



Держмолодьжитло

Паспорт споживчого кредиту за порядком іпотечного кредитування Інформація, яка надається споживачу до укладення кредитного договору (про кредит)

1. Інформація та контактні дані кредитодавця	
Найменування кредитодавця та його структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву», _____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження кредитодавця та адреса структурного або відокремленого підрозділу, в якому поширюється інформація	<u>03037, м. Київ, вул. М. Кривоноса, 2-А</u> <u>індекс</u> , м. _____, вул. _____, буд. _____
Ліцензія / Свідоцтво	Свідоцтво про реєстрацію фінансової установи, видане 05.12.2006р., реєстраційний № 16101872; Ліцензія на здійснення провадження діяльності з надання фінансових кредитів за рахунок залучених коштів від 06.10.2016, розпорядження № 2528, переоформлена в Ліцензію на провадження господарської діяльності з надання фінансових послуг, а саме на надання коштів у позику, в тому числі і на умовах фінансового кредиту, відповідно до розпорядження від 26.01.2017 № 163
Номер контактного телефону	(044) 363-10-80
Адреса електронної пошти	fond@fhb.kiev.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://www.molod-kredit.gov.ua/
2. Інформація та контактні дані кредитного посередника (кредитний агент)	
Найменування кредитного посередника	_____ регіональне управління Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву»
Місцезнаходження	<u>індекс</u> , м. _____, вул. _____, буд. _____
Номер контактного телефону	(____) ____-____; (____) ____-____
Адреса електронної пошти	_____@molod-kredit.gov.ua
Адреса офіційного веб-сайту	http://____.molod-kredit.gov.ua
3. Основні умови кредитування з урахуванням побажань споживача	
Тип кредиту	Іпотечний кредит:
Сума кредиту	_____ грн. Базові припущення для розрахунку: 1. Склад сім'ї: _____ особи

	<p>2. Нормативна площа (ПН): _____ кв. м</p> <p>3. Фактична площа об'єкта інвестування (ПФ): _____ кв. м</p> <p>4. Площа об'єкта інвестування, що приймається для розрахунку (ПР): _____ кв. м</p> <p>5. Гранична вартість 1 кв. м житла (ВГ): _____ грн.</p> <p>6. Вартість 1 кв. м житла відповідно до експертної оцінки (ВЕ): _____ грн.</p> <p>7. Фактична вартість 1 м2 об'єкта інвестування (ВФ): _____ грн.</p> <p>8. Вартість 1 м2 житла, що приймається для розрахунку (ВР): _____ грн.</p> <p>9. Мінімальний розмір власного внеску позичальника – відсотки від вартості об'єкта інвестування (МВ): _____ % _____ грн.</p> <p>10. Додатковий власний внесок позичальника (ДВ): _____ грн.</p> <p>11. Страховий тариф – відсотки від розміру кредиту _____ % _____ грн.</p> <p>Формула розрахунку максимального загального розміру кредиту:</p> <p>Розмір кредиту = ПР * ВР – (ПФ * ВФ * 10% + ДВ) + (ПР * ВР – (ПФ * ВФ * 10% + ДВ)) * СТ</p> <p>_____ грн.</p>
Строк кредитування	_____ місяців _____ днів
Мета отримання кредиту	На будівництво (реконструкцію) або придбання житла <i>(необхідне підкреслити)</i>
Спосіб та строк надання кредиту	Кредит перераховується безготівковим шляхом на особовий рахунок позичальника, зазначений в кредитному договорі, з подальшим перерахуванням коштів за розпорядженням кредитора на рахунок відчужувача (згідно договору про придбання житла) та на рахунок страхової компанії (згідно договору страхування), протягом 30 днів після погодження рішення правління Держмолодьжитла
Можливі види (форми) забезпечення кредиту	<ul style="list-style-type: none"> Іпотека майнових прав за договором купівлі-продажу майнових прав на нерухоме майно з подальшим укладенням договору про внесення змін до договору іпотеки, після введення будинку в експлуатацію та реєстрації права власності на нерухомість (договір іпотеки посвідчується нотаріально). Обов'язкова порука чоловіка /дружини – у разі, якщо позичальник одружений.

	<ul style="list-style-type: none"> Порука третьої особи доходи якого будуть враховані при розрахунку платоспроможності кандидата в позичальники
Необхідність проведення оцінки забезпечення кредиту	Так, проводиться за рахунок позичальника
Мінімальний розмір власного платежу (фінансової участі) споживача за умови отримання кредиту на придбання товару/роботи/послуги, %	Не менше 10%
4. Інформація щодо орієнтовної реальної річної відсоткової ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача	
Відсоткова ставка, відсотків річних	_____ %
Тип відсоткової ставки	Фіксована
Порядок зміни змінюваної відсоткової ставки	Не змінюється
Платежі за супровідні послуги кредитодавця, обов'язкові для укладання договору, грн.:	Відсутні
Застереження: витрати на такі послуги можуть змінюватися протягом строку дії кредитного договору	Відсутні
Платежі за послуги кредитного посередника, що підлягають сплаті споживачем, грн.	У розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору, за посередницькі послуги, пов'язані з наданням кредиту (первинне оформлення і укладання кредитного договору), а саме: _____ грн.
Загальні витрати за кредитом, грн.	<p>_____ грн.</p> <p>(розраховується як сума витрат на оплату відсотків за весь період дії кредитного договору, розрахованих відповідно до обраного позичальником способу погашення кредиту (ануїтет чи класика), платежів за послуги кредитного посередника у розмірі мінімальної заробітної плати на момент укладання договору, та інші обов'язкові платежі за супровідні послуги третіх осіб, які підлягають сплаті згідно вимог законодавства України та/або умов договору про споживчий кредит)</p>
Орієнтовна загальна вартість кредиту для споживача за весь строк користування кредитом (у т. ч. тіло кредиту, відсотки, комісії та інші платежі), грн.	<p>_____ грн.</p> <p>Загальна вартість кредиту для споживача розраховується в грошовому виразі за такою формулою: $ЗВК = ЗРК + ЗВСК$, де: ЗВК – загальна вартість кредиту; ЗРК – загальний розмір кредиту, тобто сума коштів, які надані та/або можуть бути надані споживачу за договором про споживчий кредит; ЗВСК – загальні витрати за споживчим кредитом;</p>
Реальна річна відсоткова ставка, відсотків річних	<p>_____ %</p> <p>(розраховується за формулою:</p>

$$\text{ЧСК} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{Потік}_t}{(1+d)^t}$$

де:

ЧСК – чиста сума Кредиту, тобто сума коштів, які видаються Позичальнику або перераховуються на рахунок отримувача в момент видачі кредиту, розрахована як загальний розмір Кредиту (ЗРК), який визначено згідно з умовами договору про споживчий кредит, мінус сума всіх платежів Позичальника за **супровідні послуги** за Кредитом на дату видачі Кредиту, включаючи комісії та інші обов'язкові платежі за супровідні послуги кредитодавця, кредитного посередника (регіонального управління) та третіх осіб, сплачені за рахунок власних коштів Позичальника та за рахунок споживчого Кредиту;

d – реальна річна процента ставка, яка точно дисконтує всі майбутні грошові платежі споживача за кредитом до

Σ – знак суми;

t – порядковий номер періоду дії договору про споживчий Кредит (місяць або день);

n – загальна залишкова кількість періодів дії договору про споживчий Кредит (місяців або днів) на дату розрахунку;

Потік t – сума коштів, яку Позичальник сплачує кредитодавцю, кредитному посереднику (регіональному управлінню) та третім особам за споживчим кредитом.

Застереження: наведені обчислення реальної річної відсоткової ставки та орієнтовної загальної вартості кредиту для споживача є репрезентативними та базуються на обраних споживачем умовах кредитування, викладених вище, і на припущенні, що кредитний договір залишатиметься дійсним протягом погодженого строку, а кредитодавець і споживач виконують свої обов'язки на умовах та у строки, визначені в договорі. Реальна річна відсоткова ставка обчислена на основі припущення, що відсоткова ставка та інші платежі за послуги кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору.

Реальна річна процентна ставка обчислена на основі припущення, що процентна ставка та інші платежі за послуги кредитодавця залишатимуться незмінними та застосовуватимуться протягом строку дії кредитного договору.

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.

Платежі за супровідні послуги третіх осіб, обов'язкові для укладення договору/отримання кредиту, грн:	<u> </u> грн.	- РАЗОМ орієнтовний розмір платежів за супровідні послуги третіх осіб
1. послуги нотаріуса	так, згідно тарифів за послуги нотаріуса	
	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
2. послуги оцінювача	так, згідно тарифів за послуги оцінювача	
	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
3. послуги страховика (за весь період дії кредитного договору):	так (http://www.molod-kredit.gov.ua/cms/Pro-fond/ogoloshennya/akreditovani-strahovi-kompaniyi-z-yakimi-pidpisani-dogovora-pro-spivpracyu.html)	
3.1. Страхування відповідальності позичальника перед третіми особами (Держмолодьжитлом) за несплату основної суми боргу за кредитом за умови порушення терміну прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта більш як на шість місяців	страховий тариф 4,4% від розрахункової суми кредиту без урахування страхового платежу, одноразово	
	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
3.2. Страхування від нещасних випадків	страховий тариф 0,2% від залишку зобов'язань з погашення кредиту на момент укладення договору страхування, щорічно протягом строку дії кредитного договору	
	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
3.3. Страхування предмета іпотеки від ризиків випадкового знищення, випадкового пошкодження або псування	страховий тариф 0,2% від вартості предмета іпотеки, визначеної сторонами в іпотечному договорі, щорічно протягом строку дії кредитного договору	
	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
4. послуги банку (розрахунково-касове обслуговування)	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
5. інші послуги третіх осіб	<u> </u> грн.	- орієнтовний розмір платежу
5. Порядок повернення кредиту		
Кількість та розмір платежів, періодичність внесення	Додається прогностичний графік платежів, у якому визначаються кількість, розмір платежів та періодичність їх внесення	
6. Додаткова інформація		

Наслідки прострочення виконання та/або невиконання зобов'язань за кредитним договором:	[зазначаються розмір платежу, база його розрахунку та умови його застосування]
ПЕНЯ	За порушення взятих на себе зобов'язань з повернення суми Кредиту та/або сплати процентів за користування Кредитом та/або сплати платежів, Позичальник зобов'язується сплатити на користь Кредитора пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, яка діяла в період, за який сплачується пеня, від суми несплаченого платежу, за кожний день прострочення, але не більше 15 відсотків суми простроченого платежу.
ШТРАФ	За невиконання або неналежне виконання вимог пунктів 4.3.8. (щодо контролю за фінансовим станом), 4.3.9. (щодо повідомлення місця реєстрації тощо), 4.3.11., 4.3.12. (щодо страхування предмету іпотеки), 4.3.14-4.3.17. (щодо компенсації витрат/збитків Кредитора; щодо інформування відділу обліку громадян про зняття з обліку; щодо сплати комісії за посередницькі послуги; щодо внесення змін та доповнень до укладеного договору іпотеки Договору іпотеки; щодо підтвердження дії договорів страхування), Кредитор, в тому числі в особі регіонального управління, має право вимагати від Позичальника, а Позичальник зобов'язаний на таку вимогу сплатити штраф на рахунки Кредитора у розмірі 100 (ста) неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний випадок порушення.
Відсоткова ставка, яка застосовується при невиконанні зобов'язання щодо повернення кредиту	<div style="text-align: center;">%</div> <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">(вказується основна ставка за кредитним договором)</div>
Інші платежі	відсутні
Кредитодавець має право залучати до врегулювання простроченої заборгованості колекторську компанію.	Так
Вимоги щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимоги щодо етичної поведінки), встановлені статтею 25 Закону України "Про споживче кредитування".	
7. Інші важливі правові аспекти	
Споживач має право безкоштовно отримати копію проекту кредитного договору у письмовій чи електронній формі за своїм вибором. Це положення не застосовується у разі відмови кредитодавця від продовження процесу укладання договору зі споживачем.	

Споживач має право відмовитися від кредитного договору протягом 14 календарних днів у порядку та на умовах, визначених Законом України "Про споживче кредитування".	Має право, крім випадків щодо кредитного договору, виконання зобов'язань за яким забезпечено шляхом укладення нотаріально посвідчених договорів.
Споживач має право достроково повернути кредит без будь-якої додаткової плати, пов'язаної з достроковим поверненням. Договором про іпотечний кредит може бути встановлений обов'язок повідомлення кредитодавця про намір дострокового повернення кредиту з оформленням відповідного документа.	
Умови кредитного договору можуть відрізнятися від інформації, наведеної в цьому Паспорті споживчого кредиту, та будуть залежати від проведеної кредитодавцем оцінки кредитоспроможності споживача з урахуванням, зокрема, наданої ним інформації про майновий та сімейний стан, розмір доходів тощо.	
Дата надання інформації:	Ця інформація зберігає чинність та є актуальною до:
_____	_____
Підпис кредитодавця в особі кредитного агента: _____	Директор _____ регіонального управління Держмолодьжитла __. __. _____
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 можливості 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 отримання мною інформації, про те, що вартість послуг третіх осіб установлюється виключно такими особами, відповідно Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» або його регіональне управління/ Іпотечний центр не здійснюють інформування про розмір відповідних витрат та/або їх зміну протягом строку дії договору про кредит і не включають їх до розрахунку реальної річної відсоткової ставки та загальної вартості кредиту для мене, як позичальника.	
Підтверджую отримання мною пояснень, про те, що вищезазначена інформація є актуальною на дату її отримання мною, а також про можливість отримання аналогічної оновленої інформації в будь який інший час у тому числі у випадку зміни базових припущень при розрахунку суми кредиту, пов'язаних зі зміною мною обраного об'єкта інвестування.	
Підпис споживача:	<div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;">__.__.201__р.</div>

Підтверджую отримання мною інформації про право кредитодавця залучати до врегулювання простроченої заборгованості колекторську компанію у разі невиконання мною зобов'язань за договором про споживчий кредит, про встановлені законодавством вимоги щодо взаємодії із споживачами при врегулюванні простроченої заборгованості (вимоги щодо етичної поведінки), про моє право на звернення до Національного банку України у разі недотримання таких вимог кредитодавцем та/або колекторською компанією, а також про моє право на звернення до суду з позовом про відшкодування шкоди, завданої у процесі врегулювання простроченої заборгованості.

Підтверджую повідомлення мене про передбачену статтею 182 Кримінального кодексу України відповідальність за незаконне збирання, зберігання, використання, поширення мною конфіденційної інформації про третіх осіб, персональні дані яких передані мною кредитодавцю.