



**ДИРЕКТИВА №1 ОТ 24 МАЯ 2019 Г., ОТНОСЯЩАЯСЯ К ЗАКОНУ №5 ОТ
15 МАРТА 2019 Г., РЕГУЛИРУЮЩЕМУ ИПОТЕЧНЫЕ ДОГОВОРЫ
(ДАЛЕЕ - «ЗИД»). ОБЯЗАТЕЛЬНА К ПРИМЕНЕНИЮ.**

ПРИЛОЖЕНИЕ I

**СОДЕРЖАНИЕ ОПРОСНИКА, НА КОТОРЫЙ ССЫЛАЕТСЯ П. «С»
СТ. 15.2 ЗИД**

А) ОПРОСНИК ЗАЕМЩИКА

1.-ПОЛУЧЕНИЕ ПРЕДДОГОВОРНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1.1.- Получили ли вы нижеперечисленные документы в указанный в вашем заявлении день?

- а) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN): Да/Нет;
 - б) Стандартные предупреждения (FiAE): Да/Нет;
 - с) проект ипотечного договора: Да/Нет;
 - д) документ с информацией о расходах: Да/Нет;
 - е) документ с условиями покрытия, которые должны входить в полис обязательного страхования: Да/Нет;
 - ф) документ, оповещающий заемщика о его обязанности проконсультироваться с нотариусом: Да/Нет
- г) (Только если кредит имеет переменную процентную ставку) Документ с примерами размеров выплат при различных процентных ставках: Да/Нет

1.2.- Разъяснила ли вам кредитная организация содержание вышеуказанных документов и ответила ли на вопросы?

Да/Нет

2.-ВЫБОР НОТАРИУСА

2.1.- Сообщило ли вам финансовое учреждение, что вы имеете право выбрать нотариуса?

Да/Нет

2.2.- Вы подтверждаете, что в качестве нотариуса выбрали именно меня?

Да/Нет

3.- УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА И ЕГО ПОГАШЕНИЕ

3.1.- Известны ли вам сумма ипотечного кредита, срок погашения, а также размер и периодичность выплат?

Да/Нет



3.2.- Знаете ли вы, что в каждом ипотечном платеже часть суммы составляет тело кредита, а другая часть - проценты?

ДА/НЕТ

4.-ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

4.1. Предложенная вам процентная ставка сохраняется в течение всего срока кредита, или в какой-то момент она может поменяться?

ФИКСИРОВАННАЯ/ПЕРЕМЕННАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

4.2.- Снижает ли ваш кредитор процентную ставку в случае приобретения вами определенных продуктов у него или в других финансовых учреждениях?

ДА/НЕТ

4.3.- Если процентная ставка фиксированная, понимаете ли вы, что в случае снижения ссылочной процентной ставки ваша ставка не уменьшится?

ДА/НЕТ

4.3.- Если процентная ставка переменная:

a) знаете ли вы, что ваша процентная ставка будет рассчитываться путем сложения договорной ставки и переменного компонента?

ДА/НЕТ

b) понимаете ли вы, что ссылочная процентная ставка меняется с течением времени, и что это может привести к увеличению суммы ипотечных выплат?

ДА/НЕТ

5.- СУБРОГАЦИЯ КРЕДИТОРА

5.1. Знаете ли вы, что можете поменять кредитора посредством так называемой «суброгации» и что это предполагает досрочное погашение кредита и предоставление льгот по налогам и сборам?

ДА/НЕТ

6.-ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

6.1.- Содержат ли предложенные вашим кредитором условия положение о комиссионных за досрочное погашение кредита?

- При погашении всей суммы кредита: ДА/НЕТ
- При частичном погашении кредита: ДА/НЕТ
- При замене (суброгации) кредитора: ДА/НЕТ



6.2.- Знаете ли вы, что эти комиссионные (если они предусмотрены) оплачиваются лишь в том случае, когда кредитное учреждение доказывает, что понесло убытки от досрочного погашения кредита?

ДА/НЕТ

7.-КОМИССИОННЫЕ

7.1.- Предусматривают ли условия вашего кредита:

- комиссионные за обязательство: ДА/НЕТ
- комиссионные за изменения условий (новацию): ДА/НЕТ
- комиссионные за требование невыплаченных ипотечных платежей: ДА/НЕТ

8.-НЕВЫПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1.- Понимаете ли вы, что в случае неуплаты с вас будут взысканы проценты за просрочку с невыплаченной суммы по установленной законом ставке ?

ДА/НЕТ

8.2.- Знаете ли вы, что если неуплаты достигнут определенной суммы, финансовое учреждение может потребовать досрочный возврат кредита и истребовать у каждого заемщика всю сумму задолженности?

ДА/НЕТ

9.-ОТЧУЖДЕНИЕ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

9.1.- Понимаете ли вы, что невыплата кредита может привести к потере вами заложенного имущества и его продаже на публичном аукционе?

ДА/НЕТ

9.2.- За этот долг вы отвечаете всем имуществом (имеющимся и тем, которое приобретете в будущем) или только отанным в залог по ипотеке?

ВСЕМ ИМУЩЕСТВОМ/ТОЛЬКО ЗАЛОЖЕННЫМ ПО ИПОТЕКЕ

9.3. Понимаете ли вы, что если по условиям договора вы отвечаете за кредит всем имуществом, а сумма, полученная на аукционе за недвижимость, заложенную в ипотеку, не погасит долг, вы по-прежнему будете должны разницу кредитору?

ДА/НЕТ



В) ОПРОСНИК ПОРУЧИТЕЛЯ*

* Термины «кредит», «кредитор» и «заемщик» применяются в случае получения как кредита, так и кредитной линии

1.-ПОЛУЧЕНИЕ ПРЕДДОГОВОРНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1.1.- Получили ли вы нижеперечисленные документы в указанный в вашем заявлении день?

- a) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN): Да/Нет;
- b) Стандартные предупреждения (FiAE): Да/Нет;
- c) проект ипотечного договора: Да/Нет;
- d) документ с информацией о расходах: Да/Нет;
- e) документ с условиями покрытия, которые должны входить в полис обязательного страхования: Да/Нет;
- f) документ, оповещающий заемщика о его обязанности проконсультироваться с нотариусом: Да/Нет

- g) (Только если кредит имеет переменную процентную ставку) Документ с примерами размеров выплат при различных процентных ставках: Да/Нет

1.2.- Разъяснила ли вам кредитная организация содержание вышеуказанных документов и ответила ли на вопросы?
Да/Нет

2.- УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

2.1.- Известны ли вам сумма ипотечного кредита, срок погашения, а также размер и периодичность выплат?
Да/Нет

2.2.- Знаете ли вы, что если неуплаты достигнут определенной суммы, финансовое учреждение может потребовать досрочного возврата кредита и истребовать у каждого заемщика всю сумму задолженности?
Да/Нет

3.- ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОРУЧИТЕЛЯ

3.1. Знаете ли вы, что если заемщик не произведет какую-либо из выплат по кредиту, кредитное учреждение может истребовать у вас всю сумму задолженности по выплате?
Да/Нет



3.2. Понимаете ли вы, что в этом случае кредитор может наложить взыскание на ваше имущество и не обязан продавать с аукциона недвижимость, отданную в залог по ипотеке, или накладывать взыскание на другое имущество заемщика?

ДА/НЕТ

3.3.- Если поручителей несколько, отвечает ли каждый из них за всю сумму долга и, таким образом, может ли кредитор истребовать с вас всю сумму долга?

ДА/НЕТ

3.4.- Если вам придется оплатить кредитору долг или его часть, знаете ли вы, что имеете право требовать у заемщика возмещения оплаченной суммы?

ДА/НЕТ

3.5.- Знаете ли вы, что в случае вашей смерти обязанности поручителя перейдут к вашим наследникам?

ДА/НЕТ

С) ОПРОСНИК ТРЕТЬЕГО ЛИЦА*

* Термины «кредит», «кредитор» и «заемщик» применяются в случае получения как кредита, так и кредитной линии

1.-ПОЛУЧЕНИЕ ПРЕДДОГОВОРНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1.1.- Получили ли вы нижеперечисленные документы в указанный в вашем заявлении день?

a) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN):
ДА/НЕТ; b) Стандартные предупреждения (FiAE): ДА/НЕТ; c) проект ипотечного договора: ДА/НЕТ; d) документ с информацией о расходах: ДА/НЕТ; e) документ с условиями покрытия, которые должны входить в полис обязательного страхования: ДА/НЕТ; f) документ, оповещающий заемщика о его обязанности проконсультироваться с нотариусом: ДА/НЕТ

g) (Только если кредит имеет переменную процентную ставку) Документ с примерами размеров выплат при различных процентных ставках: ДА/НЕТ

1.2.- Разъяснила ли вам кредитная организация содержание вышеуказанных документов и ответила ли на вопросы?

ДА/НЕТ



2.- УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

2.1.- Известны ли вам сумма ипотечного кредита, срок погашения, а также размер и периодичность выплат?

ДА/НЕТ

2.2.- Знаете ли вы, что если неуплаты достигнут определенной суммы, финансовое учреждение может потребовать досрочного возврата кредита и истребовать у каждого заемщика всю сумму задолженности?

ДА/НЕТ

3.- ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТРЕТЬЕГО ЛИЦА ПРИ ИПОТЕКЕ ПОД ЗАЛОГ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

3.1.- Вы понимаете, что в случае невыплаты кредита кредитное учреждение может продать ваше имущество на публичном аукционе для обеспечения возврата долга?

ДА/НЕТ

3.2. Понимаете ли вы, что в этом случае кредитор может наложить взыскание на ваше имущество и не обязан продавать с аукциона недвижимость заемщика, отданную в залог по ипотеке (если она имеется) или накладывать взыскание на другое имущество заемщика?

ДА/НЕТ

3.3.- Знаете ли вы, что из полученной на аукционе суммы прежде всего выплачиваются все задолженности финансовому учреждению (в том числе понесенные им судебные и внесудебные расходы), а вам выплачивается лишь остаток (если он образуется)?

ДА/НЕТ

3.4.- Если ваше имущество будет отчуждено, знаете ли вы, что имеете право требовать у заемщика возмещения стоимости отчужденного кредитором имущества?

ДА/НЕТ

D) ВОПРОСЫ, ДОБАВЛЯЕМЫЕ К ОПРОСНИКУ ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ МУЛЬТИВАЛЮТНОГО КРЕДИТА

1. Знаете ли вы, что помимо возможного изменения переменной ставки, сумма выплат по ипотеке будет меняться также в зависимости от курса валюты кредита по отношению к евро?

ДА/НЕТ



2. Понимаете ли вы, что изменение курса валют может привести к тому, что вы будете своевременно делать выплаты по ипотеке, но сумма капитала кредита в евро вырастет и станет выше, чем в момент взятия кредита?
ДА/НЕТ

3. Знаете ли вы, что в любой момент имеете право привязать кредит к валюте государства-члена ЕС, в котором вы проживаете или получаете большую часть доходов?
ДА/НЕТ

4. Понимаете ли вы, что если ваш доход поступает в валюте, отличной от валюты кредита, последний является для вас продуктом, связанным с высоким финансовым риском?
ДА/НЕТ

5. Предложили ли вам продукт для ограничения рисков, связанных с изменением курса валют?
ДА/НЕТ

Е) ОПРОСНИК ЗАЕМЩИКА ПО КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ

1.-ПОЛУЧЕНИЕ ПРЕДДОГОВОРНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1.1.- Получили ли вы нижеперечисленные документы в указанный в вашем заявлении день?

- a) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN):
ДА/НЕТ; b) Стандартные предупреждения (FiAE): ДА/НЕТ; c) проект ипотечного договора: ДА/НЕТ; d) документ с информацией о расходах:
ДА/НЕТ; e) документ с условиями покрытия, которые должны входить в полис обязательного страхования: ДА/НЕТ; f) документ, оповещающий заемщика о его обязанности проконсультироваться с нотариусом: ДА/НЕТ
- g) (Только если кредитная линия имеет переменную процентную ставку)
Документ с примерами размеров выплат при различных процентных ставках:
ДА/НЕТ

1.2.- Разъяснила ли вам кредитная организация содержание вышеуказанных документов и ответила ли на вопросы?

ДА/НЕТ



2.-ВЫБОР НОТАРИУСА

2.1.- Сообщило ли вам финансовое учреждение, что вы имеете право выбрать нотариуса?

ДА/НЕТ

2.2.- Вы подтверждаете, что в качестве нотариуса выбрали именно меня?

ДА/НЕТ

3.- УСЛОВИЯ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ И ЕЕ ПОГАШЕНИЕ

3.1.- Вам известен лимит кредитной линии, ее срок и периодичность выплаты процентов?

ДА/НЕТ

3.2.- В условия кредитной линии входит возможность снизить ее лимит до истечения срока погашения?

ДА/НЕТ

4.-ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

4.1. Предложенная вам процентная ставка сохраняется в течение всего срока действия кредитной линии, или в какой-то момент она может поменяться?

ФИКСИРОВАННАЯ/ПЕРЕМЕННАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА

4.2.- Снижает ли ваш кредитор процентную ставку в случае приобретения вами определенных продуктов у него или в других финансовых учреждениях?

ДА/НЕТ

4.3.- Если процентная ставка фиксированная, понимаете ли вы, что в случае снижения ссылочной процентной ставки ваша ставка не уменьшится?

ДА/НЕТ

4.3.- Если процентная ставка переменная:

a) знаете ли вы, что ваша процентная ставка будет рассчитываться путем сложения договорной ставки и переменного компонента?

ДА/НЕТ

b) понимаете ли вы, что ссылочная процентная ставка меняется с течением времени, и что это может привести к увеличению процентов?

ДА/НЕТ



5.- СУБРОГАЦИЯ КРЕДИТОРА

5.1. Знаете ли вы, что можете поменять кредитора посредством так называемой «суброгации» и что это предполагает досрочное погашение кредитной линии и предоставление льгот по налогам и сборам?
ДА/НЕТ

6.-ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТНОЙ ЛИНИИ

6.1.- Предложенные вашим кредитором условия содержат положение о комиссионных за досрочное погашение кредита?
ДА/НЕТ

6.2.- Вы знаете, что эти комиссионные (если они предусмотрены) оплачиваются лишь в том случае, когда кредитор доказывает, что он понес убытки от досрочного погашения кредита?
ДА/НЕТ

7.-КОМИССИОННЫЕ

7.1.- Вы платите
- комиссионные за обязательство: ДА/НЕТ
- комиссионные за доступность кредита: ДА/НЕТ
- комиссионные за изменения условий (новацию): ДА/НЕТ
- комиссионные за превышение лимита ДА/НЕТ
- комиссионные за истребование задолженностей: ДА/НЕТ

8.-НЕВЫПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1.- Понимаете ли вы, что в случае неуплаты с вас будут взысканы проценты за просрочку по установленной законом ставке с невыплаченной суммы?
ДА/НЕТ

8.2.- Понимаете ли вы, что в момент истечения срока кредитной линии вы должны будете вернуть взятую вами сумму и начисленные, но не выплаченные до этого момента проценты?
ДА/НЕТ

9.-ОТЧУЖДЕНИЕ ЗАЛОЖЕННОГО ИМУЩЕСТВА

9.1.- Понимаете ли вы, что невыплата кредитной линии может привести к потере вами заложенного имущества и его продаже на публичном аукционе?
ДА/НЕТ



9.2.- За этот долг вы отвечаете всем имуществом (имеющимся и тем, которое приобретете в будущем) или только отанным в залог по ипотеке?
ВСЕМ ИМУЩЕСТВОМ/ТОЛЬКО ЗАЛОЖЕННЫМ ПО ИПОТЕКЕ

9.3. Понимаете ли вы, что если по условиям договора вы отвечаете за кредит всем имуществом, а сумма, полученная на аукционе за недвижимость, взятую в ипотеку, не погасит долг, вам по-прежнему придется вернуть разницу кредитору?

ДА/НЕТ