



**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішенням правління**  
**ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»**  
**Протокол від 18.09.2024 р. № 62**

**ЗМІНИ № 6**  
**ДО ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ШОТЕЧНОГО**  
**КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ**  
**ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ**  
**«УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ»**  
**ЗА ПРОГРАМОЮ «ОСЕЛЯ»**

Зареєстровано в реєстрі  
внутрішніх нормативних документів  
ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО»  
**№ 94/9**

**Київ 2024**

Внести зміни до ПРАВИЛ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА ФІНАНСОВА ЖИТЛОВА КОМПАНІЯ» ЗА ПРОГРАМОЮ «єОСЕЛЯ» (далі - Правила), а саме:

1. внести зміни в розділ «ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ» Правил, виклавши термін «майнові права на житло» у такій редакції:

«

<p><b>майнові права на житло</b></p>	<p>майнові права на житло - сукупність майнових прав на житло або спеціальних майнових прав на майбутній об'єкт житлової нерухомості в об'єкті житлового будівництва, що буде споруджено в майбутньому (будівля, споруда, <b>житловий будинок</b>), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт або який прийнято в експлуатацію, а також в складі об'єкта незавершеного будівництва, будівництво якого фінансується у порядку, визначеному законодавством, зокрема шляхом укладення договору купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло; або про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, про участь у фонді фінансування будівництва; або купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж); або про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості, що передаються в іпотеку кредиту в порядку, визначеному законодавством, для забезпечення виконання позичальником зобов'язань за укладеним кредитним договором;</p>
--------------------------------------	--

».

2. внести зміни в розділ «ВИЗНАЧЕННЯ ТА ТЕРМІНИ» Правил, виклавши абзац 26 у такій редакції:

«

Терміни “знищені об'єкти нерухомого майна” та “пошкоджені об'єкти нерухомого майна” вживаються у значенні, наведеному в Законі України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України”. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Законі України “Про іпотеку”, інших законодавчих та нормативно-правових актах.

».

3. абзаци 11 та 12 розділу 2 « ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ » Правил викласти в такій редакції:

«

- загальна площа житлової нерухомості та відомості про кожен знищений об'єкт нерухомого майна позичальника (за наявності);
- загальна площа житлової нерухомості та відомості про кожен знищений об'єкт нерухомого майна членів його сім'ї (за наявності);

».

4. після абзацу 18 розділу 2 «ПОДАЧА ЗАЯВКИ КАНДИДАТОМ НА ОФОРМЛЕННЯ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУ ТА ОТРИМАННЯ ПОПЕРЕДНЬОГО РІШЕННЯ» Правил додати абзаци такого змісту:

«

- відмітка про те, що кандидатом та членами його сім'ї протягом 12 місяців до дати подання заяви на отримання кредиту не здійснювалося відчуження нерухомого майна житлового призначення, сумарна площа якого разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї);

- реєстраційний номер кожного житлового сертифіката, виданого для фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості, що зазначений в Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, строк його дії та вартість (грошова сума), зазначена в житловому сертифікаті (за наявності).

».

5. викласти абзац 9 пп. 3.1.1. «Цільова аудиторія» п.3.1. «ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.1.1. Цільова аудиторія	7) інші громадяни України, які не мають у власності житлової нерухомості або у власності яких є менше ніж 52,5 кв. метра — для сім'ї з однієї особи (одинок особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених 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 (далі — території), та знищені об'єкти нерухомого майна або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є позичальник та/або члени його сім'ї).
--------------------------	---

».

6. викласти пп. 3.1.2. «Вимоги до кандидата» п.3.1. «ВИМОГИ ДО ПОЗИЧАЛЬНИКА, ЧЛЕНІВ ЙОГО СІМ'Ї ТА ПОРУЧИТЕЛІВ» розділу 3 «ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.1.2. Вимоги до Кандидата	<p>Мінімальний вік Кандидата: 18 років.</p> <p>Вік на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором не повинен перевищувати 70 років.</p> <p>Кандидат та члени його сім'ї не мають у власності житлової нерухомості (а також майбутніх об'єктів житлової нерухомості, спеціальне майнове право на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно) загальною площею, яка дорівнює чи</p>
----------------------------	--

перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинокі особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї);

Кандидат та члени його сім'ї протягом 12 місяців до дати подання заяви для отримання кредиту не здійснювали відчуження об'єктів житлової нерухомості, сумарна площа яких разом із площею житла, яке є у власності сім'ї на дату подання заяви, перевищує 52,5 кв. метра - для сім'ї з однієї особи (одинокі особа) та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї (не враховуються об'єкти житлової нерухомості, що розташовані на територіях, та знищені або пошкоджені об'єкти нерухомого майна, власником (співвласником) яких є кандидат та/або члени його сім'ї)

Кандидат, члени його сім'ї (у разі, коли вони виступають поручителями за кредитним договором) є платоспроможними та мають можливість здійснювати платежі з погашення та обслуговування кредиту.

Аналіз платоспроможності Кандидата/поручителів щодо розміру боргового навантаження, достатності доходу та кредитної дисципліни здійснюється уповноваженими суб'єктами відповідно їх внутрішніх нормативних документів.

Кандидат та повнолітні члени його сім'ї не мають діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів), укладених згідно умов Постанови, а також відповідно до:

- Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 січня 2020 р. № 28 “Про надання фінансової державної підтримки”;
- Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” громадян України житлом”, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2021 р. № 856;
- Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань, 7 затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 січня 2004 р. № 88;
- Порядку забезпечення поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту, Державного бюро розслідувань житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2018 р. № 1201;
- Порядку надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво

(реконструкцію) і придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 травня 2001 р. № 584;

- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання кредитів на будівництво (реконструкцію) і придбання житла для наукових, науково-педагогічних та педагогічних працівників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 14 травня 2008 р. № 453;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 488 “Питання використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”;

- Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об’єднаних сил (ООС) на придбання житла, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980.

Кандидат та члени його сім’ї не належать до осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”, або осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів) відповідно до Закону України “Про запобігання загрозам національній безпеці, пов’язаним із надмірним впливом осіб, які мають значну економічну та політичну вагу в суспільному житті (олігархів)”.

Кандидат та повнолітні члени його сім’ї після досягнення повноліття не отримували виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення від органів державної влади або органів місцевого самоврядування відповідно до Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 р. № 280, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 р. № 719, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 р. № 214, Порядку виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь

	<p>в Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 р. № 206, а також одноразову грошову допомогу сім'ям загиблих осіб зазначених в пункті 1 постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 168 “Питання деяких виплат військовослужбовцям, особам рядового і начальницького складу, поліцейським та їх сім'ям під час дії воєнного стану”.</p> <p>Передбачені цим підпунктом вимоги не застосовуються у разі, коли житлові приміщення, для отримання яких кандидату та повнолітнім членам його сім'ї надавалася зазначена компенсація, розташовані на територіях або знищені чи пошкоджені, та/або у разі наявності у кандидата та повнолітніх членів його сім'ї діючих та/або припинених договорів (погашених кредитів) на придбання об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на територіях, або об'єктів житлової нерухомості, які знищені.</p> <p>Достовірність наданої Кредитору інформації забезпечує Кандидат.</p>
--	---

».

7. викласти пп. 3.2.1. «Вимоги до предмету іпотеки» п.3.2. «ПРЕДМЕТ ІПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.2.1. Вимоги до предмету іпотеки	<p>Предмет іпотеки - майнові права на житло або зареєстроване відповідно до законодавства житло (квартира, житловий будинок разом із земельною ділянкою, на якій він розташований), що відповідають вимогам, установленим законодавством та Постановою та Правилами.</p> <p>Предмет іпотеки повинен бути розташований на території України, за винятком об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених 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</p> <p>Щодо предмету іпотеки повинні бути відсутні обтяження та арешти в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Вартість предмета іпотеки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для житла – не повинна перевищувати оціночну вартість, визначену на підставі звіту про оцінку, проведеної суб'єктом оціночної діяльності або співробітником банку, який має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача;</li> <li>- для майнових прав на житло - підтверджується документами, наданими замовником або управителем фонду фінансування будівництва</li> </ul>
-----------------------------------	---

або власником майнових прав на предмет іпотеки або продавцем нерухомості (довідка, офіційний лист, договір про участь у фонді фінансування будівництва, про організацію спорудження об'єкта (об'єктів) будівництва, купівлі-продажу майнових прав на житло (в тому числі купівлі-продажу деривативу, базовим активом якого визначено майнові права на житло, про відступлення прав вимоги або заміни сторони у договорі, згідно з яким набувались майнові права), інвестування в будівництво житла (інвестиційний договір) та/або купівлі-продажу чи відступлення права вимоги за інвестиційним договором, купівлі-продажу майбутнього об'єкта житлової нерухомості (перший продаж), про відступлення прав вимоги за договором купівлі-продажу майбутнього об'єкта нерухомості тощо).

Предметом іпотеки не можуть бути:

- приміщення фондів житла, призначеного для тимчасового проживання;
- квартири в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за 10 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в м. Києві або в обласному центрі;
- житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за 10 років до дати укладення договору, якщо такий об'єкт нерухомості розташований в м. Києві або в обласному центрі;
- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 6 і 7 пункту 3 Постанови, предметом іпотеки не може бути квартира в будинку, прийнятому в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;
- для кандидатів, що належать до категорій осіб, визначених у підпунктах 6 і 7 пункту 3 Постанови, предметом іпотеки не може бути житловий будинок, прийнятий в експлуатацію раніше ніж за три роки до дати укладення договору іпотеки;
- житловий будинок, розташований на земельній ділянці, що не належить до земель житлової та громадської забудови;
- дачний або садовий будинок;
- будинок та квартира в будинку, які є пам'яткою архітектури та включені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Для підтвердження відповідності предмета іпотеки вимогам Постанови уповноважений суб'єкт перевіряє наявність дозвільних документів щодо об'єкта будівництва, виданих відповідно до вимог законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт будівництва, відповідно до внутрішніх нормативних документів уповноваженого суб'єкта.

Перевірку предмету іпотеки на відповідність вимогам, зазначеним в Постанові та Правилах, проводить уповноважений суб'єкт.

	<p>Договори страхування предметів іпотеки - житла повинні передбачати, що у разі відступлення прав вимоги за кредитом, вигодонабувачем за договором страхування у разі виникнення страхового випадку є новий Кредитор.</p> <p>Відповідність замовника будівництва об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, вимогам, установленим внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкта, а також наявність дозвільних документів щодо об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, виданих відповідно до вимог законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт.</p>
--	---

».

8. абзаци 12 та 13 пп. 3.2.4. «Страхування» п.3.2. «ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 « ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил викласти у наступній редакції:

«

- 0,25 відсотка на рік вартості предмета іпотеки, якщо договором страхування предмета іпотеки не передбачено страхування додаткових ризиків пошкодження житла внаслідок воєнних дій;
- 1,25 відсотка на рік вартості предмета іпотеки, якщо договором страхування предмета іпотеки передбачено також страхування додаткових ризиків пошкодження житла внаслідок воєнних дій.

».

9. абзац 16 пп. 3.2.4. «Страхування» п.3.2. «ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 « ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил виключити;

10. викласти пп. 3.2.6. «Вимоги до об'єктів, що будуються» п.3.2. «ПРЕДМЕТ ПОТЕКИ ТА ЙОГО СТРАХУВАННЯ» розділу 3 « ІПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

<p>3.2.6. Вимоги до об'єктів, що будуються</p>	<p>Надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло, можливе лише в об'єктах, які акредитовані уповноваженим суб'єктом, за умови відсутності наступних ознак:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, перебувають у переліках осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи, відповідно до Закону України «Про санкції»;</li> <li>2) кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, є громадянами держави, що здійснює збройну агресію проти України (крім громадян такої держави, яким надано статус учасника бойових дій після 14 квітня 2014 року), та/або особи, місцем постійного проживання (перебування, реєстрації) яких є держава, що здійснює збройну агресію проти України;</li> <li>3) учасником, акціонером або власником замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, прямо чи</li> </ol>
--	---



опосередковано через інші юридичні особи (трасти, інші подібні правові утворення) є держава, що здійснює збройну агресію проти України;

4) отримання уповноваженим суб'єктом письмового повідомлення Товариства з вимогою про припинення надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло в акредитованому уповноваженим суб'єктом об'єкті, що будується.

Уповноважений суб'єкт самостійно на підставі своїх внутрішніх правил здійснює акредитацію об'єктів, що будуються, в яких планує надання іпотечних кредитів для придбання майнових прав на житло за Програмою.

Акредитації підлягають об'єкти, що будуються, за відсутності на дату проведення їх акредитації судових рішень, що набрали законної сили, по відношенню до замовника будівництва і/або девелопера, власника (користувача) земельної ділянки, і/або об'єкта, що будується і проходить акредитацію, які оспорювали б законність набуття та здійснення права власності (користування) земельною ділянкою, на якій здійснюється будівництво об'єкта, який проходить акредитацію, і/або здійснення будівельних робіт зі спорудження об'єкта, що будується і проходить акредитацію, і/або інших судових рішень, що набрали законної сили, які обтяжували б земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об'єкта, який проходить акредитацію, і/або об'єкт, що будується і проходить акредитацію.

Уповноважений суб'єкт, згідно Додатку №6 до цих Правил та своїх внутрішніх нормативних документів, перевіряє:

- замовника будівництва об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, вимогам, встановленим внутрішніми нормативними документами уповноваженого суб'єкту;

- наявність дозвільних документів щодо об'єкта житлового будівництва, який не прийнято в експлуатацію, виданих відповідно до законодавства у сфері регулювання містобудівної діяльності, та державної реєстрації речового права на земельну ділянку, на якій розташований такий об'єкт.

Для акредитації учасників будівництва та об'єктів, що будуються до Уповноважених суб'єктів подається «Анкета об'єкта будівництва за програмою “eОселя”» за формою Додатку №5 затвердженого цими Правилами. З метою збору статистичної інформації про акредитовані об'єкти, що будуються, копія цієї анкети та супровідний лист про акредитований об'єкт направляється Уповноваженим суб'єктом до Товариства.

Уповноважений суб'єкт має право надавати іпотечні кредити для придбання майнових прав на житло в акредитованому об'єкті, що будується, не раніше як на 10-й робочий день з дня отримання Товариством Анкети об'єкта будівництва такого акредитованого

	<p>Уповноваженим суб'єктом об'єкта, що будується, за формою, встановленою цими Правилами.</p> <p>У разі виявлення Укрфінжитлом інформації чи фактів щодо об'єкта акредитації, які суперечать умовам програми «Оселя», та цих Правил - відбувається припинення розміщення такого об'єкта на сайті <a href="https://ukrfinzhytlo.in.ua">https://ukrfinzhytlo.in.ua</a> з повідомленням про призупинення/припинення акредитації такого об'єкта. Повідомлення засобами електронної пошти може дублюватися засобами телефонного зв'язку з відправленням протягом 8 годин офіційного листа про причини призупинення/припинення акредитації об'єкта.</p> <p>Уповноважений суб'єкт письмово не рідше раз на 6 місяців з дати акредитації об'єкта будівництва, а в подальшому - з дати попереднього моніторингу направляє Укрфінжитло Анкету моніторингу об'єктів будівництва за формою згідно Додатку №7.</p> <p>Перелік акредитованих об'єктів, що будуються, розміщується на офіційній веб-сторінці уповноваженого суб'єкта.</p>
--	--

».

11. абзац 3 пп. 3.3.4. «Мінімальний перший (початковий) внесок Позичальника» п.3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил викласти у такій редакції;

«

• перший (початковий) внесок може бути внесений на рахунок продавця житла або майнових прав на житло шляхом перерахування коштів з використанням житлового сертифіката **або кількох житлових сертифікатів** на придбання об'єкта житлової нерухомості у порядку та строки, встановлені Порядком надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 р. № 600.

».

12. викласти пп. 3.3.9. «Процентна ставка» п.3.3. «УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ» розділу 3 «ПОТЕЧНИЙ КРЕДИТ» Правил у такій редакції:

«

3.3.9. Процентна ставка	<p>Кредити, які видаються відповідно до Постанови, повинні відповідати таким вимогам:</p> <p>процентна ставка (базова процентна ставка) становить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• протягом десяти років з дати укладення кредитного договору - 7 відсотків річних;</li> <li>• починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору - 10 відсотків річних.</li> </ul> <p>Постановою передбачена компенсація для категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови до рівня компенсаційної процентної ставки, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• до 3 відсотків річних - протягом десяти років з дати укладення кредитного договору;</li> <li>• до 6 відсотків річних - починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору.</li> </ul>
-------------------------	---

У цьому разі процентна ставка сплачується:

- за рахунок власних коштів Позичальника у розмірі 3% річних протягом десяти років з дати укладення кредитного договору та у розмірі 6% річних починаючи з першого календарного дня одинадцятого року дії кредитного договору;

- за рахунок фінансової державної підтримки у розмірі 4% річних, що надається відповідно до Постанови.

Зміни №6, протокол правління №\_\_ від \_\_\_\_ 2024

Розмір компенсації змінюється у разі зміни категорії Позичальника.

Перевірка належності позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, проводиться уповноваженим суб'єктом щокварталу та передусе виставленню рахунка на сплату місячних платежів позичальником. Надання компенсації припиняється у разі, коли уповноважений суб'єкт не отримав протягом 90 днів з граничної дати, зазначеної в кредитному договорі, підтвердження належності позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 цих Постанови, або у разі переходу позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови. При цьому в разі переходу позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, та повернення протягом 30 календарних днів до однієї з категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, виплата компенсації не припиняється. Для категорій позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування надання компенсації відновлюється з місяця, коли уповноваженим суб'єктом було отримано підтвердження належності позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови. Для проведення зазначеної перевірки отримання інформації про належність позичальника до відповідної категорії може здійснюватися, зокрема, засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг шляхом електронної інформаційної взаємодії інформаційно-комунікаційних систем.

Умовами кредитного договору може бути передбачено застосування штрафних санкцій за кредитом, зокрема застосування підвищеної (штрафної) процентної ставки, у разі невиконання або порушення позичальником умов кредитного договору та/або договору іпотеки та/або надання позичальником недостовірної інформації.

**База нарахування відсотків:** факт/факт, коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та у році (365 або 366 днів) або інший метод нарахування згідно внутрішніх вимог Кредитора.

	<p>Період сплати: щомісячно. <b>База нарахування відсотків:</b> факт/факт, коли для розрахунку береться фактична кількість днів у місяці та у році (365 або 366 днів) або інший метод нарахування згідно внутрішніх вимог Кредитора.</p> <p>Період сплати: щомісячно.</p>
--	---

».

13. викласти розділ 4 «НАДАННЯ КОМПЕНСАЦІЙ ПОЗИЧАЛЬНИКАМ» Правил у такій редакції:

«

Компенсація частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, здійснюється відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України”, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 02 серпня 2022 р. № 856 (зі змінами), або за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством.

За умови вчасного виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором щодо повернення кредиту або його частини та сплати частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки, а також погашення позичальником простроченої заборгованості за кредитним договором не більше ніж через 30 календарних днів з дня порушення зобов'язання (за наявності) уповноважений суб'єкт щомісяця перераховує кошти компенсації процентів з рахунка умовного зберігання (ескроу) Товариства для подальшого зарахування таких коштів у рахунок часткового погашення нарахованих процентів за кредитом позичальника відповідно до умов договору про співробітництво, кредитного договору та договору іпотеки (іпотечного договору), що укладені уповноваженим суб'єктом із позичальником, та договору рахунка умовного зберігання (ескроу), укладеного між Товариством і уповноваженим суб'єктом.

Виплата компенсації Товариством здійснюється за умови вчасного виконання позичальником зобов'язань за кредитним договором щодо повернення кредиту або його частини та сплати частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки.

Виплата компенсації Товариством зупиняється у разі порушення позичальником більше ніж на 30 календарних днів строку виконання зобов'язання за кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або щодо своєчасної сплати позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки. Виплата компенсації Товариством відновлюється у разі погашення позичальником заборгованості за кредитним договором не більше ніж через 90 календарних днів з дня порушення зазначеного зобов'язання за кредитним договором або здійснення уповноваженим суб'єктом та позичальником реструктуризації простроченої ним заборгованості за таким договором. За період зупинення таких виплат компенсація Товариством не сплачується. У разі порушення позичальником строку виконання зазначеного зобов'язання за кредитним договором більше ніж на 90 календарних днів позичальник втрачає право на компенсацію.

У разі порушення позичальником строку виконання зобов'язання за кредитним договором щодо своєчасного повернення кредиту або його частини та/або щодо своєчасної сплати позичальником частини нарахованих процентів за кредитом у розмірі компенсаційної процентної ставки виплата компенсації Товариством здійснюється за умови виконання позичальником такого зобов'язання протягом 30 днів з дати порушення.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами надається Товариством Позичальникам, які на дату отримання кредиту у Кредитора належали до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, з метою зниження їх фактичних витрат на сплату базової процентної ставки до рівня компенсаційної процентної ставки.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами не надається Позичальникам, які на дату отримання кредиту не належали до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, проте, які протягом дії кредитного договору перейшли до однієї з категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови.

Компенсація здійснюється за рахунок джерел, не заборонених законодавством, відповідно до пунктів 24 - 34 Постанови.

Перевірка належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 - 4 пункту 3 Постанови, здійснюється уповноваженим суб'єктом щокварталу та передую виставленню рахунка на сплату місячних платежів Позичальником.

Для цілей визначення права на отримання компенсації частини процентної ставки за кредитами, виданими відповідно до Постанови, до категорій осіб, визначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови, також включаються особи, які були звільнені із зазначених посад в абзаці першому підпункту 1 пункту 3 Постанови чи втратили відповідний статус або звання в результаті встановлення позичальнику інвалідності I або II групи внаслідок війни (отримали статус особи з інвалідністю I або II групи внаслідок війни) після отримання кредиту відповідно до Постанови, на період такої інвалідності, та не включаються члени сімей зазначених осіб.

Щоквартально позичальники зазначених категорій зобов'язані надавати уповноваженому суб'єкту документи, що підтверджують їх належність до пільгової категорії осіб, визначеної у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови.

У випадку ненадання документів, починаючи з місяця настання такої події, компенсація не надається і позичальник самостійно сплачує Базову процентну ставку за Кредитним договором.

Компенсація частини процентної ставки за кредитами до рівня компенсаційної процентної ставки відновлюється з місяця, наступного за місяцем коли відповідні документи надано.

Надання компенсації припиняється у разі відсутності понад 90 днів в уповноваженого суб'єкта підтвердження належності Позичальника до категорій осіб, визначених у підпунктах 1 - 4 пункту 3 Постанови, або переходу Позичальника до інших категорій осіб, визначених у пункті 3 Постанови.

При цьому, у разі переходу позичальника до інших категорій осіб, ніж визначені у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови та повернення протягом 30 календарних днів до однієї із категорій, визначених у підпунктах 1-4 пункту 3 Постанови, виплата компенсації не припиняється.

Для категорій Позичальників, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови, у період воєнного стану та протягом 90 днів з дня його припинення чи скасування, надання компенсації відновлюється з місяця, коли уповноваженим суб'єктом було отримано підтвердження належності Позичальника до категорій громадян, визначених у підпунктах 1 і 2 пункту 3 Постанови.

Отримання (перевірка) інформації про належність Позичальника до категорій, зазначених у підпунктах 1–4 пункту 3 Постанови може здійснюватися, зокрема засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг шляхом електронної інформаційної взаємодії інформаційно-комунікаційних систем або в інший спосіб за погодженням між Кредитором та Позичальником.

Сплата компенсації частини процентної ставки за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, здійснюється з використанням рахунків умовного зберігання (ескроу). Відкриття та обслуговування рахунка умовного зберігання (ескроу), здійснюється уповноваженими суб'єктами на безоплатній основі.

За кредитами, що обліковуються на балансі Товариства, компенсація частини процентної ставки Позичальникам здійснюється без використання рахунка умовного зберігання (ескроу).

Для всіх категорій Позичальників роботодавцями або заінтересованими сторонами може здійснюватися компенсація:

- першого внеску за кредитом, забезпеченим предметом іпотеки;
- частини процентної ставки;
- частини суми повернення кредиту.

Виплата компенсації першого внеску, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту здійснюється роботодавцем кандидата або заінтересованою стороною в межах затверджених на відповідний рік бюджетних призначень, за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством, у порядку, визначеному роботодавцем Кандидата або заінтересованою стороною. Виплата компенсації першого внеску, частини процентної ставки, частини суми повернення кредиту може надаватися відповідно до законодавства України на підставі регіональних та місцевих іпотечних програм за рахунок місцевих ресурсів (місцевих бюджетів).

Умови та порядок надання іншої компенсації за іпотечними кредитами визначається окремими договорами між Сторонами.

».

14. Розділ 5 «КРИТЕРІЇ ВІДПОВІДНОСТІ ТА ПОРЯДОК УКЛАДЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОЇ УГОДИ З УПОВНОВАЖЕНИМИ СУБ'ЄКТАМИ» Правил викласти в такій редакції:

«

Товариство відповідно до умов генеральної угоди має право залучати уповноважених суб'єктів для надання позичальникам кредитів від імені та за рахунок Товариства відповідно до Постанови та/або обслуговування наданих уповноваженими суб'єктами позичальникам кредитів, права вимоги за якими викуплені Товариством.

Уповноважені суб'єкти на дату укладення з Товариством Генеральної угоди повинні відповідати таким критеріям (але не виключно):

- незастосування Національним банком протягом останніх трьох місяців щодо уповноваженого суб'єкта заходів впливу за порушення обов'язкових нормативів та лімітів валютної позиції за виключенням заходу впливу у вигляді письмового застереження;
- відсутність простроченої заборгованості із сплати податків, зборів та інших платежів до бюджету;
- наявність досвіду щодо здійснення іпотечного кредитування;
- незастосування протягом останніх 12 місяців щодо банку, або фінансової установи або їх кінцевих бенефіціарних власників державою Україна, іноземними державами - членами Організації економічного співробітництва та розвитку чи ЄС санкцій;
- наявність договору інформаційної взаємодії між Кредитором, Мінцифри та технічним адміністратором Порталу Дія за умови проходження Кредитором успішного тестування на відповідність технічним вимогам, визначених технічним адміністратором Порталу Дія на дату оформлення першого іпотечного кредиту згідно Умов.

Генеральна угода – це договір, що визначає порядок взаємодії між Товариством та уповноваженим суб'єктом під час надання йому кредитів, рефінансування та обслуговування кредитів, забезпечених іпотекою, наданих ними відповідно до умов Постанови (примірна форма Генеральної угоди розміщується на сайті Товариства).

У Генеральній угоді визначаються:

- умови, за яких уповноважений суб'єкт отримує кредит;
- графік використання кредиту, порядок оформлення кредитів;
- порядок здійснення контролю за цільовим використанням коштів, наданих уповноваженому суб'єкту;
- умови та процедура викупу (відступлення) прав вимоги;
- порядок передачі на обслуговування кредитів;
- Сукупний розмір винагороди, яка сплачується уповноваженому суб'єкту (крім уповноваженого суб'єкта, яким є державна спеціалізована фінансова установа “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”) за надання послуг з видачі та/або обслуговування таких кредитів, становить:

4/7 (чотири сьомих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими

відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 7 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;

4/10 (чотири десятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 10 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами.

- Сукупний розмір винагороди, який сплачується уповноваженому суб'єкту, яким є державна спеціалізована фінансова установа “Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву”, за надання послуг з видачі та/або обслуговування таких кредитів, становить:

3/14 (три чотирнадцятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 7 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;

3/20 (три двадцятих) платежів, сплачених на погашення заборгованості за нарахованими відсотками (за кредитними договорами, за якими застосовується базова процентна ставка 10 відсотків) з урахуванням компенсації частини процентної ставки за такими кредитами;

- проведення розрахунків та звірення заборгованості між Товариством та уповноваженими суб'єктами, обміну з ними інформацією про нарахування та сплату за кредитами.

Для набуття статусу уповноваженого суб'єкта, банк або державна спеціалізована фінансова установа надсилають до Товариства Заявку на участь в програмі доступного іпотечного кредитування громадян України (примірна форма якої, встановлена [Додатком №3](#) до Правил) та Анкету клієнта - опитувальник юридичної особи ([Додаток №4](#) до Правил).

Уповноважений суб'єкт додатково надає інші документи на вимогу Товариства, у яких виникне необхідність під час розгляду Заявки уповноваженого суб'єкта.

Заявка надсилається засобами поштового зв'язку або в електронній формі на корпоративну пошту Товариства з використанням інформаційно-телекомунікаційних систем з накладенням Сторонами кваліфікованого електронного підпису та кваліфікованої електронної печатки (за наявності).

».

15. доповнити п. 6.1. «КРЕДИТНА ЛІНІЯ НА ЦІЛЬОВЕ ІПОТЕЧНЕ КРЕДИТУВАННЯ НА БАЛАНСІ УПОВНОВАЖЕНОГО СУБ'ЄКТА З ПОДАЛЬШИМ ВИКУПОМ ПРАВ ВИМОГИ ТОВАРИСТВОМ» розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» Правил абзацом в такій редакції:

«

Кредитна справа уповноваженого суб'єкта має включати всю інформацію, необхідну для належної оцінки кредитного ризику, а також контроль за виконанням умов, передбачених у рішенні відповідного колегіального органу Товариства та зазначені в КЛ.

Товариство забезпечує належне зберігання кредитної справи уповноваженого суб'єкта, що мінімізує ризик її знищення або псування в результаті обставин непереборної сили (форс-мажор), а також дій працівників Товариства або третіх осіб. Переміщення, додавання або тимчасове вилучення документів має бути задокументованим та проводиться виключно особами, які мають на це відповідні повноваження. Товариство забезпечує періодичний внутрішній контроль за повнотою кредитної справи уповноважених суб'єктів.

Кредитні справи та оригінали договорів зберігаються в паперовій формі в приміщенні Товариства, у вогнетривких шафах, які надійно замикаються та до яких не мають доступу треті особи, **не менше п'яти років** після припинення ділових відносин з уповноваженим суб'єктом або завершення разової фінансової операції без встановлення ділових відносин з уповноваженим суб'єктом. Для оперативного пошуку документів кредитної справи та договорів уповноваженого суб'єкта та з метою

дотримання вимог законодавства України та ВНД Товариства щодо організації електронного документообігу, електронні копії оригіналів зазначених паперових документів (фотокопії) вносяться та зберігаються в системі електронного документообігу Товариства.

».

16. абзац 1 п. 6.2. «КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ» розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» Правил викласти в такій редакції:

«

Для оформлення іпотечних кредитів, Товариство може залучити уповноваженого суб'єкта до співпраці в частині вчинення за дорученням, від імені та в інтересах Товариства юридичних дій, пов'язаних з видачею громадянам України та подальшим обслуговуванням іпотечних кредитів та/або обслуговування кредитів, наданих уповноваженими суб'єктами позичальникам, права вимоги за якими викуплені Товариством.

».

17. Додати абзац 20 до п. 6.2. «КРЕДИТУВАННЯ ФІЗИЧНИХ ОСІБ ВІД ІМЕНІ ТА ЗА ДОРУЧЕННЯМ ТОВАРИСТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ІПОТЕЧНИХ КРЕДИТІВ УПОВНОВАЖЕНИМ СУБ'ЄКТОМ» розділу 6 «ШЛЯХИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДОСТУПНОГО ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ» Правил л викласти в такій редакції:

«

Кредитор має право проводити за погодженням із Позичальником реструктуризацію зобов'язань за кредитним договором з дотриманням вимог, встановлених внутрішніми нормативними документами Товариства.

».

18. Додати розділи 9-12 такого змісту:

«

## 9. ВЗАЄМОДІЯ З АУТСОРСЕРАМИ

9.1. Товариство має право залучати інших осіб на договірній основі для виконання окремих функцій та/або окремих завдань / процесів у межах цих функцій на умовах аутсорсингу з урахуванням обмежень, визначених Законом України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» (із змінами) та спеціальними законами.

9.2. Вимоги до аутсорсерів встановлюються внутрішнім документом Товариства, що регулює питання аутсорсингу, враховуючи внутрішні документи Товариства щодо передавання окремих функцій та/або окремих завдань / процесів у межах цих функцій на аутсорсинг.

## 10. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ ПОЗИЧАЛЬНИКІВ-ФІЗИЧНИХ ОСІБ (СПОЖИВАЧІВ ФІНАНСОВИХ ПОСЛУГ)

10.1. Будь-яка інформація, яка стала відома Товариству про Позичальника-фізичну особу (споживача фінансових послуг), у зв'язку з укладанням кредитного договору, договору іпотеки та договору поруки, є конфіденційною та може бути поширена лише у випадках, передбачених чинним законодавством України та кредитним договором, договором іпотеки, договором поруки.

## 11. КРЕДИТНА СПРАВА ПОЗИЧАЛЬНИКА ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ ТА СТРОКИ ЗБЕРІГАННЯ ДОКУМЕНТІВ



11.1. Кредитна справа Позичальника-фізичної особи, має включати всю інформацію, необхідну для належної оцінки кредитного ризику, а також контроль за виконанням умов, передбачених у рішенні відповідного колегіального органу уповноваженого суб'єкта та зазначені у відповідному іпотечному договорі, договорі застави та договору поруки.

11.2. Товариство забезпечує належне зберігання кредитної справи Позичальника - фізичної особи, що мінімізує ризик її знищення або псування в результаті обставин непереборної сили (форс-мажор), а також дій працівників Товариства або третіх осіб. Переміщення, додавання або тимчасове вилучення документів має бути задокументованим та проводитися виключно особами, які мають на це відповідні повноваження. Товариство забезпечує періодичний внутрішній контроль за повнотою кредитної справи Позичальників-фізичних осіб.

11.3. Кредитні справи та оригінали договорів Позичальників-фізичних осіб зберігаються в паперовій формі в приміщенні Товариства або уповноваженого суб'єкта Товариства, у вогнетривких шафах, які надійно замикаються та до яких не мають доступу треті особи, **не менше п'яти років** після припинення ділових відносин з Позичальником-фізичною особою або завершення разової фінансової операції без встановлення ділових відносин з Позичальником-фізичною особою. Для оперативного пошуку документів кредитної справи та договорів Позичальників-фізичних осіб та з метою дотримання вимог законодавства України та ВНД Товариства щодо організації електронного документообігу, електронні копії оригіналів зазначених паперових документів (фотокопії) вносяться та зберігаються в системі електронного документообігу Товариства.

## 12. ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

12.1. Всі спори та непорозуміння щодо укладання, виконання, розірвання, зміни, визнання недійсним повністю або частково, а також з будь-яких інших питань, що стосуються договорів, укладених з уповноваженим суб'єктом, або договорів, укладених з Позичальником-фізичною особою, права вимоги за якими були набуті Товариством, підлягають врегулюванню шляхом переговорів або у судовому порядку згідно з законодавством України.

».

19. Додаток № 5 до Правил «Анкета об'єкта будівництва за програмою «ЄОселя»» викласти в новій редакції, що додається:

«

### Анкета об'єкта будівництва за програмою «ЄОселя»

**I. Інформація про учасників будівництва: забудовника/замовника, девелопера (будівельну групу), генерального підрядника, генерального інвестора проекту, продавця майнових прав (або майбутніх об'єктів нерухомості).**

Поле	Замовник	Девелопер	Учасник будівельної групи	Генеральний підрядник	Генеральний інвестор/ продавець майнових прав (або майбутніх об'єктів нерухомості).
Найменування	[Замовник]	[Девелопер] [Торговий знак/Марка/Бренд]	[Учасник будівельної групи]	[Генеральний підрядник]	[Генеральний інвестор]  [Продавець майнових прав або майбутніх об'єктів нерухомості]
Код ЄДРПОУ	[Код]	[Код]  За умови зареєстровано і ЮО	[Код]	[Код]	[Код]
Юридична адреса	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]
Фактична адреса	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]	[Адреса]
Телефон	[Телефон]	[Телефон]	[Телефон]	[Телефон]	[Телефон]
Директор	[ПІБ, контакти]	[ПІБ, контакти]	[ПІБ, контакти]	[ПІБ, контакти]	[ПІБ, контакти]
Головний бухгалтер (ПІБ, контакти)	[Бухгалтер]	[Бухгалтер]	[Бухгалтер]	[Бухгалтер]	[Бухгалтер]
Контактна особа для роботи з банками (ПІБ, посада, контакти)	[Контактна особа]	[Контактна особа]	[Контактна особа]	[Контактна особа]	[Контактна особа]
Засновник	[Ф.І.О., ЮО,]	[Ф.І.О., ЮО,]	[Ф.І.О., ЮО,]	[Ф.І.О., ЮО,]	[Ф.І.О., ЮО,]

Кінцеві бенефіціарні власники (КБВ)	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]	[П.І.Б. особи, % володіння]
Дата початку діяльності ЮО	[dd.mm.yyyy]	[dd.mm.yyyy]	[dd.mm.yyyy]	[dd.mm.yyyy]	[dd.mm.yyyy]

## II. Інформація про досвід та реалізовані проекти забудовника/замовника, девелопера, учасника будівельної групи: проекти, що реалізуються

### 2.1. Інформація про девелопера та деталі реалізованих протягом останніх 10 років об'єктів:

(деталі реалізованих протягом останніх 10 років об'єктів (не менше трьох об'єктів на вибір Девелопера).

Назва ЖК/Об'єкта	Адреса	Кількість будинків	Дата початку будівництва	Дата завершення (# сертифікату)	Відхилення від планової дати введення (Так/ні, причина та період)	Реалізована площа житлова/нежитлова/вбудована, паркінги, тощо, кв. м.	Загальна площа, кв.м.будинку, об'єкту
[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Вказати дату]	[Вказати дату, реквізити]	[Так/ні, причина та період]	[Вказати площу]	[Вказати площу]
[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Вказати дату]	[Вказати дату, реквізити]	[Так/ні, причина та період]	[Вказати площу]	[Вказати площу]
[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[Вказати дату]	[Вказати дату, реквізити]	[Так/ні, причина та період]	[Вказати площу]	[Вказати площу]

### 2.2. Деталі кожного окремого об'єкту, що реалізується (будується) девелопером :

Назва	Адреса	Кількість будинків	Дата початку	Дата завершення (планова)	Кількість квартир	Загальна площа
[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[dd.mm.yyyy]	[Вказати планову дату]	[Вказати кількість]	[Вказати площу]

[Назва]	[Адреса]	[Вказати кількість]	[dd.mm.yyyy]	[Вказати планову дату]	[Вказати кількість]	[Вказати площу]
---------	----------	---------------------	--------------	------------------------	---------------------	-----------------

### III. Інформація про об'єкт, що будується, що подається на акредитацію:

#### 3.1. Земельна ділянка:

Параметр	Значення
Адреса	[Адреса]
Кадастровий номер	[вказіть номер]
Правовий статус	[власність, оренда, інше]
Документ, що підтверджує правовий статус	[назва документа], [номер документа], [дата документа]
Цільове призначення	[вказіть цільове призначення]
Площа	[вказіть площу, га]

#### 3.2. Загальна інформація:

Параметр	Значення
ЖК, будинок: найменування	[вказіть найменування]
Будівельна адреса	[вказіть будівельну адресу]
Сегмент	[соціальний, економ, бізнес]
Загальна площа	[вказіть у кв.м.]
Поверховість	[вказіть кількість поверхів]
Технологія будівництва	[моноліт, панель, цегла, інше]
Клас енергоефективності об'єкта, що визначений проектною документацією	[вказати клас, згідно проектної документації]
Поточна стадія реалізації проекту	[надайте опис]
Ступінь готовності (на дату заповнення)	[вказіть %]
Вартість будівництва (кошторисна вартість)	[вказіть вартість у тис. грн.]
Профінансовані кошти (витрати на будівництво) на дату заповнення	[вказіть суму в тис. грн.]

Вартість 1 кв.м. об'єкту інвестування (собівартість)	[вказіть суму в грн.]
Дата початку будівельних робіт	[вказіть дату]
Документ	[вказати вид документу: дозвіл, повідомлення, декларація, тощо]
- ким виданий	[назва органу]
- коли виданий	[вказіть дату]
Дата завершення будівельних робіт (планова)	[вказіть дату]
Чи зареєстровані майнові права на майбутню нерухомість Об'єкта будівництва в ДРРП за Законом України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» № 2518?	[так/ні]
Чи зареєстровано гарантійну частку в ДРРП? Якщо так, надати перелік об'єктів, які до неї входять.	[так/ні, перелік об'єктів]

### 3.3 Етапи будівництва.

Етапи будівництва	Заплановано (кошторисна вартість), грн.	
	фактичне виконання, грн.	фактичне виконання, %
1. Проектування (за стадіями). Експертиза проєкта	[дані]	[дані]
2. Організація та підготовка, утримання будівельного майданчика на період будівництва	[дані]	[дані]
3. Будівельно-монтажні роботи, пусканаладжувальні роботи та інші спеціальні роботи, у т.р.:	[дані]	[дані]
3.1. Земляні роботи	[дані]	[дані]
3.2. Влаштування каркаса (в т.ч. фундаменти, гідроізоляція, кладка, тощо)	[дані]	[дані]
3.3. Влаштування фасаду, вхідної групи	[дані]	[дані]
3.4. Влаштування покрівлі	[дані]	[дані]
3.5. Внутрішнє заповнення прийомів	[дані]	[дані]
3.6. Внутрішні оздоблювальні роботи	[дані]	[дані]
3.7. Влаштування внутрішніх інженерних мереж	[дані]	[дані]

3.8. Комплекс протипожежних заходів	[дані]	[дані]
3.9. Інші роботи	[дані]	[дані]
4. Зовнішні інженерні мережі	[дані]	[дані]
5. Благоустрій та озеленення території	[дані]	[дані]

### 3.4. Економічні показники:

Тип	Кількість	Площа, кв.м.	Середня вартість 1 кв.м., грн.	Дохід, грн.
Житлові приміщення	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Нежитлові приміщення</b>				
- офісні	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- торгові приміщення	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
Комерційні: офісні та торгові разом	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- комори	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- машиномісця/паркінги/паркомісця	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
Загалом: нежитлові приміщення	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом:</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

## IV. Механізми, способи та обсяги реалізації:

### 4.1. Схема продажу

Схема продажу	[опис схеми]
---------------	--------------

### 4.2. Обсяги реалізації

Тип площі	Загальна площа до реалізації, кв.м.		Залишок вільної площі до реалізації, кв.м.		Середня вартість 1 кв.м., грн	Дохід отриманий від реалізованих площ, грн	Дохід, що буде отримано від реалізованої площі, грн. <i>(прогнозний)</i>
	площа, кв.м.	кількість, шт	площа, кв.м	кількість, шт			

<b>Квартири</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Нежитлові приміщення</b>							
- офісні	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- торгові	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
Комерційні: офісні та торгові разом	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
- комори, /творчі майстерні/тощо	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
машиномісця/ паркінги/паркомі сця	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом: нежитл. прим.</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом:</b>	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]	[дані]

#### 4.3 Обсяг нереалізованої на \_\_\_\_\_ (дату) з врахуванням діючої вартості кв.м.

<b>Тип площі</b>	<b>Площа, кв.м.</b>	<b>Вартість кв.м., шт./ грн.</b>	<b>Дохід, грн.</b>
Квартири	[дані]	[дані]	[дані]
Комерційні: офісні та торгові разом	[дані]	[дані]	[дані]
- комори, /творчі майстерні/тощо	[дані]	[дані]	[дані]
машиномісця/ паркінги/паркомісця	[дані]	[дані]	[дані]
<b>Загалом:</b>	[дані]	[дані]	[дані]

#### 4.4. Динаміка реалізації житлової площі за останні \_\_\_\_\_ місяців (мінімум 6 місяців) за Об'єктом акредитації:

За останні _____ місяців (мінімум 6 місяців)	Кількість квартир/шт.	Кількість кв.м.
Квартири 1к	[дані]	[дані]
Квартири 2к	[дані]	[дані]
Квартири 3к	[дані]	[дані]
....	[дані]	[дані]
<b>Всього житлова нерухомість</b>	[дані]	[дані]
Комерційні: офісні та торгові разом	[дані]	[дані]

#### V. Підтвердження (запевнення):

На дату проведення акредитації ВІДСУТНІ судові рішення, що набрали законної сили, по відношенню до замовника будівництва і/або девелопера, власника (користувача) земельної ділянки, і/або об'єкта, що будується і проходить акредитацію, які оспорювали б законність набуття та здійснення права власності (користування) земельною ділянкою, на якій здійснюється будівництво об'єкта, який проходить акредитацію, і/або здійснення будівельних робіт зі спорудження об'єкта, що будується і проходить акредитацію, і/або інших судових рішень, що набрали законної сили, які обтяжували б земельну ділянку, на якій здійснюється будівництво об'єкта, який проходить акредитацію, і/або об'єкт, що будується і проходить акредитацію	<i>так/ні</i>
Кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, НЕ перебувають у переліках осіб, стосовно яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи, відповідно до Закону України «Про санкції».	<i>так/ні</i>
Кінцеві бенефіціарні власники замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, НЕ є громадянами держави, що здійснює збройну агресію проти України (крім громадян такої держави, яким надано статус учасника бойових дій після 14 квітня 2014 року), та/або особи, місцем постійного проживання (перебування, реєстрації) яких є держава, що здійснює збройну агресію проти України.	<i>так/ні</i>
Учасником, акціонером або власником замовника будівництва та/або девелопера об'єкта, що будується, прямо чи опосередковано через інші юридичні особи (трасти, інші подібні правові утворення) НЕ є держава, що здійснює збройну агресію проти України.	<i>так/ні</i>

Підписанням цієї згоди я, \_\_\_\_\_ П.І.Б \_\_\_\_\_, враховуючи вимоги Закону України «Про захист персональних даних» (надалі – Закон):

- 1) Надаю** АТ «\_\_\_\_\_» (надалі - Банк) необмежену строком письмову згоду на обробку (збирання, реєстрацію, накопичення, зберігання, адаптування, зміну, поновлення, використання, поширення (розповсюдження, реалізацію, передачу) на користь будь-яких третіх осіб, знеособлення, знищення, в т.ч. з використанням інформаційних (автоматизованих) систем персональних даних, які були або будуть передані Банку, у тому числі, третіми особами, а також здійсненням Банком іншої діяльності у відповідності до вимог та в порядку, визначеному чинним законодавством України, зокрема, але не обмежуючись, виконанням зобов'язання щодо ідентифікації клієнтів при здійсненні банківських операцій, в обсязі, що міститься в цій згоді та в інших документах, підписаних/засвідчених та поданих/які будуть подані \_\_\_\_\_ найменування \_\_\_\_\_, та/або буде отримано Банком для здійснення заходів, у тому числі змінювати персональні дані за інформацією третіх осіб.
- 2) Підтверджую**, що повідомлений (проінформований) Банком в момент підписання цієї згоди про те, що Банк є володільцем персональних даних, зібраних відповідно до умов цього документу, про склад та зміст зібраних Банком персональних даних, мету збору Банком персональних даних та осіб, яким такі персональні дані передаються/будуть передаватися, а також про права як



суб'єкта персональних даних, визначені Законом України «Про захист персональних даних» (в т.ч. ст.8, ч.2 ст.12, ст.14, ст.16, ст. 20, ст.29 зазначеного Закону).

- 3) **Надаю** Банку письмову згоду на отримання, передачу, збір, зберігання, використання та поширення інформації, яка складає кредитну історію, через будь-яке бюро кредитних історій.
- 4) **Засвідчую та гарантую**, що будь-які персональні дані про будь-яких фізичних осіб (у тому числі найманих працівників), які були або будуть передані мною Банку у зв'язку або на виконання будь-яких договорів, що були або будуть укладені з Банком, були отримані та знаходяться у мене правомірно відповідно до вимог чинного законодавства України;
- 5) **Засвідчую та гарантую**, що маю всі необхідні правові підстави для передачі вищевказаних персональних даних Банку для їх подальшої обробки Банком з метою організації та надання мені будь-яких банківських послуг і операцій, без будь-якого обмеження строком та способом, у т.ч. для їх використання і поширення, зміни, передачі чи надання доступу до них третім особам у порядку, визначеному Банком з урахуванням вимог, передбачених чинним законодавством України, та/або банківськими договорами, (зокрема, Договором(и)), що укладені або будуть укладені між мною та Банком, а також для передачі Банком персональних даних для обробки третім особам та здійснення відносно них будь-яких інших дій, якщо це пов'язано із виконанням укладених Банком договорів та/або із захистом прав Банку за ними, або якщо це необхідно для реалізації Банком прав та обов'язків, передбачених законом;
- 6) **Засвідчую та гарантую**, що право на передачу Банку моїх персональних даних жодним чином не обмежене та не порушує права будь-яких інших осіб;
- 7) **Звільняю** Банк від будь-якої відповідальності, у тому числі за будь-яку моральну шкоду, майнові збитки, неотримані доходи (вигоду), завдані будь-яким особам внаслідок будь-яких суперечок, претензій, вимог або судових спорів щодо або у зв'язку з персональними даними та приймаю на себе повну відповідальність перед такими третіми особами, у тому числі за відшкодування збитків та шкоди.

Вищевказана згода на обробку Банком персональних даних, права Банку, засвідчення, гарантії та зобов'язання, пов'язані зі згодою на обробку персональних даних, є необмеженими строком, безумовними і безвідкличними.

».

## 20. До розділу 10 «ДОДАТКИ» Правил, додати Додаток № 7 «Анкета моніторингу об'єктів будівництва» в редакції, що додається:

«

Анкета моніторингу об'єктів будівництва													Додаток № 7	
Об'єкт будівництва (житловий комплекс, житловий будинок, черга, секція)	Адреса: (місце знаходження)	Замовник будівництва (Назва/код ЄДРПОУ)	Девелопер: (голова компанії чи маркетингова назва)	Продавець майнових прав/СІ (код ЄДРПОУ)	Дата акредитації	Дата проведення моніторингу	Чи мало місце заміна кінцевих бенефіціарних власників/акціонерів замовника, девелопера, забудовника (так*/ні)	Планова дата введення в експлуатацію (на момент акредитації)	Нова дата введення в експлуатацію:	Причина перенесення дати введення в експлуатацію:	Ступінь готовності об'єкта (%)	Дата останнього моніторингу ділової репутації	Результат останнього моніторингу ділової репутації	Наявність фактів: обтяження/арешт у земельній ділянці, зупинки будівництва
					dd.mm.yyyy (dd-день, mm - місяць, yyyy - рік)	dd.mm.yyyy (dd-день, mm - місяць, yyyy - рік)			dd.mm.yyyy (dd-день, mm - місяць, yyyy - рік)					Перелік значень (може доповнюватися): відсутні обтяження, обтяження, арешт земельної ділянки, зупинки будівництва
Банком (УС) перевірено вищевказану інформацію в рамках моніторингу акредитованого об'єкта будівництва.														
"_____ " _____ 20__ року														
підпис _____ ПІБ уповноваженої особи _____														

».

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

Власник документу	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів	
Розробник	Остання редакція	Департаменту розвитку партнерських проєктів та альтернативних продуктів
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 18.09.2024, Протокол № 62
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни №6 ініційовано з метою приведення Правил до вимог Постанови №856 (зі змінами) та Закону України «Про фінансові послуги та фінансові компанії» N 1953
Розробник	Попередня редакція	Відділ кредитування управління іпотеки департаменту кредитування та лізингових операцій
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням ПрАТ «УКРФІНЖИТЛО» від 14.08.2024, Протокол №53
Внесені зміни до документу, затверджено в новій редакції		Зміни № 5 ініційовано з метою впорядкування взаємодії Товариства та УС, а саме: уточнення переліку документів, що надаються Кандидатом/Поручителем у разі подання заяви для отримання кредиту в електронній формі засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг, зокрема з використанням мобільного додатка Порталу Дія із зазначенням реквізитів паспорту громадянина України для виїзду за кордон.
Розробник	Попередня редакція	Відділ розвитку первинного будівництва
Документ затверджено		затверджено рішенням правлінням 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	Попередня 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 взаємодію Товариства та УС з метою відступлення кредитів по яких виник військовий ризик
Розробник	Попередня 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		Відділ розробки продуктів та методології

Документ затверджено	Попередня редакція	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”