

## Кредит на нерухомість

### ІНФОРМАЦІЯ

про істотні характеристики послуги з надання споживчого кредиту, забезпеченого іпотекою/на придбання житла (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

Таблиця

№ з/п	Вид інформації	Інформація для заповнення банком
1	2	3
1	1. Інформація про банк	
2	Найменування	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОТП БАНК» (надалі- Банк)
3	Номер і дата видачі банківської ліцензії	Ліцензія НБУ № 191 від 05.10.2011 р.
4	Адреса	Україна, 01033, м. Київ, вул. Жилянська, 43
5	Номер контактного(них) телефону(ів)	(044) 490-05-00
6	Адреса електронної пошти	info@otpbank.com.ua
7	Адреса офіційного вебсайта	https://www.otpbank.com.ua
8	2. Основні умови споживчого кредиту	
9	Мета отримання кредиту	На придбання житлової нерухомості на вторинному ринку, а саме: квартир, приватних будинків разом із земельними ділянками.
10	Цільова група клієнтів	Фізичні особи – громадяни та резиденти України, які мають стабільну трудову

		<p>діяльність та дохід, достатній для погашення суми кредиту і процентів за ним. Фізична особа віком від 25 до 55 років. Максимальний вік фізичної особи на дату останнього платежу за кредитом, відповідно до графіку платежів, повинен бути не більше 60 років.</p> <p>Фізична особа має бути працевлаштована/ зареєстрована як ФОП.</p>
11	Сума/ліміт кредиту, грн	Від 300 000 грн до 3 000 000 грн
12	Строк кредитування, дн./міс./р.	Від 12 до 180 місяців
13	Процентна ставка, відсотки річних	Перші 3 роки кредитування – 13,49% (фіксована) з 4-го року кредитування встановлюється UIRD (12m) + 4% (змінювана)
14	Тип процентної ставки (фіксована/змінювана)	<p>Перші 3 роки кредитування - фіксована, з 4-го року кредитування – змінювана.</p> <p>Тип процентної ставки визначається кредитним договором та може бути:</p> <p>Фіксована процентна ставка з переходом на Змінювану процентну ставку.</p> <p>Фіксована процентна ставка – є незмінною та встановлюється на період/строк до переходу на Змінювану процентну ставку, що зафіксовано в кредитному договорі, але може змінюватися у випадку порушення Позичальником умов кредитного договору.</p> <p>Змінювана процентна ставка (UIRD (12m) + Фіксований процент) встановлюється Банком з використанням UIRD (12 m) (Ukrainian Index of Retail Deposit Rates) та Фіксованого проценту, розмір якого визначається у кредитному договорі;</p> <p>Розмір Фіксованого проценту - незмінна частина розміру Змінюваної процентної ставки протягом всього строку дії кредитного договору, але може змінюватися у випадку порушення Позичальником умов кредитного договору.</p> <p>UIRD (12m) (Ukrainian Index of Retail Deposit Rates) - український індекс ставок за депозитами фізичних осіб - індикативна ставка, що</p>

		<p>розраховується в системі Thomson Reuters на основі номінальних ставок по строкових депозитах фізичних осіб у гривні на строк в 12 місяців з виплатою процентів після закінчення строку дії депозитного договору, що діють в 20 найбільших українських банках за розміром депозитного портфелю фізичних осіб. Джерело інформації – офіційний сайт Національного банку України (<a href="http://www.bank.gov.ua">http://www.bank.gov.ua</a>).</p> <p>За базовий UIRD (12m) для розрахунку графіку платежів у дату укладення кредитного договору, приймається ставка UIRD (12m), що діяла в перший Банківський день календарного місяця, що передує місяцю укладення кредитного договору.</p> <p>Перегляд та зміна Змінюваної процентної ставки по кредиту здійснюється Банком щорічно, протягом строку дії кредитного договору, в перший Банківський день календарного місяця, який дорівнює календарному місяцю укладення кредитного договору. В зазначену дату перегляду Змінюваної процентної ставки, проценти нараховуються виходячи із ставки UIRD (12m) (що діяла в перший Банківський день календарного місяця, що передує календарному місяцю, який дорівнює місяцю перегляду Змінюваної процентної ставки) + Фіксований процент, з розрахунку Річної бази нарахування процентів.</p>
15	Реальна річна процентна ставка, відсотки річних	15,35% – 32,01% Умови розрахунку: при сумі кредиту 3 000 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 180 міс. та при сумі кредиту 300 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 12 міс.
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	38 676,96 грн – 4 143 894,69 грн Умови розрахунку:

	користування кредитом, комісії банку та інші витрати клієнта на додаткові та супутні послуги банку, кредитного посередника (за наявності) та третіх осіб], грн	при сумі кредиту 300 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 12 міс. та при сумі кредиту 3 000 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 180 міс.
19	Орієнтовна загальна вартість кредиту для клієнта за весь строк користування кредитом (сума кредиту та загальні витрати за кредитом), грн	338 676,96 грн – 7 143 894,69 грн Умови розрахунку: при сумі кредиту 300 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 12 міс. та при сумі кредиту 3 000 000,00 грн., власному платежі 30% і терміні кредитування 180 міс.
20	4. Забезпечення за споживчим кредитом	
21	Застава/порука	Так
22	Вид застави	Житлова нерухомості на вторинному ринку (квартири або приватні будинки разом із земельними ділянками), на придбання якої надаються кредитні кошти.
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)	Мінімальна ринкова вартість майна 428 571,43 грн.
24	Наявність пропорційної залежності доступного розміру кредиту від ринкової вартості майна / майнових прав (якщо застосовується)	Максимально можливий розмір кредиту складає 70% від вартості забезпечення по кредиту. При передачі в іпотеку Банку приватного будинку разом із земельною ділянкою на якій розташований такий будинок (далі - домоволодіння) максимально можливий розмір кредиту складає 70% від вартості забезпечення домоволодіння, з врахуванням правила, що у загальній вартості домоволодіння, вартість земельної ділянки повинна складати не більше 40%.

25	5. Порядок повернення споживчого кредиту	
26	Періодичність погашення:	
27	суми кредиту	Щомісячно
28	відсотків за користування кредитом	Щомісячно
29	комісій	Комісія за видачу кредиту, одноразово - за рахунок кредиту / за рахунок власних коштів Позичальника в момент видачі кредиту.
30	Схема погашення	Схеми погашення кредиту на вибір: Ануїтетні Платежі (щомісячно, приблизно рівними платежами); Платежі, що зменшуються (щомісячно, платежами, що зменшуються щомісячно).
31	Спосіб погашення:	
32	через термінал самообслуговування	Ні
33	через операційну касу	0 грн у Банку
34	через систему дистанційного обслуговування	0 грн у Банку (OTP SMART)
35	інший спосіб погашення	Через операційні каси інших банків та фінансових установ, системи дистанційного обслуговування інших фінансових установ (згідно тарифів інших фінансових установ/банків).
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 Національного банку України, що діяла в період, за який сплачується пеня, від суми простроченого платежу за кожний день прострочення, але не більше ніж 15% суми простроченого платежу.
40	відсотків за користування кредитом	
41	інших платежів	

Неустойка (штраф, пеня) за невиконання інших умов договору

1) штраф у розмірі 5 (п'ять) % від суми кредиту, використаного не за цільовим призначенням кредиту;

2) штраф у розмірі 1 (один) % від суми кредиту за невиконання чи неналежне виконання зобов'язань Позичальника, а саме:

- своєчасно здійснювати всі дії (у т.ч. всі ремонтні, відновлювальні та профілактичні роботи) для забезпечення справного технічного та експлуатаційного стану предмета іпотеки, який повинен бути не гіршим від того, що існує на дату укладення кредитного договору, за винятком природного та експлуатаційного зносу;
- не допускати будь-якого зниження ринкової вартості предмета іпотеки з будь-яких причин, крім тих, які відбуваються незалежно від Позичальника;
- утримуватись від, і не допускати вчинення будь-якою третьою особою, будь-яких дій, які можуть призвести до погіршення технічного чи експлуатаційного стану предмета іпотеки, його пошкодження, руйнування або втрати чи зниження його вартості на ринку нерухомості;
- не відчужувати предмет іпотеки (або будь-яку його частину) будь-якій третій особі без отримання попередньої письмової згоди Банку на таке відчуження;
- не створювати, і не допускати існування будь-якої іпотеки, застави, оренди (суборенди), заборони відчуження, арешту чи іншого обтяження стосовно предмета іпотеки, крім тих, які передбачені кредитним договором чи іншими договорами укладеними з Банком;
- своєчасно здійснювати всі дії для забезпечення того, щоб кожен із його правочинів стосовно предмета іпотеки із будь-якою третьою особою, належним чином враховував, не суперечив і не призводив до втрати чинності чи можливості виконання будь-яких положень кредитного договору;
- без зволікань повідомляти Банк про претензії будь-якої третьої сторони стосовно будь-якої частини предмету іпотеки, і вчиняти

всі такі дії для захисту предмета іпотеки проти таких претензій і для забезпечення чинності і пріоритетності прав Банка стосовно предмета іпотеки, які є необхідними чи бажаними в даній ситуації, а також яких може вимагати Банк;

- негайно, протягом 3 (трьох) банківських днів, повідомляти Банк про зміну чи втрату документів, що стосуються предмета іпотеки;

- на першу вимогу Банку надавати йому можливість для перевірки предмета іпотеки, а при проведенні представниками Банка чи іншими уповноваженими Банком особами перевірки виконання умов кредитного договору (інспектування, огляд, тощо) – без затримки підписувати відповідні акти перевірок та засвідчувати таким чином їх відповідність фактичним обставинам;

- без попередньо отриманої письмової згоди Банку не реєструвати право проживання будь-яких осіб за адресою місцезнаходження предмета іпотеки, за винятком дозволених для реєстрації осіб;

- повідомляти Банк про настання страхової події за договорами страхування у строк не пізніше 3 (трьох) банківських днів від дня її настання (включно);

- у випадку зміни Позичальником чи/та поручителем/майновим

поручителем/заставодавцем прізвища чи/та імені, чи/та імені по-батькові (надалі – ПІБ)

Позичальник зобов'язаний в термін 10 (десять) банківських днів з моменту видачі

уповноваженими державними органами документів, що свідчать про зміну ПІБ

Позичальника чи/та поручителя/майнового поручителя/заставодавця (надалі –

Документи) надати Банку копії Документів чи забезпечити надання Документів

поручителем/майновим поручителем/заставодавцем, а також укласти з Банком та/чи забезпечити укладання

поручителем/майновим поручителем/заставодавцем додаткового

		<p>договору до кредитного договору чи/та до договорів забезпечення.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- у випадку звернення Банком стягнення на предмет іпотеки Позичальник зобов'язаний, на письмову вимогу Банку протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дня отримання такої вимоги, забезпечити зняття з реєстрації всіх мешканців, що зареєстровані за адресою предмета іпотеки та забезпечити фактичне звільнення всіма мешканцями предмету іпотеки;</li> <li>- у випадку зміни Позичальником чи/та майновим поручителем форми користування переданої в іпотеку Банку земельною ділянкою, всі юридичні дії, що будуть проводитись Позичальником чи/та майновим поручителем з такою земельною ділянкою, повинні узгоджуватись із Банком в письмовій формі;</li> <li>- без отримання письмової згоди Банку не здійснювати будівництво об'єктів нерухомого майна на переданій в іпотеку Банку земельній ділянці.</li> </ul>
	<p>Санкції за невиконання інших умов договору</p>	<p>У випадку порушення Позичальником своїх зобов'язань щодо укладання (продлонгації) договорів страхування та/або додаткових умов, визначених у кредитному договорі, Змінювана процентна ставка збільшується шляхом збільшення розміру Фіксованого процента, що є складовою частиною Змінюваної процентної ставки чи Фіксована процентна ставка збільшується (в залежності від виду процентної ставки, що застосовується за кредитним договором), на 4 процентні пункти.</p> <p>При цьому, Змінювана чи Фіксована процентна ставка по кредиту підлягає підвищенню в перший банківський день місяця, наступного за місяцем, в якому було здійснено такі порушення.</p> <p>Максимальний розмір Змінюваної процентної ставки не може перевищувати 50 (п'ятдесят) % річних.</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:	
	відмова від договору про споживчий кредит протягом 14 календарних днів з дня	Ні.

	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)	Згідно п. 6 статті 15 Закону України "Про споживче кредитування" право на відмову від договору про споживчий кредит не застосовується щодо договорів про споживчий кредит, виконання зобов'язань за якими забезпечено шляхом укладання нотаріально посвідчених договорів (правочинів).
56	8. Прийняття рішення про розгляд заяви на отримання споживчого кредиту	
57	Строк прийняття банком рішення за заявою (після отримання всіх необхідних документів), днів	від 01 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 3 до Положення. 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	
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)	