



**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; в) проект ипотечного договора: ДА/НЕТ; г) 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:

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

ДА/НЕТ

б) 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 истребование 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 отданным 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?

а) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN): ДА/НЕТ; б) Стандартные предупреждения (FiAE): ДА/НЕТ; в) проект ипотечного договора: ДА/НЕТ; г) 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.- 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?

а) Нормативный информационный лист европейского образца (FEIN): ДА/НЕТ; б) Стандартные предупреждения (FiAE): ДА/НЕТ; в) проект ипотечного договора: ДА/НЕТ; г) документ с информацией о расходах: ДА/НЕТ; д) документ с условиями покрытия, которые должны входить в полис обязательного страхования: ДА/НЕТ; е) 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.- 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:

а) знаете ли вы, что ваша процентная ставка будет рассчитываться путем сложения договорной ставки и переменного компонента?  
ДА/НЕТ

б) 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 отданным 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