

## ІНФОРМАЦІЯ

### про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту, забезпеченого іпотекою/на придбання житла за банківським продуктом «СПОЖИВЧИЙ КРЕДИТ НА КУПІВЛЮ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ»

(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)

#### I. Загальна інформація

№ з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1	1. Інформація про банк	
2	Найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОМІНБАНК»
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	ліцензія НБУ: 186 від 11.11.2011р.
4	Адреса	Україна, 04053, м. Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, 6
5	Номер контактної(них) телефону(ів)	0-800-501-200
6	Адреса електронної пошти	cib@cib.com.ua
7	Адреса офіційного вебсайта	www.cib.com.ua
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	Споживчі потреби
10	Цільова група клієнтів	Фізичні – особи, громадяни України віком від 21 до 65 років, які мають постійний дохід та в змозі обслуговувати заборгованість
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Мінімальна сума кредиту – 50 000 грн. Максимальна сума кредиту – не більше 70% від вартості нерухомості, яка купується або не більше 10 000 000,00 гривень.

12	Строк кредитування, дн./міс./р.	Від 12 до 240 включно
13	Процентна ставка, відсотки річних	Процентна ставка: Облікова ставка НБУ + 8% Мінімальна-20,0% Максимальна-27,0%
		Комісія за надання кредиту – 1,5%
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	змінювана
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	27,74 % (розраховано як приклад при наступних умовах: сума кредиту 1 000 000,00 грн., процентна ставка вказана в п.13, строком на 240 місяців (умова нарахування факт/факт (фактична кількість днів у місяці/фактична кількість днів у році), іпотека житлового нерухомого майна (квартири) ринковою вартістю 1 600 000,00 грн., внесок власними коштами 37,50%. Графік погашення заборгованості – класичний, без кредитних канікул, із щорічним страхуванням предмету іпотеки та страхуванням Позичальника від нещасних випадків)
16	Власний платіж клієнта, відсотки від суми кредиту	Від 30%
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 додаткові та/або супровідні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн	Мінімальний та максимальний розмір усіх витрат: - 21 797,60 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 50 000,00 гривень, строк кредитування 12 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>класична</u> схема погашення, вартість нерухомості 500 000,00 гривень, внесок власними коштами більше 50,0% від вартості). - 22 001,11 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 50 000,00 гривень, строк кредитування 12 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>ануїтетна</u> <u>схема погашення</u> , вартість нерухомості 500 000,00 гривень, внесок власними коштами більше 50,0% від вартості). - 24 108 034,59 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 10 000 000,00 гривень, строк кредитування 240 місяців,

		<p>процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>класична</u> схема погашення, вартість нерухомості 14 500 000,00 гривень, внесок власними коштами 31,03% від вартості).</p> <p>- 37 199 975,58 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 10 000 000,00 гривень, строк кредитування 240 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>ануїтетна</u> схема погашення, внесок власними коштами 31,03% від вартості).</p>
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	<p>Мінімальний та максимальний розмір загальної вартості кредиту:</p> <p>- 71 797,60 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 50 000,00 гривень, строк кредитування 12 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>класична</u> схема погашення) 71 797,60</p> <p>- 72 001,11 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 50 000,00 гривень, строк кредитування 12 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>ануїтетна</u> схема погашення , вартість нерухомості 500 000,00 гривень, внесок власними коштами більше 50,0% від вартості).</p> <p>- 34 108 034,59гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 10 000 000,00 гривень, строк кредитування 240 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>класична</u> схема погашення, вартість нерухомості 14 500 000,00 гривень, внесок власними коштами 31,03% від вартості).</p> <p>- 47 199 975,58 гривень (виходячи з припущення, що сума кредиту 10 000 000,00 гривень, строк кредитування 240 місяців, процентна ставка по кредиту вказана в п.13, <u>ануїтетна</u> схема погашення, внесок власними коштами 31,03% від вартості).</p>
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	<p>Застава: Так.</p> <p>Забезпеченням по кредиту виступає житлова нерухомість,(квартири, будинки разом із земельними ділянками).</p> <p>В іпотеку не приймаються об'єкти нерухомості, право власності на які не оформлено належним чином.</p>

		В якості додаткового забезпечення може бути оформлено поруку фізичної особи (порука чоловіка/дружини Позичальника є обов'язковою).
22	Вид застави	Житлова нерухомість, (квартири, будинки разом із земельними ділянками). В якості додаткового забезпечення може бути оформлено поруку фізичної особи (порука чоловіка/дружини Позичальника є обов'язковою).
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)	Для суми кредиту 50 000,00 грн. ринкова вартість нерухомості має бути не менше 71 429 грн. Для суми кредиту 10 000 000,00 грн. ринкова вартість нерухомості має бути не менше 14 285 715 грн.
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна / майнових прав (якщо застосовується)	не більше 70% від ринкової вартості нерухомості, яка купується
25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
29	комісій	Комісія за надання кредиту: одноразово, перед наданням кредиту
30	Схема погашення	Класична схема або ануїтетний спосіб (на вибір клієнта).  Класична схема: Особливість її в тому, що відсотки щомісяця будуть нараховуватися на залишок по кредиту. На початку строку кредитування платежі більші, але з кожним

місяцем вони зменшуються. До переваг системи відносять розмір платежу, який зменшується, і, відповідно, зменшується навантаження на бюджет.

Вигідна для клієнтів, які:

- не впевнений в майбутніх доходах, особливо у разі, коли це кредит на довгий строк та значна сума кредиту;
- мають плаваючий дохід в певні періоди (сезонність). За таким типом основний борг (тіло кредиту) може бути погашений за кілька місяців, що значно спростить погашення в майбутньому;
- бажають скоротити переплати по кредиту.

Нарахування процентів здійснюються на залишок заборгованості.

Можливі наслідки для клієнта в разі застосування цієї схеми погашення:

- великий розмір платежів в перші місяці погашення кредиту;
- сума процентів щомісячно змінюється та потребує уточнення перед погашенням.

Ануїтетний спосіб погашення кредиту означає, що платежі є однаковими весь термін кредитування. На початку строку кредитування в структурі платежу будуть переважати проценти, в середині погашення основного боргу та процентів порівнюються, а в останні місяці користувач гасить основний борг.

Головна перевага такої схеми полягає в тому, що щомісячні виплати фіксовані.

Такий графік погашення вигідний тим клієнтам, які:

- мають незначний прибуток, і класична схема погашення кредиту для них не посильна;
- бажають знизити навантаження на власний бюджет;
- бажають заздалегідь планувати бюджет сім'ї, і певний платіж йому зручний.

Можливі наслідки для клієнта в разі застосування цієї схеми погашення:

- в перші роки погашаються в основному відсотки по кредиту, а основна частина боргу зменшується незначно;

		- дострокове погашення кредиту не впливає на суму щомісячного платежу (вона не зменшиться), так як сума дострокового погашення переноситься на погашення останніх платежів за графіком погашення кредиту.
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	Так, шляхом поповнення по номеру транзитного рахунку, зазначеному в Кредитному договорі. Може стягуватись комісія оператора терміналу самообслуговування в залежності від суми погашення
33	через операційну касу	Так, безкоштовно
34	через систему дистанційного обслуговування	Так. Через систему дистанційного обслуговування СІВ-Online. Безкоштовно з власних рахунків, відкритих в АТ «КОМІНБАНК»
35	інший спосіб погашення	Шляхом безготівкового поповнення транзитного рахунку, вказаного в Кредитному договорі. Плату може стягувати Банк, через який здійснюється таке поповнення. Безготівкове зарахування коштів – безкоштовне.
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 в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період прострочення, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.
40	відсотків за користування кредитом	Пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період прострочення, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.
41	інших платежів	Пеня в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла у період прострочення, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення.

		У випадку порушення Позичальником зобов'язань зі страхування Предмету застави та/або свого життя і працездатності на період відповідного порушення, Банком встановлюється підвищена процентна ставка за користування Кредитом, яка обчислюється за формулою: діюча процентна ставка за кредитом + 5 процентів річних
42	Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору	У разі порушення Позичальником зобов'язань з надання документів, повідомлення про обставини, або інших зобов'язань (визначених п.3.3.2, п.3.3.4, п.3.3.5 Кредитного договору), останній зобов'язаний сплатити на користь Банку штраф у розмірі 2 (двох) процентів від суми фактичної заборгованості за Кредитом на день відповідного порушення
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 з 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 банком про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту	
57	Строк прийняття банком рішення за заявою (після отримання всіх необхідних документів), днів	До 10 робочих днів
58	Строк дії рішення банку за заявою, днів	30 календарних днів
59	9. Подання клієнтом звернення та терміни його розгляду	
60	До банку:	
61	перелік контактних даних банку зазначено в рядках 2, 4 - 7 таблиці додатка 1 до Положення про інформаційне забезпечення банками клієнтів щодо банківських та інших фінансових послуг (далі - Положення). Термін розгляду банком 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	
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)	



