



1

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням правління
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»
(протокол № 29 від 08.05.2024 року)

ЗМІНИ № 4 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»
№ 94/7

Київ 2024

Внести зміни до ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «ЄОСЕЛЯ», а саме:

1. Викласти п.п. 3.3.13. п.3.3. у наступній редакції:

<p>3.3.13. Договори, що укладаються з Кандидатом, та інші документи, що є обов'язковими при наданні кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> • кредитний договір та графік погашення кредиту (укладається у письмовій формі); • договір іпотеки (укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню); • договір поруки (укладається у письмовій формі); • документ, що підтверджує сплату першого (початкового) внеску продавцю, встановлені Додатком №2 до Правил. • договір за яким позичальник набуває право власності на житло (в тому числі, майнових прав на житло); • договір страхування нерухомого майна, що передається в іпотеку; • документ, що підтверджує сплату страхового платежу. <p>В договорах, що укладаються з Кандидатом (кредитному договорі, договорі іпотеки та договорі поруки), крім іншого вказуються реквізити документу, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України відповідно до Додатку 1 до Правил. Копія такого документу обов'язково долучається до кредитної справи Позичальника.</p> <p>У разі, якщо Кредитором є Уповноважений суб'єкт, який отримав Кредит за договором КЛ, примірні форми кредитного договору, договору іпотеки та договору поруки визначаються внутрішніми нормативними документами Уповноваженого суб'єкта за погодженням з ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО».</p>
---	--

».

2. Викласти Додаток 1 у наступній редакції:

«Додаток №1 до Правил

Перелік документів, що надаються Кандидатом (членами сім'ї Кандидата):

- Паспорт громадянина України або паспорт громадянина України нового зразка, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (ID-картка);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків України згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів;
- документ про реєстрацію місця проживання (перебування) Кандидата та членів його сім'ї;
- свідоцтво про шлюб (для осіб, які перебувають в шлюбі) / свідоцтво про розірвання шлюбу чи відповідне рішення суду (для розлучених);
- копію свідоцтва про народження дитини/дітей (за наявності);
- документ, що підтверджує право власності на нерухоме майно на кожного члена сім'ї (перевірка наявності нерухомого майна у власності), дата формування якого повинна бути не пізніше, ніж 30 календарних днів до дати надання кредиту.

Підтвердження виду діяльності та доходів (для кожного повнолітнього члена сім'ї):

- довідка про нарахування доходів за останні шість місяців (для ФО);
- свідоцтво про державну реєстрацію ФОП;
- податкова декларація платника єдиного податку фізичної особи-підприємця за останній звітний квартал та попередній рік (для ФОП на спрощеній системі оподаткування);
- декларацію про майновий стан і доходи за останній рік (для ФОП на загальній системі

оподаткування);

- виписка з банківського рахунку ФО / ФОП про рух коштів, якщо клієнт має регулярні надходження достатні для підтвердження фінансового стану (заробітна плата/ пенсія/ інші виплати);
- інші документи що підтверджують наявність доходів у клієнта та членів його сім'ї від виплат та винагород, що сплачуються відповідно до умов трудового та цивільно-правового договору, від надання в оренду (користування) майна; пенсії; соціальна допомога; проценти, дивіденди, роялті та будь-які інші пасивні (інвестиційні) доходи; дохід від діяльності фізичної особи від здійснення незалежної професійної діяльності;

Документи, що надаються поручителем по кредиту (за наявності поручительства):

- паспорт громадянина України або паспорт громадянина України нового зразка, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України у формі картки, що містить безконтактний електронний носій (ID-картка);
- реєстраційний номер облікової картки платника податків України згідно з Державним реєстром фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів або паспорт громадянина України, в якому проставлено відмітку про відмову від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків України;
- документи, що підтверджують доходи поручителя.

Документи, які надає та завіряє належним чином згідно вимог законодавства Кандидат для ідентифікації та розгляду питання про надання кредиту:

- анкета - заявка на отримання кредиту;
- паспорт споживчого кредиту (умови кредитування);
- опитувальник (перевірка Кандидата згідно вимог фінансового моніторингу);
- згода на передачу інформації про Позичальника та Поручителя (за наявності), на доступ до інформації, що складає кредитну історію Позичальника/Поручителя, на збір, зберігання, використання, обробку та поширення через бюро кредитних історій, включене до Єдиного реєстру бюро кредитних історій, Кредитного Реєстру Національного банку України, інформації щодо Позичальника/Поручителя та його кредиту згідно умов Постанови;
- згода подружжя Позичальника на укладення правочину (для осіб, які перебувають в шлюбі) або заява Іпотекодавця що він не проживає однією сім'єю з будь-якою особою та спільного господарства ні з ким не веде.

Усі документи, що надаються Позичальником та Поручителем уповноваженому суб'єкту протягом строку дії Кредитного договору, приймаються уповноваженим суб'єктом із врахуванням вимог законодавства та Національного банку України. При цьому, на кожному документі (копії документу) повинна бути проставлена відмітка про дату його отримання уповноваженим суб'єктом, а також вхідний номер або прізвище, ініціали та підпис особи, відповідальної за прийняття такого документу, а також найменування уповноваженого суб'єкта.».

3. Викласти розділ 7 у наступній редакції:

«7. ВІДСТУПЛЕННЯ ПРАВ ВИМОГИ ЗА ІПОТЕЧНИМИ КРЕДИТАМИ

Уповноважений суб'єкт має право на укладення з Товариством договорів відступлення права вимоги по виданим Уповноваженим суб'єктом кредитам за Договором відступлення прав вимоги (примірні форми якого встановлені Додатком №3 до Генеральної угоди).

Для здійснення відступлення права вимоги уповноважений суб'єкт надає Товариству у довільній формі пропозицію щодо відступлення права вимоги за іпотечним кредитом (надалі - Пропозиція)

Протягом 5 днів, наступних за днем отримання від уповноваженого суб'єкта Пропозиції, Товариство розглядає та здійснює оцінку відповідності іпотечних кредитів Правилам і приймає рішення щодо набуття права вимоги за іпотечним кредитом.

Товариство набуває права вимоги за тими іпотечним кредитами, які відповідають Постанові, цим Правилам, а також таким вимогам:

- відсутня прострочена заборгованість;
- не здійснювалась реструктуризація кредиту за останні 6 місяців;
- виконання зобов'язань по кредиту не було прострочено понад 30 днів останні 6 місяців.

У разі коли протягом строку дії кредитного договору за кредитами, що видані уповноваженим суб'єктом відповідно до Постанови, виникли військові ризики, уповноважений суб'єкт має право відступити, а Укрфінжитло зобов'язане набути права вимоги за такими кредитами у порядку та на умовах, визначених Генеральною угодою та/або внутрішніми нормативними документами Укрфінжитла щодо доступного іпотечного кредитування. Зобов'язання набути Укрфінжитлом права вимоги за кредитом у разі виникнення військових ризиків не застосовується у таких випадках:

- на дату виникнення військових ризиків за кредитом наявна прострочена заборгованість понад 180 днів;
- знищення або втрата предмету іпотеки до дати виникнення військових ризиків;
- на предмет іпотеки звернено стягнення за іншими зобов'язаннями позичальника, що виникли до дати видачі кредиту, або на предмет іпотеки накладено арешт чи предмет іпотеки є об'єктом судового спору, що був наявний до дати видачі кредиту, та уповноважений суб'єкт володів цією інформацією на момент видачі кредиту;
- наявність факту видачі кредиту з порушенням уповноваженим суб'єктом вимог Постанови та Правил.

Військові ризики - події, які внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, призвели до:

- знищення чи пошкодження предмета іпотеки, у зв'язку з чим майно не підлягає відновленню або потребує капітального ремонту чи реконструкції, що підтверджується звітом 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 р. № 257 (із змінами);
- 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. Такі території визначаються відповідно до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції, для яких не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;
- загибелі або визнання безвісно відсутнім позичальника;
- встановлення позичальнику після отримання ним кредиту відповідно до Постанови інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримання статусу особи з інвалідністю внаслідок війни).

При цьому, в разі, коли військові ризики виникли протягом строку дії кредитного договору за виданими відповідно до Постанови кредитами, за якими права вимоги відступлені Укрфінжитлом уповноваженим суб'єктам, права вимоги за такими кредитами не підлягають зворотному відступленню.

Настання обставин та процедура супроводу зворотного викупу прав вимоги регламентовані відповідними розділами Договору відступлення прав вимоги

Будь-яке розпорядження (відчуження, передача в заставу чи розпорядження в будь-який інший спосіб) Уповноваженим суб'єктом правом вимоги (майновими правами) за іпотечними кредитами (за договором про іпотечний кредит (кредитним договором), іпотечним договором (договором іпотеки) та договором поруки), що видаються громадянам України відповідно до Постанови, можливе виключно за умови отримання попередньої письмової згоди Товариства.».

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

Власник документу		Відділ розробки продуктів та методології
Розробник	Остання редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 08.05.2024, Протокол № 29
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №4 ініційовано з метою впорядкування взаємодію Товариства та УС, а саме: уточнення документу, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України, по якому відбувається ідентифікація Позичальника/поручителя, уточнення строку дії документу, що підтверджує наявність нерухомого майна, а також встановлення обмеження щодо іпотечного портфеля УС.
Розробник	Остання редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 01.05.2024, Протокол № 28
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №3 ініційовано з метою впорядкування взаємодію Товариства та УС з метою відступлення кредитів по яких виник військовий ризик
Розробник	Остання редакція	Відділ розробки продуктів та методології
Документ затверджено		затверджено рішенням правління 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 правління 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»