



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням правління
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
(протокол №28 від 01.05.2024 року)

ЗМІНИ № 3 ДО
ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН
УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА
ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «СОСЕЛЯ»

Зареєстровано в реєстрі
внутрішніх нормативних документів
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
№ 94/6

Київ 2024

Внести зміни до ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «ЄОСЕЛЯ», а саме: додати (із подальшою зміною нумерації) розділ 8 “ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ У РАЗІ ВИНИКНЕННЯ ВІЙСЬКОВИХ РИЗИКІВ ” у наступній редакції:

Уповноважений суб'єкт зобов'язаний повідомити Товариство про настання подій, які можуть бути визнані військовими ризиками, протягом 5-ти (п'яти) робочих днів з дня, коли йому стало про це відомо.

У разі звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, уповноважений суб'єкт надає Товариству документи, передбачені цими Правилами, у строки, встановлені Правилами.

Перелік документів, які надає уповноважений суб'єкт:

1. Пропозиція про відступлення права вимоги за іпотечним кредитом, довільної форми, де зазначається:

- в разі наявності заборгованості - розмір заборгованості із зазначенням окремо залишку строкової (тіло кредиту та проценти) та простроченої (тіло кредиту та проценти) заборгованості;
- про якість обслуговування заборгованості (в разі наявності простроченої заборгованості, зазначається кількість днів прострочення виконання зобов'язань станом на дату звернення, а в разі відсутності- зазначається про даний факт);
- про відсутність поданої позичальником (особою, до якої перейшли права та обов'язки позичальника) або представником позичальника заяви щодо призупинення сплати грошового зобов'язання;
- про відсутність судового спору щодо предмету іпотеки, що був наявний до дати видачі кредиту.

2. Документи кредитної справи:

- кредитна справа, що планується до відступлення (документи мають бути завірені КЕП);
- в разі наявності простроченої заборгованості – документи, що підтверджують здійснення заходів досудового врегулювання заборгованості;
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо предмету іпотеки станом на день подання пропозиції про відступлення права вимоги за кредитом.

3. Документи, що підтверджують настання військового ризику:

а) у разі знищення чи пошкодження предмета іпотеки, у зв'язку з чим майно не підлягає відновленню або потребує капітального ремонту чи реконструкції:

Звіт з технічного обстеження відповідно до [пункту 8¹](#) Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2017 року № 257, що підтверджує знищення чи пошкодження предмету іпотеки.

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за іпотечним кредитом протягом 1 (одного) місяця з дня складання Звіту з технічного обстеження, за умови звернення замовником до виконавця, визначеного Порядком, для проведення обстеження протягом 1 (одного) місяця з дня знищення чи пошкодження предмету іпотеки.

б) у разі тимчасової окупації російською федерацією території України, на якій розміщено предмет іпотеки, та/або проведення на території України активних бойових дій, на якій розміщено предмет іпотеки:

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 3-х (трьох) місяців з дня набрання чинності наказу, яким внесено

зміни до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією, затвердженого наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22 грудня 2022 року № 309.

Відступлення права вимоги за кредитом може бути здійснено за умови, якщо предмет іпотеки розташований на території, яка тимчасово окупована російською федерацією та/або території України, на якій проводяться активні бойові дії, станом на день здійснення відступлення права вимоги.

в) у разі загибелі позичальника:

- за наявності спадкоємців - копію претензії (вимоги) Кредитора та докази її подання до нотаріуса за правилами, встановленими Цивільним кодексом України, та інформацію про заведення спадкової справи та про видані свідоцтва на спадщину спадкоємцям позичальника;
- в разі відсутності спадкоємців позичальника, які прийняли спадщину - рішення суду про визнання спадщини відумерлою, яке набрало законної сили;
- акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях.

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом:

- за наявності спадкоємців позичальника протягом 9-ти (дев'яти) місяців з дня, коли уповноваженому суб'єкту стало відомо (могло стати відомо) про загибель позичальника,

- у разі відсутності спадкоємців - протягом 1-го (одного) місяця з дня набрання законної сили рішенням суду про визнання спадщини відумерлою, за умови звернення до суду з заявою про визнання спадщини відумерлою протягом 1-го (одного) місяця з дня настання підстави, згідно ст. 1277 Цивільного кодексу України.

г) у разі визнання безвісно відсутнім позичальника:

○ рішення суду про визнання безвісно відсутнім позичальника, яке набрало законної сили і не є скасованим;

○ акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях;

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 1-го (одного) місяця з дня набрання законної сили рішенням суду про визнання позичальника безвісно відсутнім, за умови звернення до суду не пізніше ніж 1-го (одного) місяця з дня настання підстави згідно ст. 43 Цивільного кодексу України.

д) у разі встановлення позичальнику після отримання ним кредиту інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни):

- посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни, видане позичальнику;
- акт огляду предмету іпотеки (за формою згідно внутрішніх документів уповноваженого суб'єкту) датою не пізніше 30 календарних днів до дати звернення уповноваженого суб'єкта до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги у зв'язку із настанням військового ризику, за виключенням випадків розташування предмету іпотеки на окупованих територіях;

Уповноважений суб'єкт має право звернутися до Товариства з пропозицією про відступлення права вимоги за кредитом протягом 1-го (одного) місяця з дня, коли уповноваженому суб'єкту стало відомо (могло стати відомо) про встановлення позичальнику інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни).

Відступлення права вимоги за кредитом може бути здійснено за умови, якщо статус особи з інвалідністю позичальника не був скасований на день відступлення права вимоги.

Не звернення уповноваженого суб'єкта з вимогою Кредитора до спадкоємців позичальника у строк встановлений законом; надання Товариству пропозиції про відступлення права вимоги після закінчення строку позовної давності з будь-якими вимогами до позичальника (в т.ч. спадкоємця, поручителя, іпотекодавця); закінчення строку, визнання недійсним, неукладеним чи припинення договору іпотеки/поруки з будь-яких причин; втрата Кредитором права на задоволення своїх вимог згідно договору поруки та або іпотеки; не надання документів, передбачених цими Правилами є додатковими підставами для відхилення Товариством пропозиції про відступлення права вимоги за кредитами, за якими настали військові ризики.

Надання недостовірної/неправдивої інформації від УС по кредитах, по яких виникли військові ризики та які були відступлені Товариству, є підставою для зворотного відступлення права вимоги.»

**ІСТОРІЯ ВНУТРІШНЬОГО ДОКУМЕНТУ
ПРАВИЛА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН
УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ
«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»
ЗА ПРОГРАМОЮ «СОСЕЛЯ»**

Власник документу	Відділ розробки продуктів та методології	
Розробник	Остання редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, Протокол № 28
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №3 ініційовано з метою впорядкування взаємодії Товариства та УС з метою відступлення кредитів по яких виник військовий ризик
Розробник	Остання редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 20.02.2024, Протокол № 27
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №2 ініційовано з метою доповнення можливістю використати сертифікат «єВідновлення» як перший внесок
Розробник	Попередня редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 22.02.2024, Протокол № 11
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №1 ініційовано з метою зняття обмежень по заставі кредитів, що можуть бути відступлені на користь Товариства
Документ затверджено	Попередня редакція	затверджено рішенням наглядової ради ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 24.01.2024р, Протокол №3
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		ПРАВИЛА забезпечення доступного іпотечного кредитування громадян України приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» за програмою «єОселя»