактичної заборгованості за Кредитом за невиконання зобов'язань згідно з умовами відповідного Кредитного договору, а саме: При зміні місця проживання, місця роботи, прізвища або імені, свого сімейного стану та інших обставин, номеру контактної телефону, повідомити Банк протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту виникнення цих обставин. Допускати представників Банку в приміщення Предмету іпотеки для здійснення перевірки, оцінки, пов'язаної з контролем виконання умов даного Договору. На вимогу Банку надавати документи, які стосуються фінансового стану Позичальника. Без попереднього погодження з Банком: - не укладати угод з отримання нових Кредитів; - не надавати власне майно в якості забезпечення за Кредитами;		

- не виступати поручителем за зобов'язаннями третіх осіб.
В разі страхування з порушенням вимог Банку (в тому числі несвоєчасне страхування /відсутність договору страхування) встановити на період порушення Процентну ставку, що обчислюється за формулою:
Процентна ставка = діюча Процентна ставка + 5 % річних.

Дострокове погашення: можливе без додаткових комісій та плат	
Коефіцієнти платоспроможності	Коефіцієнт РТІ – визначається як співвідношення щомісячних сукупних втрат потенційного Позичальника, включаючи щомісячні витрати по кредиту, що запитується, до сукупного чистого доходу потенційного Позичальника. Оптимальне значення від 30% до 50%, але не повинен перевищувати 50%. Коефіцієнт ДТІ – визначається як співвідношення загальної суми всіх зобов'язань Позичальника за кредитними договорами (включаючи внески за кредитами інших банків) до чистого сукупного доходу Позичальника за той же період.

Обов'язкові документи:	Вимоги до Позичальника:	Можливості/переваги продукту:	Недоліки продукту:
Обов'язкові документи: - Паспорт громадянина України (в т.ч. у вигляді ID-картки), - Документ, що містить реєстраційний номер облікової картки платника податків України (або ідентифікаційний номер згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків) , - Інформація про доходи Позичальника - Інформація щодо нерухомості, що пропонується в забезпечення, - Інші документи, перелік яких визначений банківським продуктом.	- Вік – від 21 до 65 років, - Фізична особа – резидент, громадянин України, - Працевлаштування на останньому місці роботи: - для найманих працівників - не менше 6-ти місяців; - для фізичних осіб-підприємців та осіб, які займаються незалежною професійною діяльністю - строк трудової діяльності не менш 1 (одного) року; - для моряків - наявність контракту за попередні 12 місяців.	- Сума кредиту, - Можливість проведення ремонту, - Купівля дорогих речей, - Поліпшення житлових умов - тощо	- Навантаження на споживача при поверненні основного боргу та відсотків за користування кредитними коштами, - Витрати при оформленні кредиту (комісія Банку, послуги нотаріуса, страхування тощо), - Загроза втрати заставного майна при порушенні термінів погашення заборгованості по кредиту.

Орієнтовний розрахунок погашення заборгованості							
Сума кредиту, грн.	Максимальний розмір щомісячного платежу, грн.	Орієнтовний розмір переплати всього, грн.	в тому числі:			Термін, протягом якого заборгованість буде погашена	Реальна відсоткова ставка, % річних
			Комісії та інші платежі, грн.	відсотки за користування кредитом, грн.	Послуги нотаріуса, страхування, оцінки, грн.		
100 000	3 086,44	58 690,55	1 750,00	43 240,55	13 700	60 міс	29,4

Роз'яснення до таблиці, приклад: ви оформили кредит на 60 місяців на суму **100 000,00** грн. під заставу житлової квартири, що придбавається, з першим внеском 50% (вартість нерухомості 200 000,00 грн). Комісія за надання кредиту складає 1 500 грн, щомісячне погашення за класичним методом, послуги з оцінки, нотаріального посвідчення угоди, страхування (щорічне) та інші платежі становлять 13 700 грн. за весь час кредитування. Ви сплатите 43 240,55 грн. відсотків за умови внесення платежів по погашенню в один і той самий день місяця та недопущення прострочок.

Увага! В таблиці погашення заборгованості розмір переплати є округленим та з умовою, що операції проводились без стягнення додаткових комісій (конвертація, комісії за зняття тощо). Тому дану таблицю погашення заборгованості слід вважати орієнтовним розрахунком, який не вказує на остаточну суму переплати та строк сплати кредиту, а лише допомагає орієнтуватись клієнту у приблизних сумах зобов'язання та строках його погашення.
Наведені обчислення реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що договір про споживчий кредит (Кредитний договір) залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а Банк і споживач виконають свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в Договорі. Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги Банку залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії Договору про споживчий кредит.
Застереження: використання інших способів надання кредиту та/або зміна інших вищезазначених умов кредитування можуть мати наслідком застосування іншої реальної річної процентної ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача.
Споживач може безкоштовно отримати копію проекту договору про споживчий кредит (Кредитний договір) письмовій чи електронній формі за вибором. Це положення не застосовується у разі відмови Банку від продовження процесу укладання договору зі споживачем.
Споживач має право відмовитися від договору про споживчий кредит (Кредитного договору) протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України «Про споживче кредитування».
Умови договору про споживчий кредит (Кредитного договору) можуть відрізнятися від інформації, наведеної у цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної Банком оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан.

Дата надання інформації: _____._____.20__ р.	Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до: _____._____.20__ р.
Підпис, ПІБ співробітника Банку: _____	Підпис, ПІБ Клієнта: _____
Підтверджую отримання та ознайомлення з інформацією про умови кредитування та орієнтовну загальну вартість кредиту, надані виходячи із обраних мною умов кредитування.	
Підтверджую отримання мною всіх пояснень, необхідних для забезпечення можливостей оцінити, чи адаптовано договір до моїх потреб та фінансової ситуації, зокрема шляхом роз'яснення наведеної інформації. В тому числі суттєвих характеристик запропонованих послуг та певних наслідків, які вони можуть мати для мене, в тому числі в разі невиконання мною зобов'язань за таким договором.	
Підтверджую, що Банк надав мені вичерпну інформацію, необхідну для порівняння різних пропозицій з кредитування з метою прийняття мною обгрунтованого рішення про укладання відповідного договору, в тому числі з урахуванням обрання певного тупу кредиту.	
Підпис Клієнта	Дата, ПІБ, Підпис